

# Oplegvel Collegebesluit

|   |
|---|
| Portefeuille E. P. Cassee                         |
| Auteur Dhr. R. van Liempt                         |
| Telefoon 5113761<br>E-mail: rvanliempt@haarlem.nl |
| STZ/RP Reg.nr 2012/121876                         |
| Te kopiëren: A en B                               |
| B & W-vergadering van 3 april 2012                |

## Onderwerp

Conceptontwerpbestemmingsplan **Poelpolder**

### DOEL: Besluiten

Het vaststellen van bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad. Het college is op grond van artikel 160, lid 1, onder b, van de Gemeentewet belast met de voorbereiding van de beslissingen van de raad. Het vrijgeven van het conceptontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het wettelijk vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en voor participatie met de betrokken wijkraden is onderdeel van de voorbereiding. Op grond van artikel 4, lid 1 Protocol actieve informatieplicht wordt het conceptontwerp ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gezonden.

---

### B&W

1. Het college stemt in met het conceptontwerpbestemmingsplan Poelpolder met identificatienummer NL.IMRO.0392 BP9080001-0001 ;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter informatie voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

# Collegebesluit

**Onderwerp: Conceptontwerpbestemmingsplan Poelpolder**  
**Reg. Nummer: 2012/121876**

## 1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een aantal bestemmingsplannen geldt dat verouderd is.

### *Begrenzing plangebied*

Het plangebied Poelpolder wordt globaal begrensd in het zuiden en het oosten door de Ringvaart, in het westen door het bebouwd gebied Schalkwijk en in het noorden door de Schipholweg.

### *Procesverloop*

In het kader van de ambtelijke voorbereiding is er medio 2009 een informatief overleg met de betrokken wijkraden gehouden. Zij zijn op de hoogte gebracht van de procedure en vervolgstappen. Het opstellen van het conceptontwerp is onderdeel van de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan. De gemeente pleegt ter voorbereiding van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg met de Rijksdiensten en bestuursorganen waarvan de belangen van het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt aan de betrokken wijkraden en andere belangengroepen gelegenheid geboden op het conceptontwerp te reageren.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het conceptontwerpbestemmingsplan Poelpolder met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080001-0001;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter informatie voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

Het conceptontwerpbestemmingsplan richt zich voornamelijk op het consolideren van de bestaande situatie en biedt een actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt ruimte geboden voor twee specifieke ontwikkelingen.

## 4. Argumenten

### *Hiermee sluiten we aan bij het 'Meerjarenplan bestemmingsplannen'.*

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 26 mei 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen.

### *De bevoegdheid tot het invorderen van leges wordt zo gecontinueerd.*

Op grond van art 3.13 Wro vervalt de bevoegdheid tot het heffen van leges indien niet tijdig een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Indien de raad voor 1 juli 2013 het bestemmingsplan vaststelt, heeft dit geen gevolgen voor de legesheffing.

*Het maakt de gewenste ontwikkeling van het gebied mogelijk.*

Er is een actueel bestemmingsplan nodig dat voor dit gebied de beoogde ontwikkeling(en) mogelijk maakt. De volgende ontwikkelingen zijn in het conceptontwerp opgenomen:

- *Vernieuwing clubgebouw HC Saxenburg*  
In het kader van de aanpak (achterstallig) onderhoud op en het upgraden van de gemeentelijke sportcomplexen is er door de gemeente onder meer krediet ter beschikking gesteld om vernieuwing van het kleedgebouw van Saxenburg mogelijk te maken. Om de beoogde vernieuwing ook ruimtelijk mogelijk te maken is het bouwvlak in dit bestemmingsplan vergroot.
- *Natuurspeeltuin (Speeldernis)*  
In de Nota Speelruimtebeleid 2012-2020 is onder meer als beleidsmaatregel aangegeven dat een extra accent komt te liggen op natuurlijk spelen. Aanvullingen op het informeel spelen, zoals struinen, hutten bouwen, bloemetjes plukken, vies worden, planten en dieren leren kennen, spelen met losse materialen (stenen takken, stammen e.d.) wordt nu gemist in de buurten en wijken. Om de in de Nota genoemde natuurspeelplek in de Poelpolder te kunnen realiseren is deze speelvoorziening ruimtelijk mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

*Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

Het bouwplan van HC Saxenburg overschrijdt niet de in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.2.1 onder c) genoemde drempel, zodat er geen exploitatieplan nodig is.

## **5. Kanttekeningen**

Geen

## **6. Uitvoering**

- Na instemming met het conceptontwerpbestemmingsplan wordt gestart met het wettelijk overleg genoemd in artikel 3.1.1 Bro. De wijkraden en maatschappelijke organisaties worden bij de planvorming betrokken.
- Het conceptontwerp en de verbeelding worden digitaal met een elektronische kennisgeving aan betrokkenen toegezonden. De reacties en de verwerking daarvan worden in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen. De termijn om te reageren bedraagt vier weken.
- Na het verwerken van de overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging, nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd.
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

- Het in werking getreden bestemmingsplan is, dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

#### **7. Bijlagen**

- A. conceptontwerpbestemmingsplan Poelpolder met identificatienummer; NL.IMRO.0392.BP9080001-0001 (**ter inzage**).
- B. verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

# Poelpolder

vastgesteld d.d. ....

Gemeente Haarlem

Stadszaken

[datum]

# Inhoudsopgave

|                                    |  |           |
|------------------------------------|--|-----------|
| <b>Toelichting</b>                 |  | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b>                 | <b>INLEIDING</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1                                | Introductie van het plangebied                                 | 5         |
| 1.2                                | Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan           | 6         |
| 1.3                                | Doel van het bestemmingsplan                                   | 7         |
| 1.4                                | Geldende planologische regelingen                              | 7         |
| 1.5                                | Bestemmingsplanprocedure                                       | 8         |
| 1.6                                | Leeswijzer plantoelichting                                     | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>                 | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>                         | <b>11</b> |
| 2.1                                | Historische schets   | 11        |
| 2.2                                | Ruimtelijke structuur  | 14        |
| 2.3                                | Functionele structuur  | 16        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>                 | <b>BELEIDSKADER</b>  | <b>19</b> |
| 3.1                                | Natuur en recreatie  | 19        |
| 3.2                                | Water  | 27        |
| 3.3                                | Verkeer en vervoer   | 31        |
| 3.4                                | Samenvatting   | 33        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>                 | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>                            | <b>35</b> |
| 4.1                                | Nota Milieuzonering  | 35        |
| 4.2                                | Geluidhinderaspecten   | 36        |
| 4.3                                | Luchtkwaliteit   | 42        |
| 4.4                                | Bodemparagraaf   | 44        |
| 4.5                                | Waterparagraaf   | 45        |
| 4.6                                | Natuurwaarden  | 46        |
| 4.7                                | Cultuurhistorie  | 50        |
| 4.8                                | Archeologie  | 52        |
| 4.9                                | Molenbiotop  | 55        |
| 4.10                               | Vliegverkeer   | 56        |
| 4.11                               | MER-beoordeling  | 56        |
| 4.12                               | Externe Veiligheid   | 57        |
| 4.13                               | Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen         | 59        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>                 | <b>PLANBESCHRIJVING</b>  | <b>61</b> |
| 5.1                                | Visie op het plangebied  | 61        |
| 5.2                                | Juridische planopzet   | 63        |
| 5.3                                | Hoofdopzet verbeelding   | 68        |
| <b>Hoofdstuk 6</b>                 | <b>OVERLEG, INSPRAAK EN UITVOERBAARHEID</b>                    | <b>71</b> |
| 6.1                                | Resultaten participatie  | 71        |
| 6.2                                | Resultaten watertoets  | 71        |
| 6.3                                | Resultaten overleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening | 71        |
| 6.4                                | Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid                | 71        |
| 6.5                                | Handhaving   | 71        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b> |  | <b>73</b> |
| Bijlage 1                          | staat van bedrijven milieuzonering                             | 75        |
| Bijlage 2                          | Zonebesluit RWZI   | 81        |
| Bijlage 3                          | GELUID   | 87        |
| Bijlage 4                          | BODEM  | 97        |

|                    |  |            |
|--------------------|--|------------|
| Bijlage 5          | LUCHTKWALITEIT                           | 105        |
| Bijlage 6          | INSPRAAK                                 | 111        |
| Bijlage 7          | DEELNEMERS WETTELIJK VOOROVERLEG         | 113        |
| <b>Regels</b>      |  | <b>115</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                 | <b>117</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                                | 117        |
| Artikel 2          | Wijze van meten                          | 127        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                 | <b>129</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch met waarden                    | 129        |
| Artikel 4          | Bedrijf                                  | 133        |
| Artikel 5          | Cultuur en ontspanning                   | 135        |
| Artikel 6          | Groen                                    | 137        |
| Artikel 7          | Natuur                                   | 139        |
| Artikel 8          | Recreatie                                | 141        |
| Artikel 9          | Sport                                    | 143        |
| Artikel 10         | Tuin - 1                                 | 145        |
| Artikel 11         | Tuin - 2                                 | 147        |
| Artikel 12         | Tuin - 3                                 | 149        |
| Artikel 13         | Verkeer                                  | 151        |
| Artikel 14         | Water                                    | 153        |
| Artikel 15         | Wonen                                    | 155        |
| Artikel 16         | Leiding - Riool (L-R) (dubbelbestemming) | 157        |
| Artikel 17         | Waarde - archeologie                     | 159        |
| Artikel 18         | Waarde - cultuurhistorie                 | 163        |
| Artikel 19         | Waterstaat - waterstaatkundige functies  | 165        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                   | <b>167</b> |
| Artikel 20         | Antidubbeltelregel                       | 167        |
| Artikel 21         | Algemene aanduidingsregels               | 169        |
| Artikel 22         | Algemene afwijkingsregels                | 171        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>          | <b>173</b> |
| Artikel 23         | Overgangsrecht                           | 173        |
| Artikel 24         | Slotregel                                | 175        |



## Toelichting

### Hoofdstuk 1 INLEIDING

#### 1.1 Introductie van het plangebied

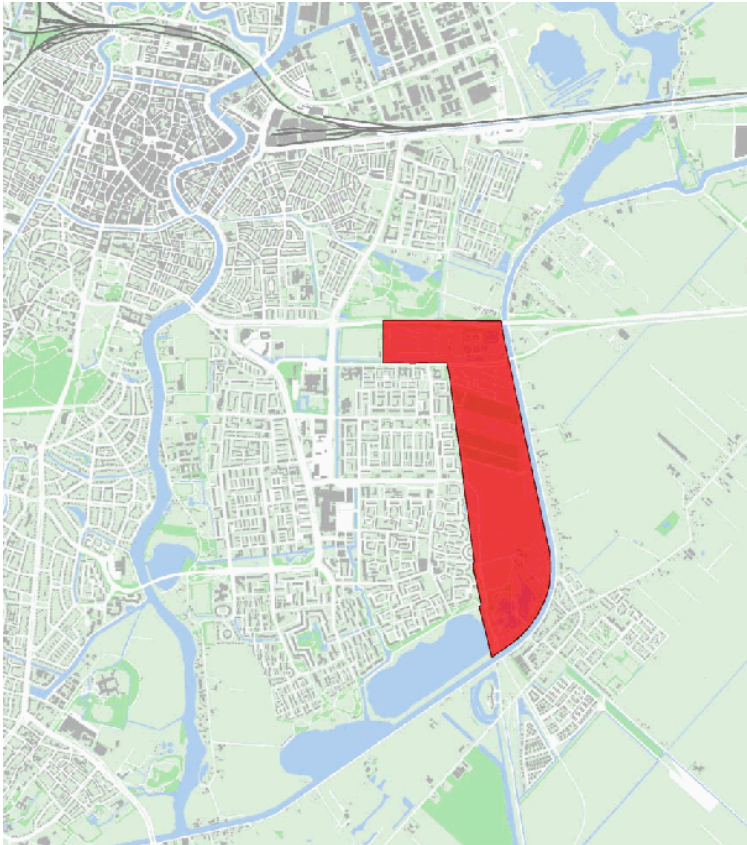
Ten zuidoosten van de gemeente Haarlem liggen twee oude veen polders: de Poelpolder en de Vijfhuizerpolder, Het gebied wordt in zijn geheel Poelpolder genoemd en is onderdeel van het stadsdeel Schalkwijk. Door de open groene structuur en de ligging tegen de woonwijken van Schalkwijk fungeert het gebied als stadsrandzone, waarin verschillende activiteiten die niet in de woonwijken passen een plaats krijgen.

Zo is naast het oorspronkelijke open veenweidelandschap ook het recreatiegebied Poelbroek in het zuiden ontstaan en zijn in het noordelijk deel twee volkstuin verenigingen en een hockeyclub en een schietbaan gevestigd. Daarnaast ligt in de noordoost hoek een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 112, 4 ha. en kent een heldere afbakening van de plangrenzen.

De westflank wordt bepaald door de woongebieden Boerhaavewijk en Meerwijk en de uitleg locatie 023 in het noordwesten . Aan de noord zijde wordt Poelpolder begrensd door de Schipholweg. Verder wordt het plangebied aan de oost- en zuid-zijde door de Ringvaart omsloten (zie Afbeelding 1).

De westelijke oever van de Ringvaart vormt tegelijkertijd de grens tussen de gemeente Haarlem en de gemeente Haarlemmermeer. De kern Vijfhuizen van de gemeente Haarlemmermeer grenst aan het zuidoostelijk deel van het plangebied. De Poelpolder sluit op dit punt aan op de Stelling van Amsterdam.



*Afbeelding 1: ligging van het plangebied*

## **1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan**

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

In het plangebied gelden nu verschillende bestemmingsplannen, waarbij het oudste plan al sinds 1955 van kracht is. Deze verouderde bestemmingsplannen sluiten niet voldoende aan op de actuele situatie en bieden daarmee onvoldoende rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Enerzijds bestaat de kans dat door de verouderde voorschriften onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen kan worden geboden.

Anderzijds zijn de voorschriften in de oudere bestemmingsplannen vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Voor 'kleine' ingrepen aan of bij een huis, zoals de bouw van een dakkapel of berging, moeten nu relatief zware procedures worden doorlopen.

Daarnaast geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld. Vanaf 1 juli 2009 dienen alle nieuwe ruimtelijke plannen ook digitaal beschikbaar gesteld te worden.

### 1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Poelpolder bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De planregels 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 verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de planregels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van de planregels en de verbeelding. 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 structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Poelpolder is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het consoliderend karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. De verbeelding de planregels zijn zo opgesteld dat een maximale bescherming ontstaat voor de functies en gebouwen die in het huidige karakter dienen te worden behouden.

Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied, maar dat bovenal duidelijk is aangegeven, dat consolideren geen stilstand betekent.

### 1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Poelpolder gelden de volgende bestemmingsplannen (aangevuld met de zogenaamde "aanvullende bebouwingsvoorschriften" uit 1974):

| Nummer   | Naam van het plan                           | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|----------|---|-------------|-------------|
| 309      | Haarlemmerliede en Spaarnwoude              | 28-09-1955  | 23-07-1957  |
| 901      | Uitbreidingsplan in hoofdzaak Schalkwijk    | 20-10-1954  | 27-04-1955  |
| 902      | Toelichting Rioolwaterzuivering Schalkwijk  | 23-02-1972  | 19-12-1972  |
| 906      | Uitbreidingsplan in onderdelen Schalkwijk B | 21-06-1961  | 07-08-1962  |
| 919bp003 | Zuidtangent Fase 1                          | 30-09-1998  | 04-05-1999  |
|          |   |             |             |
| 921-1    | Recreatiegebied Schalkwijk                  | 11-12-1968  | 10-02-1970  |
| 00801    | Facetbestemmingsplan Archeologie            | 25-6-2009   | n.v.t.      |

Uit plannummer 309 blijkt dat in het verleden een hoofdverkeersas door het plangebied gepland stond. Het plangebied viel toen echter nog niet onder de gemeente Haarlem. De bescherming van het groengebied staat nu echter voorop. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Poelpolder zullen de in het schema genoemde plannen (deels) hun rechtskracht verliezen.

## 1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Poelpolder doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het concept ontwerpbestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Tevens is in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraad in het plangebied. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het concept ontwerpbestemmingsplan Poelpolder.

Vervolgens geeft het college van burgemeester en wethouders na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrij voor tervisielegging conform art 3.8 Wro. Na publicatie wordt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door eenieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeente organiseert in deze periode een informatiebijeenkomst over het nieuwe bestemmingsplan.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

## 1.6 Leeswijzer plantoelichting

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

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

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn

vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk- functionele uitgangspunten. Ook wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen.

In hoofdstuk 6 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de inspraak en participatie. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in 6 respectievelijk 7. Dit deel van hoofdstuk 6 wordt geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## Hoofdstuk 2 BESCHRIJVINGBESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Historische schets

#### *De Poelpolder*

Het gebied van dit bestemmingsplan bestrijkt voor een belangrijk deel twee oude veen polders: de Poelpolder en de Vijfhuizerpolder. Ver voordat hier sprake was van een polder maakte dit gebied deel uit van het grotere veengebied tussen het Spaarne en het Haarlemmermeer. In de 9<sup>de</sup> en 10<sup>de</sup> eeuw vinden hier al ontginningen plaats van het veen waarvoor ontwateringssloten werden gegraven, die het overtollige water afvoerden naar bestaande waterlopen en rivieren. Hierdoor ontstond het typische landschap met langgerekte, door sloten omringde percelen.

Door de ontwatering ging het veen echter sterk inklinken en werd de grond zo drassig of kwam zelfs onder water te liggen. Bij zwaar weer begon het water steeds meer een bedreiging te vormen voor het omliggende land. Daarom werden de meren ingepolderd en drooggelegd.

Het ambacht Haarlemmerliede (tegenwoordig Hoogheemraadschap Rijnland) maakt in 1456 als eerste de Romolenpolder, die ter plaatse van de inmiddels verdwenen Zomerweg grensde aan de Poelpolder. De Poelpolder zelf is vóór 1580 gesticht en was eens een oeverland aan de Haarlemmermeer (zie Afbeelding 2.1). De noordelijke grens van de Poelpolder was destijds de Fuikvaart, in het westen de Romolenpolder en in het zuiden de Vijfhuizer Polder.



Afbeelding 2.1 Oeverland Poelpolder voor de inpoldering van het Haarlemmermeer

#### *Vijfhuizer Polder*

De Vijfhuizer Polder is ontstaan in 1649 door het samenvoegen van een aantal

kleinere polders. De oude veenkavels zijn deels nu nog steeds intact. Voor 1874 stond hier een wipmolen met scheprad die het water uitsloeg in de Poel. De Vijfhuizer molen werd in 1874 gebouwd ter vervanging van enkele oudere molens. Tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft deze molen ook nog de Poelpolder bemaald. Een groot deel van de polder is in de jaren zestig en zeventig van de 20e eeuw bebouwd ten behoeve van de stadsuitbreiding en als gevolg daarvan ontpolderd

### *Pre stedelijke ontwikkeling*

Het gebied van de Vijfhuizer en Poelpolder werd gekenmerkt door de structuur van de ontwateringsloten in het oosten en zuiden begrensd door het Haarlemmer Meer. Op een landtong in het Haarlemmer Meer ontstond een concentratie van bebouwing, de Vijfhuizer hoek, waaruit het dorp Vijfhuizen groeide. Vanaf de verdwenen Zomerweg ontsloot de Kerkweg, de huidige straat Vijfhuizen, dit dorp over land. Met de aanleg van de Ringvaart en de bepoldering van het Haarlemmer Meer kwam het dorp zelf 'op oud land' in de Haarlemmermeerpolder te liggen. Over de Ringvaart kwam een brug die in 1931 werd vervangen door de huidige ophaalbrug (Gemeentelijk Monument van de gemeente Haarlemmermeer).

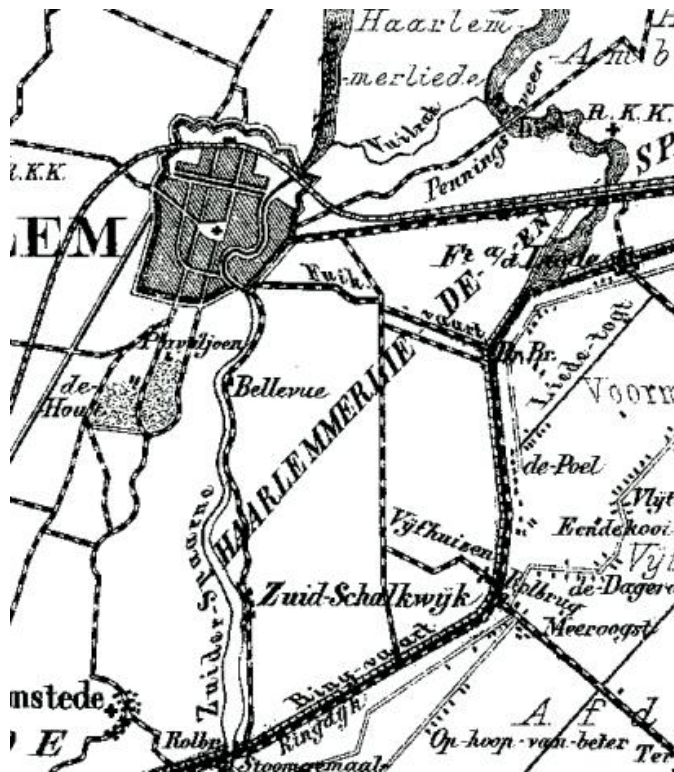
Het gebied van de beide polders wordt vooral gekenmerkt door het herkenbare agrarische karakter, waarvan enkele boerderijen aan de Vijfhuizen typerende elementen vormen. de boerderij aan de Vijfhuizen 6, een boerderijcomplex uit het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw, is een gemeentelijk monument.

Het deel van de Haarlemmermeer dat aan het plangebied grenst maakt deel uit van het inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam, aangelegd tussen 1880 en 1920, waarvan het Fort bij Vijfhuizen (gelegen op grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer) één van de herkenbare elementen vormt.

In 1902 is door de voormalige Hollandsche Electricche Spoorweg Maatschappij (HESM) begonnen met de aanleg van het spoordijk voor een stoomtrein, tussen Haarlem, Hoofddorp en Aalsmeer. Deze spoorlijn maakte deel uit van de Haarlemmermeerspoorlijnen die waren bedoeld om de bedrijvigheid in de Haarlemmermeerpolder te stimuleren en de afzetmarkt voor de lokale boeren en producenten te vergroten. De spoorlijn is nooit een groot succes geworden, aangezien de stoomtrein slechts van 1912 tot 1936 heeft gereden. De voormalige spoorlijn volgde de huidige oostgrens van Schalkwijk en in het verlengde daarvan het Libellepad, de westgrens van het plangebied.

Afbeelding 2.2 Het plangebied na de inpoldering van de Haarlemmermeer (1867)





### Stedelijke ontwikkeling

In de naoorlogse periode zijn de kernen op de strandwal, waaronder Haarlem, sterk uitgegroeid, waardoor de aanvankelijk meer continue strook tussen strandwal en de Ringvaart is versnipperd tot een aantal kleinere deelgebieden, met ieder een eigen ruimtelijke identiteit. Poelpolder is zo een deelgebied dat nu ingeklemd zit tussen de dichtbebouwde Schalkwijk en de Ringvaart.

Pas in 1963 werd Zuid-Schalkwijk officieel ingelijfd bij de gemeente Haarlem. Voor die tijd maakte het deel uit van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De meeste woningen in Schalkwijk zijn daarom in de jaren zestig gebouwd om het probleem van de woningnood op te lossen.

Schalkwijk is gebouwd op een zandpakket dat is opgespoten op het uitgestrekte veenweidegebied ten oosten van het Spaarne. Voor de realisering van Schalkwijk hebben zandontgravingen ten zuiden van de wijk grote zandputten opgeleverd. Een van deze putten in het zuidelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de recreatieve ontwikkeling, in aansluiting op de boerderijen aan de Vijfhuizen en de Vijfhuizer molen aan de Ringvaart.

Hoewel de uitbreidingen van Haarlem niet in dit plangebied zijn gerealiseerd hebben zij net als de zandput daar wel hun sporen nagelaten. Het tracé van de Schipholweg (de noordgrens van het plangebied) doorbrak de bestaande polderstructuur in de dertiger jaren van de vorige eeuw. Parallel daaraan zorgt de Boerhaavevaart en Boerhaavelaan voor versterking van een nieuwe, meer stedelijke structuur. Het gebied heeft als stadsrandzone steeds meer functies in zich opgenomen die niet direct in de stad passen, maar daar wel directe banden mee hebben. De aanleg van de rioolwaterzuiveringsinstallatie tussen Schipholweg en Boerhaavelaan in 1971 is hier een voorbeeld van. Ook de volkstuinencomplexen en de sportvelden die het grootste deel van het

noordelijke plangebied vullen zijn typisch functies waardoor de stad een duidelijke stempel op het gebied drukt.

Een meer recente ontwikkeling die de invloed van de stad op het gebied laat zien is de aanleg van de Zuidtangent, die min of meer parallel aan de oude spoordijk van de Haarlemmermeerlijn het gebied doorkruist (Zie afbeelding 2.3).

*Afbeelding 2.3 Tracé Zuidtangent door de Poelpolder*



## **2.2 Ruimtelijke structuur**

Het plangebied is grofweg in twee deelgebieden op te splitsen, namelijk het noordelijke gebied dat tussen de Schipholweg en de Boerhaavelaan zit ingeklemd en het langgerekte zuidelijke gebied onder de Boerhaavelaan

### *Bebouwingsstructuur*

In het gebied is zeer beperkt woonbebouwing aanwezig. Alleen langs de historische weg naar Vijfhuizen zijn enkele boerderijen en woonhuizen gevestigd. De Oude boerderijen liggen verder naar achteren, terwijl woonhuizen dichters aan de weg gesitueerd zijn. De bebouwing is overwegend één bouwlaag met kap (meestal lessenaar of zadelpak).

### *Infrastructuur*

Het autoverkeer in het plangebied is beperkt tot twee doorgaande wegen aan de noordzijde: de Schipholweg (N205) en de Boerhaavelaan (N232). De Schipholweg behoort tot één van de belangrijkste toegangswegen van Haarlem. De weg vormt een fysieke barrière, waardoor de relatie met het noordelijk gelegen Burgemeester Reinaldapark zeer beperkt is. Aan de oost zijde is het mogelijk om via het Meikeverpad, een fiets-wandelpad dat onder het viaduct door loopt de Schipholweg te kruisen.

De Boerhaavelaan is een belangrijke toegangsweg voor Boerhaavewijk en is tot aan de Ringvaart gelijkvloers aangelegd. De autoweg biedt een goede

oost-west verbinding en ontsluit daarbij de volkstuintencomplexen en de sportvelden, die langs deze weg gelegen zijn.

In het zuiden van het gebied is de parkeerplaats van het Poelbroek bereikbaar via de Vijfhuizen. Deze weg is verder afgesloten voor auto's.

Langs de west grens van het plangebied loopt de Zuidtangent, die vanuit Meerwijk (Aziëweg) onder de Ringvaart door loopt richting Hoofddorp. Het tracé kruist op verschillende punten bestaande (recreatieve) routes, zij het met ongelijkvloerse kruisingen. Met de aanleg van de Zuidtangent is echter geprobeerd het tracé zo in te passen dat de inrichting van de Poelpolder en het tracé een logisch onderdeel van elkaar uitmaken. De locatie langs de ooststrand Meerwijk is daarom bewust gekozen om een visuele (en fysieke) koppeling te maken vanaf het tracé richting het verstedelijkte deel van Haarlem ten westen van het plangebied.

De afgelopen jaren zijn verspreid over het hele plangebied nieuwe wandelroutes, ruiter- en fietspaden aangelegd met als doel het gebied nog toegankelijker te maken en het recreatief gebruik nog verder te vergroten.

#### *Waterstructuur*

Het plangebied kent een uitgebreide waterstructuur. De Boerhaavevaart vormen samen met de Ringvaart, die overigens buiten het plangebied valt, het primaire boezemwater in het plangebied. Ten zuiden van de Boerhaavelaan vormen met name de openwater verbindingen de hoofdstructuur van het gebied. Deze slootverbindingen zorgen voor de afwatering van het poldergebied. Daarnaast is in Poelbroek, ten zuiden van het plangebied, een aantal grote recreatieve plassen te vinden. Meer over water is in de waterparagraaf in Hoofdstuk 4 te lezen.

#### *Groenstructuur*

Poelpolder maakt onderdeel uit van het groene buitengebied van Haarlem die uit vier deelgebieden bestaat: de Groene Zoom van Schalkwijk, de oostelijke stadsrand, het schootveld van Spaarndam en het Noorder Buiten Spaarne.

Poelpolder vormt samen met de Zuiderpolder, Meerwijkplas, Molenplas en de Verenigde Polders: de Groene Zoom Schalkwijk. Als een groene schil wordt Schalkwijk omringd door recreatieve mogelijkheden in de natuur.

Het groen in Poelpolder bestaat met name uit veenweide-graslandschappen en het aangelegde Poelpolderbos. Het veenweidekarakter houdt in dat er vooral een venige bodem, een hogere waterstand en een meer open landschap is. Het bos en de veenweide hebben voornamelijk een passieve recreatieve functie.

Het Poelpolderbos is ontwikkeld tot op broekbos gelijkend loofhout (voornamelijk elsen en wilgen). Reden hiervoor is dat deze boomsoorten niet zo hoog worden, met als doel het zicht over het hele gebied open te houden. Het hakhoutbos is kleinschalig, meerstammig, dynamisch in beeld wisseling en maximaal 15 meter hoog. Het huidige bos heeft echter een matige uitstraling door de onduidelijke toegankelijkheid ervan en de (nog) geringe ecologische waarde. De percelen wilgen-boomweide (éénstammige zware schietwilg) heeft bomen zonder ondergroei van struiken. De bomen worden meer dan 20 meter

hoog en zijn beschermd door percelen hakhout langs de buitenranden.

Direct ten noorden en noordoosten van Poelbroek heeft het groen behalve een recreatieve ook een agrarische functie. Deze hoort bij de veehouderij die aan de Vijfhuizenweg ligt.

Niettemin heeft het gebied, mede dank zij de aanwezigheid van de Vijfhuizermolen, waardevolle natuur- en belevingskwaliteiten. Het weidse uitzicht naar de Haarlemmermeerpolder behoort tot een van deze kwaliteiten. Het groen dat ten zuiden van de Boerhaavelaan ligt kent om deze reden voornamelijk een schuine verkaveling (Afbeelding 2.4).

Afbeelding 2.4 Plattegrond van de verkaveling in een periode voordat het gebied door Haarlem werd geannexeerd (1888).



Het recreatiegebied Poelbroek is vanuit het verleden altijd al fysiek afgescheiden geweest van de rest van het plangebied door de historische verbinding tussen Haarlem en Vijfhuizen. Dit is in Afbeelding 2.1 ook al te zien; zelfs in de tijd dat de Haarlemmermeer nog niet eens ingepolderd was. Het recreatiegebied Poelbroek werd destijds echter nog het Vijfhuizerzandput genoemd. Het recreatiegebied zoals dat er nu ligt, is in de jaren '80 ontwikkeld: een aangelegd waterrijk wijkpark en natuurgebied.

## 2.3 Functionele structuur

Het totale veenweidelandschap is de afgelopen jaren verkleind door de aanleg van bos, park, volkstuinten en het Zuidtangent-tracé. Voornamelijk is de recreatieve functie van het plangebied de belangrijkste functie van het gebied. De overige functies die een grote ruimteclaim in het plangebied hebben, zijn de rioolwaterzuiveringsinstallatie en in mindere mate de sport verenigingen.

### *Wonen*

De woonfunctie is slechts beperkt aanwezig in het plangebied Poelpolder. In

totaal zijn er negen woonpanden, waarvan het bij drie panden om dienstwoningen gaat die bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie horen. Zes woningen zijn verspreid langs de weg Vijfhuizen richting Vijfhuizen te vinden, waarvan een woning nog tegen Meerwijk aan ligt tegen het Slakkepad aan. Volgens de gegevens van Onderzoek en Statistiek telt het plangebied 30 inwoners.

Slechts twee woningen hebben puur een woonfunctie. Alle andere woningen zijn tevens bedrijfswoningen en/of woningen die horen bij de op het perceel gevoerde bedrijfsactiviteiten.

### *Bedrijven*

Er is een beperkt aantal bedrijven in het plangebied Poelpolder gevestigd. Het gaat hier om bedrijven die gerelateerd zijn aan de ruimte en functies dat het buitengebied bezit. Met name de rioolwaterzuiveringsinrichting neemt veel ruimte in.

Samengevat betreft het drie bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven, verdeeld onder de volgende bedrijfstypen:

| <b>Adres</b>     | <b>Type bedrijf</b>            | <b>Bijzonderheden</b> |
|------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Vijfhuizen 3     | Veehouderij                    | Besluit Landbouw      |
| Boerhaavelaan 72 | Ruitervereniging               | Besluit Landbouw      |
| Boerhaavelaan 57 | Rioolwaterzuiveringsinrichting | Milieuvergunning      |

### *Recreatie*

Het meest typerend aan Poelpolder is haar recreatieve functie. De gebruiksintensiteit ligt echter lager dan in groengebieden in het stedelijk gebied. Het open veenweidelandschap met het aangelegde bos maakt het gebied aantrekkelijk voor buitenrecreatie. Daarbij is de aanwezigheid van de Vijfhuizermolen van toegevoegde waarde voor de uitstraling van het gebied. Ten zuiden van het plangebied ligt het recreatiegebied Poelbroek dat ingeklemd zit tussen de weg naar Vijfhuizen, de Ringvaart en de Zuidtangent. In het recreatiegebied zijn grote recreatieve plassen te vinden met wandelpaden en een doolhof van heggen.

Verder zijn er in het plangebied drie volkstuincomplexen gevestigd. De particuliere Amateur Vereniging Eigen Tuin (oudste van Haarlem) en de Amateur Vereniging Ons Buiten liggen ten westen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de volkstuindersvereniging Poelpoldervreugde (openbaar toegankelijk) ligt ten zuiden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Tegen het zuidwesten van de Poelpoldervreugde wordt momenteel ruimte gemaakt voor schooltuinen. Meer hierover is te lezen in Hoofdstuk 5. De ruitersvereniging Sandra is ten zuiden van de Poelpoldervreugde gevestigd. De vereniging heeft haar eigen ingang maar is ook via de Poelpoldervreugde te bereiken.

In de noordwestelijke hoek van Poelbroek zijn de zogenaamde Doetuinen gevestigd. Hier kunnen Haarlemmers een stuk tuin van vijf bij vijf huren. Hoewel de Doetuinen oorspronkelijk zijn opgezet door de gemeente om ouderen te activeren maken tegenwoordig ook veel tweeverdieners, ouder/kind en

allochtone gezinnen gebruik van de Doetuinen. De volkstuinten en doetuinen hebben duidelijk een maatschappelijke relevantie. Inwoners van Haarlem kunnen elkaar hier ontmoeten en tuinieren, wat de sociale samenhang in wijken bevordert.

### *Sport*

Het plangebied telt twee sportverenigingen die ten westen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn gevestigd. De twee sportverenigingen hebben een gedeelde parkeervoorziening op maaiveldniveau.

De hockeyclub Saxenburg is direct naast de kavel voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd. De club beschikt over twee trainingsvelden en een clubhuis.

Ten westen van de hockeyvereniging is de handboogvereniging Brederode gevestigd en de vereniging beschikt over zowel een indoor-schietbaan als een outdoor-schietbaan. Deze banen zijn gebonden aan zeer strenge veiligheidsregels.

### *Nutsvoorzieningen*

Haarlem heeft twee rioolwaterzuiveringsinstallaties op gemeentelijk grondgebied, waarvan één in Poelpolder. Beide zuiveringsinstallaties staan onder het beheer van en zijn in bezit van het Hoogheemraadschap Rijnland. De zuiveringsinstallaties zuiveren het afvalwater dat via het riool naar de zuiveringsinstallaties getransporteerd worden. Dit wordt ook wel de afvalwaterketen genoemd.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie Haarlem Schalkwijk wordt begrensd door de Schipholweg ten noorden, de Ringvaart ten oosten, de Boerhaavevaart in het zuiden en de hockeyclub in het westen. Het heeft een capaciteit voor 80.000 inwoners. De grootste zuiveringsinstallatie van Haarlem is in de Waarderpolder gevestigd en heeft een twee keer zo grote capaciteit.

Een andere nutsvoorziening in het plangebied ligt ten oosten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het gaat om een kleine trafo van de Nuon haaks tegen het fietspad aan.

## Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Natuur en recreatie

#### 3.1.1 Rijks- en provinciaal beleid

##### **Nota Ruimte (2006)**

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het Rijk, vastgelegd in de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" (2006), richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

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

In de Nota Ruimte wordt behalve het optimaliseren van bestaand stedelijk gebied ook aandacht geschonken aan de ontwikkeling van voorzieningen voor dagrecreatie en ontspanning in en om de stad die zijn achtergebleven bij de toenemende verstedelijking. Recreatie voorzieningen moeten hierbij bereikbaar en toegankelijk zijn.

Natuur is een belangrijk onderdeel van de groene ruimte. Het Rijk vraagt provincies en gemeenten om gezamenlijk te zorgen voor goede ruimtelijke condities en realisatie van de voor de natuur vereiste milieu- en waterkwaliteit. De landschappelijke kwaliteiten van een gebied horen bij de ruimtelijke afwegingen meegenomen te worden.

NB: Ter vervanging van de Nota Ruimte is onlangs de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in ontwerp ter visie gelegd. Op dit moment november 2011 is daarmee (nog) rekening gehouden.

##### **Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)**

In de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 zijn de uitgangspunten van de Nota Ruimte verder uitgewerkt. De provincie zet in op "kwaliteit door veelzijdigheid". Het Noord-Hollandse landschap is namelijk gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische en natuurlijke waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. De bereikbaarheid van groene gebieden om in te recreëren maken de steden aantrekkelijk en leefbaar. Noord-Holland moet daarom aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Het toekomstbeeld voor 2040 is dat de identiteit van de landschappen in Noord-Holland versterkt zijn met behoud door ontwikkeling en door

transformatie. De afwisseling tussen stad en open landschap is duidelijk herkenbaar. De landschappen rond de steden zijn toegankelijk voor recreatie, en de landbouw gebieden rond steden zijn gericht op kleinschalige productie, streekproducten, educatie, 'zorglandbouw', natuur en landschapsbeheer. Door de hele provincie zijn nieuwe recreatieve routes aangelegd voor wandelen, fietsen en varen. Natuur en bijbehorende soortenrijkdom in planten en dieren hebben de ruimte gekregen dank zij de Ecologische Hoofdstructuur.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen, namelijk: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Deze hoofdbelangen worden in de Structuurvisie verder uitgewerkt en doorvertaald in een overzicht van projecten en uitvoeringsprogramma's. Daarnaast zijn de Beleidsnota Landschap & Cultuurhistorie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) belangrijke (juridische) onderleggers van de Structuurvisie. Hierin zijn enerzijds het toetsingskader voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland (Ruimtelijke Kwaliteit) en anderzijds de juridische beleidsuitwerking neergelegd.

In het kader van "natuur en recreatie" raken de volgende onderwerpen uit de Structuurvisie het plangebied Poelpolder:

#### Bestaand Bebouwd Gebied

Door de aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), in het kader van het hoofdbelang Duurzaam ruimtegebruik, worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijk gebied beter te benutten. Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan. Woningbouwprogramma dient zoveel mogelijk gerealiseerd te worden binnen het BBG, waardoor intensivering en bundeling van stedelijkheid wordt bevorderd.

Buiten het BBG dient gebouwd te worden mét identiteit, op basis van landschap en cultuurhistorie, uitgaande van een samenhangende, integrale ontwikkeling en een sluitende financiële constructie. De beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie is een belangrijke toetsingskader voor de gewenste identiteit. Daar bovenop dient de nut en noodzaak van toevoeging van woningbouw te worden aangetoond. Het plangebied Poelpolder valt bijna in zijn geheel buiten het BBG (zie Afbeelding 3.1). Behalve het gebied ten noorden van de Boerhaavelaan is ook de bestaande bebouwing aan de Vijfhuizen aangemerkt als BBG.

Afbeelding 3.1 Bestaand bebouwd gebied





Bron: Provincie Noord-Holland (2010)

#### Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

Eén van de nadere uitwerkingen van het hoofdbelang Ruimtelijke Kwaliteit is "behoud en ontwikkeling van natuurgebieden", waar de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) onderdeel van uitmaakt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden dat de basis vormt voor het natuurbeleid. In Afbeelding 3.2 is te zien dat een groot deel van het plangebied ten zuiden van de Boerhaavelaan onder de EHS valt, met uitzondering van het volkstuintencomplex Poelpoldervreugde, de aangelegde bebossing en Poelbroek.

Poelbroek is daarentegen een "weidevogelleefgebied". Dat wil zeggen dat weidevogels hier goed gedeien. Het traditionele landschap en de wijze van beheer van weidevogelleefgebieden zijn aan het verdwijnen, waardoor het tegenwoordig minder goed gaat met de weidevogels. Poelbroek dient daarom beschermd te worden tegen inbreuken op de openheid.

Afbeelding 3.2 Fragment uit begrenzing Ecologisch Hoofdstructuur (EHS)



Bron: Provincie Noord-Holland (2010)

### Behoud en ontwikkeling van groen om de stad

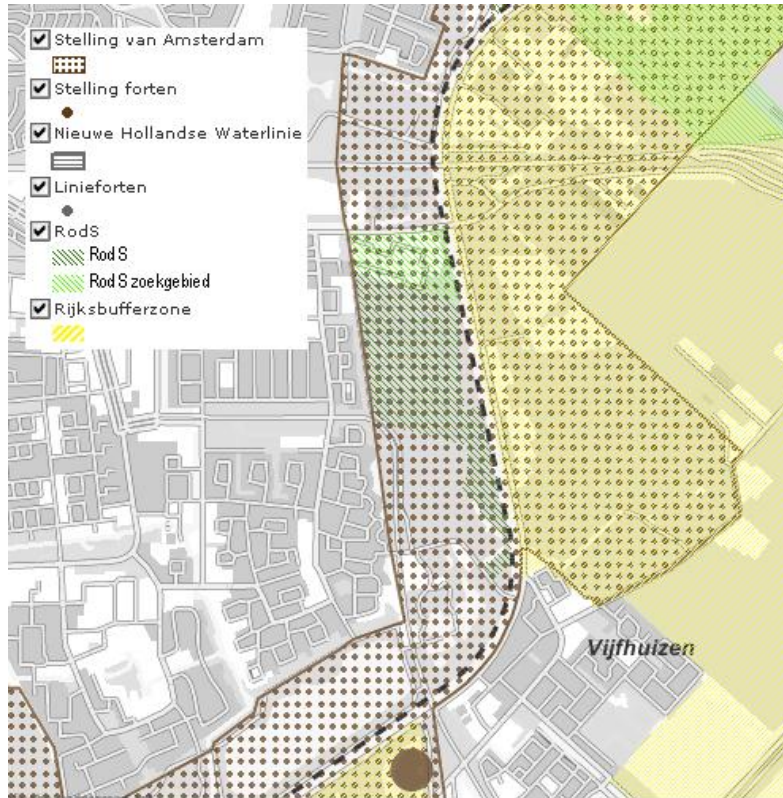
"Behoud en ontwikkeling van groen om de stad" maakt ook onderdeel uit van het hoofdbelang Ruimtelijke Kwaliteit. Poelpolder is bijna in zijn geheel aangewezen tot het Nationale Landschap: Stelling van Amsterdam (zie afbeelding 3.3). De definitie van Nationale Landschap komt uit de Nota Ruimte: gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De Stellingzone is aangewezen tot te beschermen cultuurhistorisch ruimtelijke hoofdstructuur van de Stelling van Amsterdam, met als doel de herkenbaarheid en de aantrekkingskracht van het gebied te vergroten.

De kernkwaliteiten van de Stelling zijn: een groene en relatief stille ring rond Amsterdam, een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen & inundatiekommen, en een relatief grote openheid. Deze kernkwaliteiten moeten beschermd worden. Hierbij moet er ruimtelijk gezien aandacht zijn voor het vergroten van publieke toegankelijkheid (ten behoeve van recreatie & toerisme) en het behouden c.q. versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid.

Het ruimtelijk beleidsregime met betrekking tot de Stelling van Amsterdam is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie. Ontwikkelingen binnen een Nationaal Landschap en UNESCO-Werelderfgoed is uitsluitend toegestaan voor zover deze geen significant negatieve effecten kunnen hebben op de kernkwaliteiten. Voor de toevoeging van woningbouw wordt aangesloten op de regels ten aanzien van nieuwbouw buiten het BBG. Hierbij geldt dat ten minste de nut en noodzaak van de toevoeging moet worden aangetoond.

Daarnaast gelden voor de Stelling de regels die voortvloeien uit de Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage en de Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.

Afbeelding 3.3 Haarlems deel van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam



Bron: Provincie Noord-Holland (2010)

"Behoud en ontwikkeling van groen om de stad" raakt behalve het Nationale Landschap Stelling van Amsterdam ook de zogenaamde Metropolitane landschappen. Ten eerste draait het om "Recreatie om de stad" (RodS; zie afbeelding 3.3), waarbij de Provincie voor de metropoolregio een extra ambitie zich tot doel heeft gesteld voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Het idee achter RodS is het streven naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouw gebieden. Opgave is om het landschap beter 'beleefbaar' te maken. Een deel van het plangebied Poelpolder is aangewezen tot (zoek)gebied ten behoeve van het metropolitane landschap RodS.

Ten tweede is het gebied tussen Haarlem en Amsterdam aangewezen als één van de vier Rijksbufferzones in de provincie. Doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De mogelijkheid van dagrecreatie voor de bewoners van stedelijke netwerken dient vergroot en verbeterd te worden. De bufferzone ligt direct ten oosten van het plangebied Poelpolder, dat wil zeggen aansluitend maar vallend buiten het plangebied.

## **Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 | Een beter milieu begint in Noord-Holland**

In de toekomst leeft iedereen in een schoon Noord-Holland. Wonen, werken en recreëren vindt dan plaats in een gezonde, schone en veilige omgeving. Er is geen overlast meer van bodemverontreiniging en luchtvervuiling en ook lawaai en stank van bedrijven en verkeer behoren tot het verleden. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van de mondiale milieubelasting en de aantasting van de draagkracht van de aarde, in ieder geval voor dat deel waar provincie verantwoordelijk voor is.

In dit Provinciaal Milieubeleidsplan (voortaan: milieubeleidsplan) beschrijft wat in de periode 2009-2013 gedaan wordt om bij te dragen aan bovenstaande lange termijn visie.

### *Achtergrond*

Dit milieubeleidsplan sluit aan bij de duurzaamheids doelstelling uit het collegeprogramma Krachtig, in balans (2007-2011) en het nieuwe collegeprogramma Kort en Krachtig (2009-2011). Provinciale Staten formuleerden de kaders en uitgangspunten voor dit plan. Daarnaast is de evaluatie van het vorige milieubeleidsplan in dit plan verwerkt evenals de aanbevelingen van de VROM-inspectie. Ook is tijdens het maken van dit plan een klankbordgroep met vertegenwoordigers van gemeenten, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties geraadpleegd.

Tot slot is het milieubeleidsplan afgestemd op ander provinciaal beleid waaronder de komende structuurnota en het nieuwe waterplan.

### *Wat is het doel?*

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieu normen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. De functie van de Poelpolder is vooral van recreatieve aard.

Voorts heeft de Provincie twee overkoepelende doelen gesteld:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

In het milieubeleidsplan van de Provincie staan acht milieuthema's centraal: afval, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, licht en donkerte, lucht, klimaat en energie. Op al deze thema's zijn activiteiten gericht om de doelen te halen.

### **3.1.2 Gemeentelijk beleid**

#### *Oostelijke stadsrandzone*

Het Structuurplan Haarlem 2020 (2005) legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte

en de verdeling van ruimte in Haarlem. Het Structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden en dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Wat betreft de groene en blauwe netwerken gaat de aandacht uit naar de bescherming van bestaande natuurgebieden en verbetering van de onderlinge verbondenheid. Daarnaast dient er gezocht te worden naar geschikte locaties voor verbetering van het lokaal watersysteem voor met name (piek)berging.

Poelpolder behoort tot de stadsrandzone in het zuidoosten van Haarlem en maakt onderdeel uit van de te beschermen bestaande natuurgebieden langs de ecologische verbindingzone. Op de rol van de stedelijke stadsrandzones wordt in Het Groenstructuurplan (1991) uitgebreider ingegaan. Het plangebied Poelpolder valt binnen de oostelijke stadsrandzone, en wordt begrensd door de Ringvaart, de Liede, Mooie Nel, de oostelijke bebouwingsgrens van Haarlem, alsmede het Hekslootgebied tussen Spaarndam en Haarlem. De Groene Zoom rondom Schalkwijk maakt hier dus ook onderdeel van uit. Met betrekking tot de oostelijke stadsrandzone wordt in het Groenstructuurplan de nadruk gelegd op het versterken van de onderliggende relaties tussen de verschillende groen- en watergebieden. Deze relaties moeten verder ontwikkeld worden vanuit het oogpunt van natuur, landschap en recreatie.

De oostelijke stadsrandzone is van regionale betekenis in de vorm van:

- recreatief schakelgebied tussen Spaarnwoude en Haarlemmermeerse- en Staatsbos;
- uitloopgebied voor zowel Haarlem, als voor Hoofddorp/Vijfhuizen;
- groen buffergebied tussen Haarlem, de Haarlemmermeerpolder en Amsterdam;
- ecologisch schakelgebied tussen het Noord- en Zuid-Hollandse veenweidegebied.

Concreet betekent dit voor Poelpolder dat het open veenweidegebied met het kenmerkende slotenpatroon en als stadsrand beschermd moeten worden, met de accenten op het versterken van de ecologische- & cultuurhistorische waarden, en agrarisch dan wel recreatief medegebruik.

Door onder andere het langzame verkeersnetwerk te verbeteren kan het recreatief medegebruik versterkt en de onderlinge samenhang tussen de gebieden verbeterd worden. Deze uitgangspunten worden, naast het Structuurplan Haarlem 2020 en het Groenstructuurplan, in min of meerdere mate onderschreven in andere gemeentelijke beleidsnota's, zoals de Recreatienota (1997) en de Actualisatie Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ (2006). Ook is er al veel geïnvesteerd in dit kader, met name vanuit het Project Ringvaart-West (1997), een deelproject van Haarlemmerméer Groen, denk aan: het aanleggen van nieuwe wandel- en fietspaden (in en om volkstuinen), het aanleggen van het bos en weiland.

### *Volkstuinen*

In de Recreatienota (1997) en het Volkstuinbeleid Haarlem (2000) wordt het volkstuinieren als belangrijke vorm van vrijetijdsbesteding gezien, waarbij de voorkeur wordt geuit voor het openbaar toegankelijk zijn van deze 'tuinparken' voor iedere recreant. Tevens hebben de tuinparken een belangrijke groene overgangsfunctie tussen stad en platteland, waar flora en fauna de recreatieve belevingswaarde vergroten. Deze tuinparken vervullen hierdoor, naast de functie voor de tuinders, ook een functie voor het recreatief- en natuurlijke medegebruik. Hoewel de schooltuinen en doe-tuinen in deze twee beleidsstukken niet worden beschouwd als tuinpark, bezitten deze desalniettemin ook een recreatieve rol.

In het Structuurplan Haarlem 2020 (2005) wordt ook nadruk gelegd op de openstelling voor recreatief medegebruik van bestaande volkstuinlocaties, zoals dat bij Poelpoldervreugde reeds het geval is. Het volkstuinencomplex "Eigen Tuin" en "Ons Buiten" staan echter aangemerkt als te verplaatsen volkstuinen. Dit hangt samen met de grote verstedelijkingsopgave rond de woon-werkas Schipholweg. De verplaatsing van de volkstuinencomplex mag echter pas aan de orde komen indien alternatieve locaties gevonden zijn aan de rand van de bebouwde kom van Haarlem (daarbij wordt gelet op de woonplek van de tuinders).

### *Speelvoorzieningen*

Formele en informele speelvoorzieningen maken een belangrijk deel uit van het woon- en leefmilieu. Ze bieden ruimte voor spel en ontmoeting, soms in samenhang met de natuur. Het is noodzakelijk speelvoorzieningen op een kwalitatief hoogwaardig niveau te brengen, met een goede spreiding en ze duurzaam in stand te houden.

In het Speelruimteplan (1998) zijn het aantal gewenste en feitelijke speelplekken per wijk geïnventariseerd op basis van o.a. demografische gegevens en maximale (loop)afstanden vanaf huis. In 2009 is aangevangen met een herijking van het Speelruimteplan. De speelruimtenorm van 3%, in april 2006 voorgesteld door de minister van VROM als richtlijn, wordt meegenomen. Alhoewel deze speelruimtenorm niet verplicht is, wordt de 3%-norm bij nieuw te ontwikkelen wijken voor buitenspeelruimte wel als richtlijn gebruikt.

Voor Poelpolder is een aantal jaren terug een plan opgesteld, waarin ook een zogenaamde speeldernis is opgenomen. De locatie van die speeldernis is echter nog niet bepaald.

### *Sport*

In de nota Haarlem Sport! Agenda voor de Sport 2010-2014 (2010) stimuleert Haarlem een gezonde en verantwoorde sportbeoefening voor een ieder die dat wenst. Sport wordt ingezet als middel om een aanvullende bijdrage te leveren aan de sociaalmaatschappelijke cohesie en op beleidsterreinen als volksgezondheid, jeugd- en jongerenwerk en integratie.

De gemeente zal zich continu inzetten op het vergroten van de sportparticipatie, en wel vanuit een aantal invalshoeken, waar onder topsport en

breedtesportontwikkeling. Daarnaast wordt er ingezet op het bevorderen van sportparticipatie van specifieke doelgroepen (zoals ouderen en kinderen uit aandachtswijken). Ook de combinatie sport, recreatie en gezondheid is belangrijk. Zo zal de gemeente zorg moeten dragen voor goede en aantrekkelijke (hard-)loop-, fiets- en kanoroutes, zodat de Haarlemmer op een recreatieve manier kan bewegen. Tot slot is er aandacht voor de optimalisering van sportaccommodaties. Hier ligt de nadruk op de kwaliteit en gevarieerdheid van het aanbod. In het plangebied Poelpolder wordt ruimte voor sport gefaciliteerd. Dit gebeurt zowel in de vorm van sportverenigingen als in recreatieve zin.

Conclusie: in dit bestemmingsplan wordt de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied Poelpolder onder andere met behulp van de natuurbestemming en de dubbelbestemming waarde Cultuurhistorie geregeld. Het aanleggen van nieuwe voet- en fietspaden is beperkt mogelijk met een aanlegvergunningstelsel, waarbij aangetoond moet worden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet in betekenende mate aangetast zal worden. Ook wordt in het plangebied ruimte geboden voor sport en recreatie.

## **3.2 Water**

### **3.2.1 Rijks- en provinciaal beleid**

De zorg om water wordt steeds groter. Daarom wordt vanuit Europees tot en met gemeentelijk overheidsniveau de uitdaging geformuleerd om op een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige manier de kwaliteit van het water zo hoog mogelijk te maken en te houden, en de gevolgen van overstroming en droogte te beperken. Hoofddoelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) is dat het grond- en oppervlaktewater in 2015 van goede kwaliteit zal zijn.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) is in 2003 door de rijksoverheid, provincies, gemeenten en waterschappen ondertekend en geactualiseerd in 2008. Met de ondertekening van het NBW hebben alle partijen het belang van een gezamenlijke en integrale aanpak om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren onderstreept.

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

De nieuwe Waterwet is vanaf 22 december 2009 ingegaan. Deze wet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater, en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is in december 2009 het Nationaal Waterplan vastgesteld, dat de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1988) vervangen heeft.

In het Nationaal Waterplan worden antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Ook is in dit plan een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Daarnaast is in het Nationaal Waterplan voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. In elk beheerplan is voor de periode tussen 2009-2015 aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is op 16 november 2009 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is het beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het Provinciaal Waterplan zijn strategische waterdoelen geformuleerd:

- De provincie waarborgt samen met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- De provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie wordt versterkt .
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. Dat wordt georganiseerd door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.

De strategische waterdoelen zijn in het Waterplan verder uitgewerkt, waarin de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen naar onderwerp worden toegelicht. Het onderwerp water komt ook terug in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010), waarbij de nadruk ligt op waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. De Provincie stelt zich namelijk tot doel voor een gezonde en veilige leefomgeving te zorgen, in harmonie met water en door gebruik van duurzame energie.



### 3.2.2 Waterbeheerplan Rijnland 2010-2015 (2009)

Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen, namelijk veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Rijnland kiest voor een gebiedsgerichte aanpak met een pakket aan maatregelen en uitvoeringsprogramma om de drie hoofddoelen tijdens de planperiode te verwezenlijken.

De bescherming van inwoners en voorziening in het beheergebied tegen overstroming behoort tot één van de kerntaken van Rijnland. Cruciaal hiervoor is dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn, en blijven. In de planperiode van 2010-2015 zal de focus primair op de regionale keringen liggen, waarbij alle regionale keringen zullen worden getoetst. Het streven is dat in 2020 alle regionale keringen voldoen aan de gestelde normen en de primaire keringen in 2015. Ook de 'veiligheidsketen' staat in het kader van bescherming als hoofdpunt op de agenda. Hier geldt dat per 2015 een beproefde aanpak voor noodsituaties beschikbaar en operationeel moet zijn.

Bij de tweede hoofddoel 'voldoende water' gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Binnen dit kader is het baggeren een belangrijke opgave voor deze planperiode. De inzet is dat uiterlijk in 2020 alle wateren in het beheergebied de vereiste diepte hebben. Dit is enerzijds van belang om de wateraanvoer en de waterafvoer naar de gemalen veilig te stellen en anderzijds om een gezond en schoon watersysteem te krijgen en te behouden. Een andere belangrijke kerntaak van Rijnland is peilbeheer. Om de watersystemen op orde te krijgen, moeten peilbeheer, berging en afvoer integraal worden beschouwd. Het is daarom zaak om in sommige gebieden maatregelen te nemen, zoals voor waterberging, maar ook in het beheer van grondwater ligt hier een taak voor Rijnland. Tot slot is het binnen dit kader noodzakelijk om gedurende de planperiode alle polder- en boezemgemalen te renoveren waar nodig is.

Als beheerder van de waterkwaliteit is Rijnland ervoor verantwoordelijk dat het watersysteem zowel chemisch als ecologisch in een goede toestand verkeerd (denk aan: helder water, natuurvriendelijke oevers, gezonde visstand, enz.). Het eerste kernpunt is te voorkomen dat er te veel voedingsstoffen in het watersysteem terechtkomen. Rijnland zal er op toezien dat de lozing van voedingsstoffen door Rijnlands eigen afvalwaterzuiveringsinstallaties in ieder geval tot een minimum te beperken en het beheer van de waterketen integraal te benaderen (samenwerking met andere overheden, zoals gemeente). Ten tweede zal Rijnland zich richten op ecologische uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals het aanleggen van natuurlijke oevers. Ten slotte speelt de verziltingsproblematiek, waarbij Rijnland een pro-actieve rol moet spelen om het onderwerp nadrukkelijker op de (politieke) agenda te zetten bij de verschillende overheden en belangengroepen.

### 3.2.3 Het Integraal Waterplan (2004)

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

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water.

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen.

Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stellen als richtlijn dat minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van het rioelstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, afkoppelen, saneren overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

Voor het plangebied Poelpolder geldt het volgende:

Als uitwerking van het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) en het Uitvoeringsprogramma Schalkwijk 2000+ is in 2004 het ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ vastgesteld. Doel van het Masterplan is het realiseren van een schoon, veilig en goed functionerend watersysteem voor Schalkwijk. In het IWP is de Poelpolder aangewezen als zoeklocatie voor waterberging. In het Masterplan Water is dit verder uitgewerkt: hierin wordt voorgesteld om in de Poelpolder meer oppervlaktewater te graven en in te richten als natuurlijke zuiveringsvelden voor het stedelijk oppervlaktewater. Momenteel wordt het Masterplan Water geactualiseerd, waarbij de koppeling van de Poelpolder met het stedelijk oppervlaktewater wordt losgelaten. In de actualisatie van het Masterplan ligt het accent op de eigen kwaliteiten van de Poelpolder, dat wil zeggen op het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen schone water ten behoeve van het ontwikkelen van de gebiedseigen waternatuurwaarden.

De schooltuinen die ten zuidwesten van Poelpoldervreugde worden ontwikkeld, zullen onverharde paden krijgen. De paden hoeven in het kader van de watertoets niet gecompenseerd te worden. In het noordelijk deel van de Poelpolder zijn de watergangen verbreed en natuurvriendelijk ingericht. Voor het overige is het bestemmingsplan Poelpolder voornamelijk consoliderend van aard.

Meer over water in het plangebied is te lezen in de waterparagraaf (paragraaf 4.5).

### **3.3 Verkeer en vervoer**

#### **3.3.1 Rijks- en provinciaal beleid (2004)**

Het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland is een uitwerking van de Nota Mobiliteit van het Rijk (2004). De Nota Mobiliteit, een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de volgende beleidsdoelen aan:

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

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer.

De deels onder het plangebied vallende Schipholweg en Zuidtangent zijn belangrijke verkeers- en vervoertracés van (boven)regionaal belang.

#### **3.3.2 Het Verkeers- en vervoersplan (2003)**

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. De huidige en toekomstige hoofdstructuren voor het autoverkeer, het openbaar vervoer en de fiets worden nader toegelicht. Belangrijke pijlers zijn leefbaarheid en bereikbaarheid. Het plan beoogt het fiets- en ov-gebruik in de stad te stimuleren en het autoverkeer in de wijken zoveel mogelijk terug te dringen.

##### De auto

Op het Haarlemse wegennet wordt niet meer autoverkeer toegelaten dan de stad aan kan. Het wegennet wordt gecategoriseerd om binnen de stad grote stadsleefgebieden te creëren. Dit zijn gebieden waarin geen gebiedsvreemd autoverkeer wordt toegelaten. Onderscheid wordt gemaakt tussen gebiedsontsluitingsweg 70 km/h, gebiedsontsluitingsweg type A,

gebiedsontsluitingsweg type B en erftoegangswegen.

Een stadsleefgebied bestaat uit een aantal verblijfsgebieden waar maximaal 30km/h gereden mag worden. Het autoverkeer dat de stadsleefgebieden in of uit wil, wordt via ontsluitingswegen type B zo direct mogelijk naar de randen van het gebied geleid. Op de buiten de stadsleefgebieden gelegen wegen van type A wordt het wijkvreemde en doorgaande verkeer afgewikkeld.

Door het plangebied loopt de N205 Schipholweg die onder gebiedsontsluitingsweg 70 km/h valt. Boerhaavelaan en de Oude Schipholweg zijn type B-wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h.

#### Langzaam verkeer

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. De auto is in het plangebied geminimaliseerd door het creëren van een verblijfsgebied (30 km/h). Dit schept voor de fietser een ruimere en veiliger omgeving, maar ook voor de voetganger.

Kinderen verdienen bijzondere aandacht. Deze aandacht richt zich op schoolroutes (gecombineerd met de fiets), de schoolomgeving en de woonomgeving. Maar ook de minder validen en oudere verkeersdeelnemer verdienen extra aandacht. Voor hen worden voorzieningen gerealiseerd op routes en bij inrichting van het openbare gebied.

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

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

De afgelopen jaren is in het plangebied flink geïnvesteerd in de uitbreiding van het fiets- en wandelnet voor het verbeteren van de toegankelijkheid en versterken van de recreatiefunctie van Poelpolder (Haarlemmerméer Groen). Er bestaat echter nog een sterke wens om een fietsverbinding te maken tussen Parkwijk en Schalkwijk, dat tussen de sportvelden en het volkstuintencomplex moet gaan lopen.

#### Openbaar vervoer

Samen met de fiets biedt het OV het alternatief voor autogebruik. In het HVVP worden voor het openbaar vervoer de volgende doelen geformuleerd:

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

In het plangebied loopt een deel van de Zuidtangent-tracé. Hier rijdt de Zuidtangent Haarlem in en uit via Vijfhuizen richting Schiphol.

### 3.4 Samenvatting

De behandelde beleidsstukken hebben relevantie voor het plangebied Poelpolder. Hieronder zijn de belangrijkste beleidsuitgangspunten samengevat die doorvertaald zijn binnen dit bestemmingsplan:

- De Stellingzone (Nationaal Landschap), waar Poelpolder onder valt, is aangewezen tot te beschermen cultuurhistorisch ruimtelijke hoofdstructuur van de Stelling van Amsterdam met als doel de herkenbaarheid en de aantrekkingskracht van het gebied te vergroten. Op het hele plangebied ligt dan ook een dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie".
- Bescherming van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied (open veenweidelandschap) én de verbodetering van de onderlinge verbondenheid tussen de verschillende natuurgebieden zijn belangrijke beleidsuitgangspunten die in dit hoofdstuk zijn genoemd. Een groot deel van het plangebied heeft daarom de bestemming natuur en agrarisch met natuurwaarden. Voor wat betreft Poelpolder is de bescherming gericht op het versterken van de ecologische (groen- en waternetwerken) waarden in combinatie met agrarisch dan wel recreatief medegebruik. Sporten en spelen zijn hierbij ook vormen van recreatief medegebruik. De bestemmingen natuur, agrarisch, sport, recreatie en groen met de daarbij behorende gebruiksregels zijn zo gekozen en geformuleerd dat de relatie tussen natuur en recreatief medegebruik zoveel mogelijk geoptimaliseerd kan worden.
- Door het langzame verkeersnetwerk te verbeteren kan de relatie met andere gebieden verbeterd worden. In dit bestemmingsplan vallen de meeste verharde fiets- / en wandelpaden die in het plangebied voorkomen onder de natuurbestemming. Middels een aanlegvergunningstelsel is het mogelijk nieuwe paden aan te leggen.
- Verstedelijking is in het grootste deel van het plangebied niet toegestaan, met uitzondering van het deel dat ten noorden van het Boerhaavelaan ligt. Het contrast tussen stad en land moet duidelijk blijven. In dit bestemmingsplan wordt nauwelijks ruimte geboden voor nieuwe bebouwing en grootschalige ontwikkelingen. De nadruk wordt gelegd op bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied.
- De verplaatsing van de volkstuintencomplex "Eigen Tuin" mag pas aan de orde komen mits alternatieve locaties gevonden zijn aan de rand van de bebouwde kom van Haarlem. Aangezien er nog geen concrete plannen zijn voor verplaatsing van de volkstuinten is het gebied bestemd als zodanig, namelijk "recreatie-volkstuinten".
- Waterbergingsfunctie handhaven en mogelijk uitbreiden in de toekomst. Door de in het plangebied voorkomende openwaterverbindingen een waterbestemming te geven wordt deze functie gewaarborgd.
- De vervoersverbindingen Schipholweg, Boerhaavelaan en de Zuidtangent bezitten een hoog (boven)gemeentelijk belang voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van Haarlem. Deze functie moet gehandhaafd blijven en wordt ondervangen door deze wegen een verkeersbestemming te geven.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## Hoofdstuk 4 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Nota Milieuzonering

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

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

#### Categorisering van bedrijven in het plangebied en zone-typering

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Poelpolder is getypeerd als natuur- en recreatiegebied (agrarisch) maar ook als bedrijfsgebied. De maximaal toegestane milieucategorie is respectievelijk B en C.

De navolgende bedrijven passen niet binnen de voorgestane zonering:

#### *Engele Vijfhuizen 3*

Deze veehouderij is een bedrijf in de categorie C met activiteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied. Dit bedrijf voldoet aan de geldende milieuwetgeving en er zijn geen klachten over bekend. Het past dan ook qua aard in dit gebied en kan positief bestemd worden.

#### *Ponymanege Sandra Boerhaavelaan 72*

Deze manege is een bedrijf in de categorie C met activiteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied. Dit bedrijf voldoet aan de geldende milieuwetgeving en er zijn geen klachten over bekend. Het past dan ook qua aard in dit gebied en kan positief bestemd worden.

#### *Rioolwaterzuiveringsinrichting Rijnland Boerhaavelaan*

Deze inrichting beschikt over een geldende milieuvergunning van 3-2-2006. Het bedrijf voldoet aan alle voorwaarden waaronder die op het gebied van geluid en lucht. Klachten zijn over dit bedrijf niet bekend. De inrichting kan daardoor positief worden bestemd.

#### *Conclusie*

Uit het onderzoek is gebleken dat alle bedrijven passen binnen het plangebied en positief kunnen worden bestemd.

## 4.2 Geluidhinderaspecten

### 5. Geluid

#### 5.1 Wettelijk kader en Geluidzones

Volgens de Wet Geluidhinder gelden zogenaamde zones langs wegen, spoorwegen en rond gezoneerde industrieterreinen. Binnen deze zones moet er in het kader van de wet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidbelasting van de weg, spoorweg of het industrieterrein. Deze geluidbelasting moet vervolgens getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarden voor de verschillende soorten geluid.

#### Zones wegverkeer

In artikel 74 van de wet is aangegeven welke breedte de zone voor de verschillende wegtypen heeft waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Volgens de definitie van de Wet Geluidhinder is het stedelijk gebied het "gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg", en het buitenstedelijk gebied het "gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg".

De zone wordt gemeten vanuit de as van de weg. In onderstaande tabel is per wegtype de breedte van de zone aangegeven.

*Tabel 1: Zonebreedte wegverkeer Wet Geluidhinder*

| Aantal rijstroken | Zonebreedte (m)  |                        |
|-------------------|------------------|------------------------|
|                   | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
| 1 of 2            | 200              | 250                    |
| 3 of 4            | -                | 400                    |
| 3 of meer         | 350              | -                      |
| 4 of meer         | -                | 600                    |

De geluidzones gelden niet met betrekking tot:

Wegen die gelegen zijn binnen een als woonwrf aangeduid gebied

Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt



### Zones spoorwegverkeer

Langs een landelijke spoorweg bevindt zich een zone, waarvan de breedte, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, is aangegeven op de spoorkaart. Deze kaart wordt jaarlijks geactualiseerd en wordt opgenomen in het Akoestisch spoorboekje ASWIN.

### Zones industrieterrein

De geluidzone rond een industrieterrein wordt vastgesteld bij vaststelling van een bestemmingsplan, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

### Geluidbelasting

De vast te stellen geluidbelasting  $L_{den}$  (day, evening, night) ten gevolge van weg- en spoorwegverkeerslawaai en is het rekenkundig gemiddelde van de volgende drie waarden:

het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);

het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB(A);

het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

De vast te stellen geluidbelasting  $L_{eq}$  (equivalente geluidniveau) ten gevolge van industrielawaai is de hoogste van de volgende drie waarden:

het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);

het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB(A);

het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

### Geluidnormen

#### Normering wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 2 of 5 dB mag worden afgetrokken.

De aftrek heeft betrekking op het redelijkerwijs te verwachten stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g 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. Bij wegen met een maximale snelheid vanaf 70 km/uur mag 2 dB aftrek worden toegepast en bij de overige wegen 5 dB.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties in stedelijk gebied bedraagt 63 dB, voor bestaande situatie 68 dB. In buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale waarde voor nieuwe situaties 53 dB (58 dB vanwege uitvoering van een agrarisch bedrijf) en 68 dB in bestaande situaties.

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

#### Normering spoorverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor spoorwegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB. Hierbij zijn dezelfde beleidsregels als bij wegverkeerslawaai van toepassing. Ook hier is het van belang om te overwegen of het treffen van maatregelen mogelijk zijn.

#### Normering industrielawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor industrielawaai een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 55 dB(A) en voor aanwezige woningen 60 dB(A). Hierbij zijn dezelfde beleidsregels als bij wegverkeerslawaai van toepassing. Ook hier is het van belang om te overwegen of het treffen van maatregelen mogelijk zijn.

#### Toepassingsvolgorde geluidreducerende maatregelen

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

bronmaatregelen;

maatregelen in de overdrachtsweg;  
geluidwerende maatregelen in of aan de gevel.

#### Bronmaatregelen

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

#### Maatregelen in de overdrachtsweg

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidschermen of geluidwallen.

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

#### Geluidwerende maatregelen

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

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

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

## 5.2. Uitgangspunten

### Plangebied

Het bestemmingsplan Poelpolder is een conserverend bestemmingsplan zonder nieuwe ontwikkelingslocaties of wijzigingsbevoegdheden. Binnen het bestemmingsplan is sprake van wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het bestemmingsplan is niet binnen een geluidzone van het spoor gelegen.

### Industrielawaai

Binnen het bestemmingsplan is de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) van het Hoogheemraadschap van Rijnland gesitueerd en is een gezoneerd industrieterrein. In de directe nabijheid van de RWZI liggen de bedrijfswoningen Boerhaavelaan 51, 53 en 55. Deze vallen niet onder de bescherming van de Wet Milieubeheer (Industrielawaai). De overige woningen binnen het plangebied liggen op een dermate grote afstand dat er vanuit gegaan kan worden dat de geluidbelasting t.g.v. de RWZI hier voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

### Verkeerslawaaï

De berekeningen voor verkeerslawaaï zijn uitgevoerd conform rekenmethode 1 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Deze rekenmethode is gelijk aan rekenmethode 1 van het reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2002.

### Verkeersgegevens

Voor de verkeersgegevens is uitgegaan van de verkeersgegevens voor 2020 van de verkeersstudie HMR273. Voor de verkeersgegevens voor 2021 is uitgegaan van 1,0 % autonome groei per jaar vanaf 2020. De voertuigverdeling is afkomstig uit de verkeersmilieukaart (variant 2010HVVP van VMK Haarlem). Voor de Vijfhuizerdijk (gemeente Haarlemmermeer) is de snelheid van 50 km/uur aangehouden en de verdeling is afgeleid aan de gemeente Haarlem. Er is uitgegaan van een worst-case benadering van 1% zwaar vrachtverkeer.

De gehanteerde busintensiteiten zijn afkomstig uit het busboekje (2010-2011). Voor de intensiteit in 2021 is uitgegaan van dezelfde cijfers omdat er binnen de OV-concessie geen ruimte is voor eventuele groei. Per wegvak is in onderstaande tabel de verkeersintensiteit en voertuigverdeling in het maatgevende jaar 2021 aangegeven.

### *Tabel 2. Verkeersintensiteiten 2021*

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

| Wegvak  | Etrmaalintensiteit<br>[mvt/etm] | Snelheid Wegdek<br>[km/uur] | Verdeling [%] |       |       | Voertuigverdeling<br>[%] |     |     | Busintensiteit1<br>[mvt/etm] |
|---|---------------------------------|-----------------------------|---------------|-------|-------|--------------------------|-----|-----|------------------------------|
|   |                                 |                             | Dag           | Avond | Nacht | LV                       | MV  | ZV  |                              |
| Boerhaavelaan<br>thv<br>Boerhaavelaan<br>51-55          | 9797                            | 80 Dab                      | 6,5           | 3,9   | 0,8   | 98                       | 2   | 0   | -                            |
| Boerhaavelaan<br>ten westen<br>van Prof.<br>Eijkmanlaan | 10605                           | 50 Dab                      | 6,5           | 3,9   | 0,8   | 98                       | 2   | 0   | -                            |
| Schipholweg<br>thv<br>Boerhaavelaan<br>51-55            | 55853                           | 100 Dab                     | 6,5           | 3,9   | 0,8   | 95,2                     | 3,6 | 1,2 | -                            |
| Busbaan<br>Zuidtangent                                  | -                               | 50 Beton                    | -             | -     | -     | -                        | -   | -   | 321                          |
| Vijfhuizerdijk<br>thv Vijfhuizen<br>9                   | 3400                            | 30/50 Dab                   | 6,5           | 3,9   | 0,8   | 97                       | 2   | 1   | -                            |

1 periodeverdeling voor bus is respectievelijk 5,5 - 4,3 en 2,1 in de dag-, avond- en nachtperiode.

#### Rekenafstanden

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het beschikbare digitale kaartmateriaal van de Vastgoed Raadpleeg Applicatie van de gemeente Haarlem. Langs de relevante wegvakken is op de meest kritische woning de geluidbelasting berekend.

#### Aftrek conform artikel 110g (Wgh)

De snelheid van de beoordeelde wegvakken varieert van 50 tot maximaal 100 km/uur. Voor de wegvakken met een maximale snelheid van 50 km/uur is een aftrek van 5 dB toegepast en voor de overige wegvakken een aftrek van 2 dB (conform artikel 110 g van de Wet geluidhinder). Op de Vijfhuizerdijk geldt gedeeltelijk een snelheidsbeperking van 30 km/uur.

#### 5.3 Resultaten

In bijlage 3 zijn de berekeningsheets opgenomen. In de volgende tabel zijn de resultaten samengevat. De opgenomen geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 110g.

*Tabel 3 resultaten berekeningen.*

| Wegvak | Snelheid<br>km/uur | Rekenafstand<br>[m] | Geluidbelasting<br>[dB] |
|--------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|--------|--------------------|---------------------|-------------------------|

|  |       |      |    |
|--|-------|------|----|
| Boerhaavelaan thv Boerhaavelaan 51-55          | 80    | 49,5 | 60 |
| Boerhaavelaan ten westen van Prof. Eijkmanlaan | 50    | 20   | 58 |
| Schipholweg thv Boerhaavelaan 51-55            | 100   | 218  | 57 |
| Busbaan Zuidtangent*                           | 70    | 40   | 49 |
| Vijfhuizerdijk thv Vijfhuizen 9                | 30/50 | 50   | 47 |

\* er is geen rekening gehouden met de effecten van de tunnelbak

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt ter hoogte van de bestaande situaties overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

#### 5.4 . Maatregelen

Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan tevens naar maatregelen worden gekeken. Het toepassen van een stil wegdek zoals dunne deklagen levert een verlaging van de geluidbelasting op van circa 2 a 3 dB.

Daarnaast kunnen bij of voor opdrachtverstrekking om het asfalt te vervangen door een stil wegdektype aanvullende eisen worden gesteld en berekeningen worden uitgevoerd.

Het aanbrengen van geluidschermen ten behoeve van de woningen in het bestemmingsplan is gezien stedenbouwkundige bezwaren niet gewenst.

Naast bron- en overdrachtmaatregelen zijn ontvangermaatregelen mogelijk, zoals geluidisolerende voorzieningen aan de gevel.

#### 5.5. Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de geluidgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van wegverkeer. De geluidbelasting is maximaal 60 dB.

Gezien het feit dat in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt zijn er ook geen maatregelen voorzien.

### 4.3 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is van belang voor de gezondheid van mens en dier en voor de kwaliteit van het milieu. In de Europese Unie zijn daarom grenswaarden afgesproken waaraan de concentraties van een aantal stoffen vanaf bepaalde ingangsdata moeten voldoen.

Die grenswaarden en regelgeving om ze tijdig te bereiken en te handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt, dient vast te staan

dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

De Wet milieubeheer (Wm) onderscheidt in artikel 5.16. lid 1 een aantal situaties waarin een bestemmingsplan voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit. Dit is ondermeer het geval indien aannemelijk is dat de ontwikkelingen 'niet in betekenende mate' (NIBM) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid 1 onder c). Van NIBM is ondermeer sprake bij een groei met minder dan 1500 woningen of 100.000m<sup>2</sup> BVO kantoren, op basis van de daarbij behorende verkeersopbrengst.

Bestemmingsplan Poelpolder is consoliderend. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een relevante hoeveelheid nieuw verkeer opleveren. Op grond daarvan is evident dat het bestemmingsplan een Niet in betekenende mate effect heeft op de luchtkwaliteit, en is nader onderzoek niet nodig.

Om toch een beeld te vormen van de luchtkwaliteit in het gebied is het zogeheten NSL-Monitoringstool geraadpleegd (zie [www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl), onder menu bekijken, keuzeoptie "Kaarten-NSL").

Het Monitoringstool is een rekenprogramma en database waarmee de Rijksoverheid (met controle van de invoer door de gemeente) jaarlijks de luchtkwaliteit langs relevante wegen in Nederland vaststelt voor het afgelopen jaar en toekomstjaren. In de onderliggende verkeersmodelgegevens zijn alle bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in en rond Haarlem en regio verwerkt, inclusief die in en rond dit bestemmingsplan.

De hoogstbelaste wegen in en rond het plangebied zijn (delen van) de Schipholweg en de Boerhaavelaan. Het Monitoringtool geeft aan dat de hoogste concentraties in de rekenjaren 2011, 2015 en 2020 optreden langs de Schipholweg. Langs de andere wegen, en elders in het plangebied, zijn de concentraties in de betreffende jaren lager.

Tabel 1. Berekende hoogste concentratie NO<sub>2</sub> en fijnstof binnen en rond bestemmingsplangebied Poelpolder volgens meest recente Monitoringtool (versie 2011)

| Stof                            | Eenheid                              | 2011 | 2015 | 2020 | Norm                       | Locatie (weg)   |
|---------------------------------|--------------------------------------|------|------|------|----------------------------|-----------------|
| NO <sub>2</sub>                 | µg/m <sup>3</sup> als jaargemiddelde | 35   | 32   | 26   | 60 tot 2015<br>40 miv 2015 | Schipholweg **) |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> ) *) | µg/m <sup>3</sup> als jaargemiddelde | 20   | 19   | 18   | 40 miv 2011                | Schipholweg **) |

\*) : Fijnstof na wettelijke correctie voor aandeel zeezout, 6 µg/m<sup>3</sup>  
 \*\*): Dit betreft receptorpunt 141897 van het Monitoringtool, locatiecoördinaten (x,y) = 105809, 487213

Uit tabel 1 volgt dat ook de hoogst berekende concentraties in en rond het plangebied de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en fijnstof niet overschrijden of benaderen.

#### Conclusie

De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Poelpolder.

## 4.4 Bodemparagraaf

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5 en bodemkwaliteitszone 7.

#### *Bodemonderzoek*

In dit landelijke gebied van de gemeente Haarlem heeft een onderzoek plaatsgevonden door ACP-milieu in opdracht van de afdeling Milieu. In het gehele gebied van de Poelpolder is in dit onderzoek een toemaakdek aangetroffen. Een toemaakdek is ontstaan door het langdurig opbrengen van stadscompost als grondverbetering. In het veld is een toemaakdek herkenbaar als sterk veraard kleiig veen op de oorspronkelijke veenbodem. Kenmerkende milieuhygiënische kwaliteit van een toemaakdek is met name de aanwezigheid van verhoogde gehalten lood.

Uit dit onderzoek zijn voor de Poelpolder geen locaties naar voren gekomen waar een nader onderzoek nodig is.

Uit de overige bekende onderzoeken zijn geen gevallen van ernstige verontreiniging naar voren gekomen.

Uit de inventarisatie van de ondergrondse brandstoftanks blijkt dat de in onbruik zijnde ondergrondse tanks zijn gesaneerd. De eventuele bodemverontreiniging in het gebied als gevolg van deze ondergrondse tanks is in voldoende mate gesaneerd.

#### *Gebiedsgericht grondwaterbeheer*

Binnen het plangebied zijn ontwikkeling en implementatie van gebiedsgericht grondwaterbeheer mogelijk. Het beheer betreft de kwalitatieve en/of kwantitatieve aspecten van grondwater. Beleid hiervoor is in ontwikkeling.



## 4.5 Waterparagraaf

De Poelpolder en de Vijfhuizerpolder hadden van oudsher hun eigen besturen die zorg droegen voor het waterkwantiteitsbeheer van de polders. Met de verstedelijking van Schalkwijk werden deze besturen opgeheven en werd de gemeente Haarlem de formele beheerder van de overgebleven restanten van de polders. Vervolgens heeft de gemeente per 1 januari 2010 het waterbeheer van de Poelpolder formeel overgedragen aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Deze overdracht is conform het reglement van Rijnland en in lijn met het Rijksbeleid, dat bepleit dat het stedelijk oppervlaktewater in beheer van de waterschappen komt.

Het plangebied heeft grotendeels nog het oorspronkelijke laagliggende polderniveau, dat kenmerkend was voor heel Schalkwijk voordat het werd bebouwd. In het westen wordt het plangebied begrensd door de op opgehoogd terrein gebouwde woonwijken Boerhaavewijk en Meerwijk. In het zuiden en oosten wordt het plangebied begrensd door een dijk die de polder van het hogerliggende water van de Ringvaart scheidt. Oorspronkelijk was het plangebied onderdeel van twee aparte polders: de Poelpolder en de Vijfhuizerpolder.

Echter tegenwoordig vormen de restanten van deze poldersystemen een geheel en staat het gebied bekend als de Poelpolder. De wateren hebben zowel een belangrijke waterbergings- als doorstroomfunctie. Het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt doorsneden door de Boerhaavevaart. Deze vaart staat in verbinding met de Ringvaart en maakt deel uit van het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het boezemstelsel heeft een waterpeil van 0,60 m beneden NAP. De poldersloten binnen de Poelpolder hebben een peil variërend van ongeveer 1,40 m beneden NAP tot ongeveer 2,10 m beneden NAP. Binnen de Poelpolder zijn waterhuishoudkundig de volgende systemen te onderscheiden:

### *Onderbemaling Volkstuincomplex Ons Buiten en Eigen Tuin*

De sloten van deze volkstuincomplexen vormen een aparte onderbemaling met een eigen gemaal dat uitslaat op de Boerhaavevaart. De waterpeilen variëren tussen -1,45 m en -1,55 m NAP.

### *Peilvak RWZI*

De sloten rond de rioolwaterzuivering staan in verbinding met de sloten ten noorden van de Schipholweg en vormen zodoende eenzelfde peilvak. Dit peilvak heeft een gemaal net ten zuiden van de Schipholweg dat uitslaat op de Ringvaart. De waterpeilen variëren tussen -1,43 m en -1,53 m NAP. Dit peilvak laat water in vanuit de Fuikvaart en de westelijke randsloot van het Reinaldapark.

### *Onderbemaling Volkstuincomplex Poelpoldervreugde*

De sloten in en rond dit volkstuintencomplex krijgen hun water via een inlaat vanuit de Ringvaart en hebben een eigen gemaal aan de zuidwestkant van het complex. Dit gemaal slaat het overtollige water uit op het peilvak ten zuiden van Poelpoldervreugde.

#### *Peilvak Poelpolder*

Dit is het grootste peilvak binnen het plangebied en strekt zich van Poelpoldervreugde in het noorden tot aan de weg Vijfhuizen in het zuiden. Het maaiveld helt in zuid-oostelijke richting af en het slotenpatroon kent verschillende peilen, welke met behulp van stuwtjes in stand gehouden worden: ongeveer –1,7 m NAP in de noordelijke sloten tot –2,1 m NAP ter hoogte van het gemaal naast de Vijfhuizermolen. Inlaat van water gebeurt vanuit Poelpoldervreugde en vanuit de Ringvaart.

#### *Peilvak Poelbroek*

Dit peilvak tussen de weg Vijfhuizen en de Ringvaart bestaat voornamelijk uit de plassen van Poelbroek. Dit systeem voert zijn overtollig water via duikers onder de weg Vijfhuizen af naar het peilvak van de Poelpolder. Inlaat van water gebeurt vanuit de Ringvaart.

#### Waterkwaliteit

De waterbodems van de Haarlemse boezemwateren zijn over het algemeen matig tot zwaar verontreinigd. In de polders wordt water ingelaten uit de boezem, maar ook de kwel en het neerslagwater bepalen hier de waterkwaliteit. In veel van de Haarlemse polders komen verhoogde fosfor- en stikstofconcentraties voor. De belangrijkste bronnen van nutriënten zijn uitspoeling, landbouw, riooloverstorten, ingelaten boezemwater. In de polderwateren is sprake van kroosvorming en gering doorzicht van het water. De waterbodems in de Haarlemse polders zijn licht tot matig verontreinigd.

#### Afkoppelen verhard oppervlak

Het overgrote deel van het hemelwater dat van verharde oppervlakken in het verstedelijkte Schalkwijk afstroomt wordt via het gemengde rioolsysteem naar de waterzuivering gevoerd. Uitzondering hierop vorm het oostelijk deel van Meerwijk. Een deel van de bestrating en woonhuizen in dit deel van Meerwijk is van het gemengde rioelstelsel afgekoppeld en watert af richting de sloten langs de westrand van de Poelpolder. In het plangebied bevindt zich de rioolwaterzuivering (RWZI) Schalkwijk, die in beheer is bij het hoogheemraadschap.

## **4.6 Natuurwaarden**

### Natuurtoets

De Vogelrichtlijn (1997) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en

ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

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

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

De soortenbescherming is in Nederland 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 de rode lijst-soort geeft geen juridische status als wettelijk beschermde soort. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht, dat soort in ieder geval niet lokaal mag worden uitgeroeid. Concrete voorschriften of criteria ontbreken. Per geval kan de rechter worden gevraagd te beslissen, welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de zorgplicht te voldoen.

### Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplangebied valt niet binnen een natuurbeschermingszone. Het plangebied maakt geen deel uit van de Natura-2000 gebieden of van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het gebied ligt ook niet in de directe nabijheid van beschermde gebieden. Volgens het Haarlemse Structuurplan (2005) valt het gebied hoofdzakelijk in de stadsrandzone. Er is geen sprake van ecologische verbindingzones door het gebied of gebiedsbescherming. De werking van dit bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend. Gezien bovenstaande heeft de werking van dit bestemmingsplan geen nadelige effecten voor beschermde gebieden.

In dit bestemmingsplan wordt de herinrichting van delen van de Poelpolder vastgelegd. De inrichting is gericht op het vergroten van de mogelijkheden voor extensieve recreatie en op natuurontwikkeling door aanleg van verbrede watergangen met relatief schoon water ten behoeve van natte natuur, zoals amfibieën, libellen en andere waterdieren.

De bospartijen en de recreatieve paden zijn ontworpen met kleinschalige variatie, die past bij hakhout bossages. De bodem is door zijn hoge grondwaterpeil en venige karakter niet geschikt om volgroeide bosbomen te dragen. In een begroeiing met hakhoutstobben en volwassen struiken is meer gelegenheid voor soortenrijke natuur en kleinschalige speelelementen.

Speciale aandacht is noodzakelijk voor enkele concentraties van biodiversiteit in het plangebied:

1. De kleine moerassen in de oostrand van de Poelpolder tegen de Ringvaart bij de vroegere schotbalken-constructie;
2. Het niet toegankelijke rietmoeras in het oostdeel van Poelbroek;
3. De zuidrand en zuidwesthoek van Poelbroek met kleinschalige niet-bemeste kleine graslanden en regenwaterpoelen;
4. De brede watergang met verlanding aan de noordzijde van het Bijenpad, dwars door de Poelpolder.

### Soortenbescherming

De brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" en het Natuurloket zijn geraadpleegd. Het bestemmingsplangebied ligt hoofdzakelijk in kilometerhok X:106; Y:485 en voor een klein deel in kilometerhok X:105; Y:486 (zie tabel 4.1). Het Natuurloket geeft van deze kilometerhokken beperkt gegevens over de vaatplanten, amfibieën, zoogdieren, broedvogels, dagvlinders en libellen. Deze gegevens zijn deels verouderd en incompleet. De ontwikkeling van het gebied sinds de laatste officiële inventarisaties heeft de natuurwaarden doen toenemen. De vroegere rijkdom van veenweide-graslanden en waterpartijen is deels verloren gegaan. Er is met name een dramatische afname van weidevogels en plantensoorten van niet-bemeste natte graslanden te constateren. Daarvoor in de plaats is een moerassige levensgemeenschap in ontwikkeling in de zandwinningsputten en in de randen van aangeplante bossages, hakhoutpercelen en waterpartijen met gebiedseigen, schoon [regen]water. De dagvlinderstand moet een overstap maken van de verdwenen bloemrijke bermen langs weilanden naar bloemrijke moerassen en bosranden.

Door de grote en definitieve veranderingen in de rest van de oorspronkelijke Schalkwijkse polders zijn er een aantal soorten, die zich alleen nog in dit bestemmingsplangebied hebben kunnen handhaven. Vermoedelijk zijn zij ook in de rest van de ooststrand van de gemeente Haarlem zeldzaam geworden of helemaal verdwenen. Voor deze soorten geldt op basis van de algemene zorgplicht een verplichting om de soorten lokaal in stand te houden.

Het eindresultaat van de lopende ontwikkeling van de natuurwaarden in het totale plangebied in dit deels natte gebied, met kleinschalige tuincomplexen is moeilijk te voorspellen. Er is sinds circa 1985 een onbekende, nieuwe combinatie van overheersende invloeden:

- a. De verdere ontwikkeling van de landschapselementen, die gekomen zijn in plaats van de oorspronkelijke veenweiden, inclusief verbetering van de waterkwaliteit.
- b. De aanwezigheid van nieuwe soorten, onder andere veel kleine insecten, de Amerikaanse rode rivierkreeft en aangeplante houtige gewassen.
- c. De gevolgen van klimaatsveranderingen, gecombineerd met veranderingen van beheer.
- d. De invloed van kleinschalige extensieve recreatie.

Daarom moet niet alleen rekening worden gehouden met de nu aanwezige wettelijke beschermde soorten en met aanwezige zeldzame soorten die op basis van de algemene zorgplicht bescherming verdienen.

Door periodieke herinventarisatie (eens in de 5 jaar) van het gebied zal de soorteninventaris up-to-date moeten blijven.

Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of rugstreeppad, bittervoortje, kleine modderkruiper, rietorchis, soorten zwaluwen, soorten vleermuizen, soorten moerasvogels als blauwborst, roerdomp, grauwe gans en waterral inderdaad aangetroffen worden. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven moet worden welke compenserende maatregelen genomen gaan worden.

Tabel 4.1 Rapportage kilometerhok vallend onder plangebied

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

| Rapportage voor kilometerhok X:106 / Y:485 |      |       |           |     |     |               |         | Rapportage voor kilometerhok X:106 / Y:486 |                       |      |       |           |     |        |               |         |              |
|--|------|-------|-----------|-----|-----|---------------|---------|--|-----------------------|------|-------|-----------|-----|--------|---------------|---------|--------------|
| Soortgroep                                 | FF1* | FF23* | FF vogels | Hr* | RL* | Volledigheid* | Detail* | Actualiteit*                               | Soortgroep            | FF1* | FF23* | FF vogels | Hr* | RL*    | Volledigheid* | Detail* | Actualiteit* |
| Vaatplanten                                | 2    | 2     |           |     | 3   | goed          | -       | 1991-2007                                  | Vaatplanten           | 2    |       |           |     |        | goed          | -       | 1991-2007    |
| Mossen                                     |      |       |           |     |     | slecht        |         | 1997-2007                                  | Mossen                |      |       |           |     |        | slecht        |         | 1997-2007    |
| Korstmossen                                |      |       |           |     |     | niet          |         | 1992-2007                                  | Korstmossen           |      |       |           |     |        | niet          |         | 1992-2007    |
| Paddestoelen                               |      |       |           |     |     | niet          |         | 1992-2007                                  | Paddestoelen          |      |       |           |     |        | niet          |         | 1992-2007    |
| Zoogdieren                                 | 3    |       |           |     |     | matig         |         | 1997-2007                                  | Zoogdieren            | 3    |       |           |     |        | niet          |         | 1997-2007    |
| Broedvogels                                |      |       | 2         |     | 1   | slecht        | 0%      | 1996-2007                                  | Broedvogels           |      |       | 1         | 1   | slecht | 0%            |         | 1996-2007    |
| Watervogels                                |      |       |           |     |     | goed          | 0%      | 96/97-06/07                                | Watervogels           |      |       |           |     |        | goed          | 0%      | 96/97-06/07  |
| Reptielen                                  |      |       |           |     |     | niet          |         | 1992-2007                                  | Reptielen             |      |       |           |     |        | niet          |         | 1992-2007    |
| Amfibieën                                  |      |       |           |     |     | niet          |         | 1992-2007                                  | Amfibieën             |      |       |           |     |        | niet          |         | 1992-2007    |
| Vissen                                     |      |       |           |     |     | niet          |         | 1992-2007                                  | Vissen                |      |       |           |     |        | niet          |         | 1992-2007    |
| Dagvlinders (#)                            |      |       |           |     | 3   | goed          | 0%      | 1998-2008                                  | Dagvlinders           |      |       |           |     | 1      | matig         | 0%      | 1998-2008    |
| Nachtvlinders                              |      |       |           |     |     | redelijk      |         | 1980-2008                                  | Nachtvlinders         |      |       |           |     |        | niet          |         | 1980-2008    |
| Libellen                                   |      |       |           |     | 2   | goed          | 26-50%  | 1993-2007                                  | Libellen              |      |       |           |     |        | matig         |         | 1993-2007    |
| Sprinkhanen                                |      |       |           |     | 0   | slecht        |         | 1993-2007                                  | Sprinkhanen           |      |       |           |     |        | niet          |         | 1993-2007    |
| Overige ongewervelden                      |      |       |           |     |     | niet          |         | 1993-2007                                  | Overige ongewervelden |      |       |           |     |        | niet          |         | 1993-2007    |

\* **Legenda** FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)  
 FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)  
 Hr = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4)  
 RL = Rode Lijst  
 (#) = tevens [meetnetgegevens](#) verzameld.

**Volledigheid onderzoek:** Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een [toelichting](#) op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

**Detail:** Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

**Actualiteit:** per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

■ niet van toepassing

Bron: [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)

## 4.7 Cultuurhistorie

De provincie toetst de bestemmingsplannen o.a. op het aspect cultuurhistorie. Daarvoor heeft de Provincie Noord-Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld, in combinatie met de nota "Cultuurhistorische regioprofielen" (2003). In de nota staat dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen de Cultuurhistorische Waardenkaart moeten raadplegen om te weten welke cultuurhistorische elementen of structuren in het geding zijn. Daarbij moet ook de visie van de provincie, zoals weergegeven in het regioprofiel voor het betrokken gebied worden vermeld. Aangegeven moet worden waarom de gemeente zich in het bestemmingsplan wel of niet conformeert aan deze visie.

Poelpolder is onderdeel van de groene zoom rond Schalkwijk. In de provinciale nota wordt deze groene zoom aangehaald als te behouden en te versterken groene karakter met behulp van bijvoorbeeld landschapsbouw.

Ook in de gemeentelijke Welstands- en Monumentennota wordt het groengebied van Poelpolder als waardevol groengebied aangemerkt. De welstandsniveau voor het grootste deel van Poelpolder valt daarom onder niveau II waarvoor de zogenaamde Bijzondere welstandstoets geldt.

De Schipholweg valt echter onder zwaarste welstandsniveau I door het belang van de weg als stadsontsluitingsweg. Voor het gebied dat ten westen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie ligt, geldt echter de reguliere toets waarbij het beleid slechts gericht is op het handhaven van en stimuleren tot verbetering van de bestaande kwaliteit.

### *Cultuurhistorische waarden*

De groenstrook van wat nu de Poelpolder heet laat nog altijd de eeuwenoude

structuur van een veenpolder zien met deels nog een agrarische bestemming en bebouwing. Een van de boerderijen, Vijhuizen 6, is een gemeentelijk monument.

De Vijhuizer molen, een Rijksmonument, is het landmark dat hier duidelijk bij hoort. Het wordt omschreven als de achtkante buitenkruier van de Vijfhuizerpolder en is gebouwd in 1871. De bescherming zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van het monument. Wel zal bij het bestemmen van de molen in het bestemmingsplan waar nodig rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde. Bestaande maten (omvang en (goot)hoogte bebouwing) worden zoveel mogelijk vastgelegd.

De enige oude weg in het plangebied, Vijhuizen, is de oude ontsluitingsweg van het gelijknamige dorp met een monumentale brug over de Ringvaart. Het tracé van de oude spoordijk van de Haarlemmermeerlijn is een memorabel en herkenbaar element van de geschiedenis.

De cultuurhistorische betekenis van dit geheel wordt nog versterkt doordat dit met de Ringvaart grenst aan één van de inundatiegebieden van de Stelling van Amsterdam.

Afbeelding 4.1 De Vijhuizermolen



## 4.8 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) bouwden de mensen boerderijen en legden ze akkers aan. Vele eeuwen later, in de -8<sup>e</sup> eeuw n. Chr. onstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem. Harulahem, dat huis(-zen) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later verbasterd tot Haarlem. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een belangrijke stad in Holland en kreeg in 1245 stadsrechten.

De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

### Beleid ten aanzien van archeologie

#### *Rijksbeleid*

De drie belangrijkste uitgangspunten van de wetgeving voor de archeologische monumentenzorg zijn:

- Het behoud van archeologische waarden in de bodem;
- De initiatiefnemer van het project dat tot bodemverstoring leidt, betaalt de kosten van archeologisch onderzoek;
- De zorg voor het archeologisch erfgoed wordt vroegtijdig geïntegreerd in de procedures van de ruimtelijke ordening;

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden. In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën, Deze categorieën worden ver in de tekst beschreven.

#### *Provinciaal beleid*

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008 en de Cultuurhistorische Regio-profielen. Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch



provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarbij ook voor archeologie een kaartlaag is samengesteld. Van de op de archeologische kaartlaag aangegeven terreinen staat vast dat ze bescherming verdienen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de ruimtelijke afweging dient de gemeenteraad met deze terreinen rekening te houden.

### *Beleid gemeente Haarlem*

Op grond van de Wamz moeten gemeenten verantwoordelijkheid nemen voor het behoud van het eigen bodemarchief. Gezien het rijke bodemarchief van Haarlem is het niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk een adequaat archeologiebeleid te voeren.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden.

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen worden, met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart en diverse verordeningen vastgelegd.

De voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem geeft aan in welke gebieden bodemversturende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Deze voorlopige kaart is opgesteld op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, de Vereenvoudigde Geologische Kaart van Haarlem en omgeving (1995) en de archeologische kennis die de gemeentelijke archeologen de afgelopen decennia hebben opgedaan.

De kaart hanteert een indeling in verschillende categorieën "archeologisch waardevol gebied". Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemroerende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van plannen waarvoor het vereist is om het volgende aan te vragen:

- een reguliere bouwvergunning;
- een aanlegvergunning;
- een sloopvergunning binnen beschermd stadsgezicht;

### *Plangebied Poelpolder*

Op het plangebied staan enkele delen op de AMK aangegeven als terreinen van archeologische waarde. Op de IKAW heeft het westelijk deel van het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden middelhoog wordt geacht. Het oostelijk deel van het plangebied heeft een lage archeologische

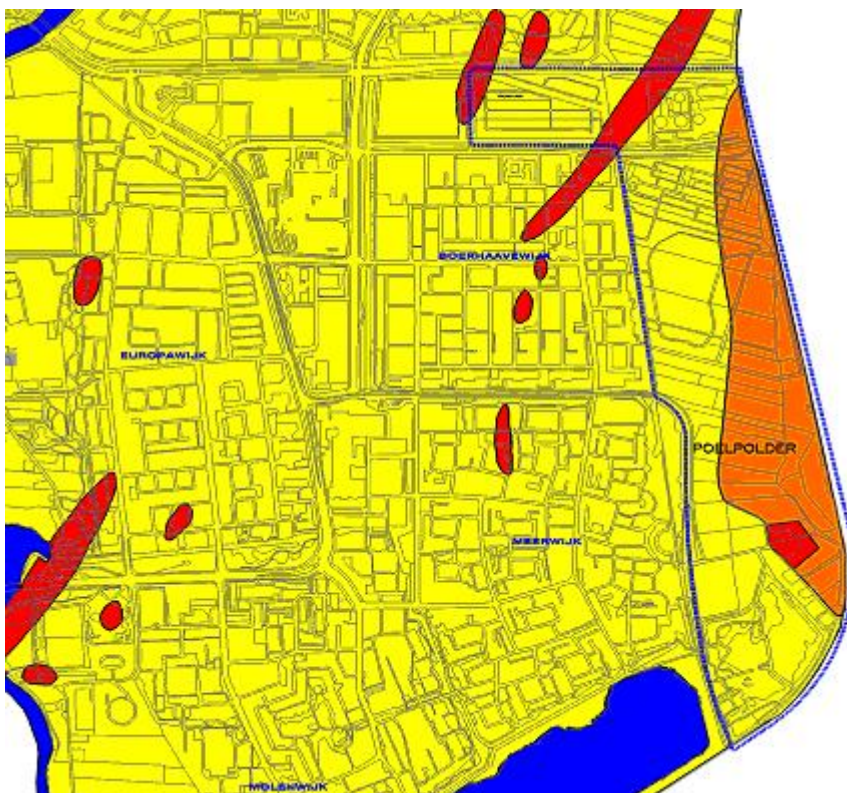
verwachtingswaarde. Er zijn geen vondstmeldingen of onderzoeksmeldingen in dit gebied, wel enkele archeologische waarnemingen waarbij aardewerk uit de IJzertijd en Middeleeuwen is gevonden. Op de CHW van de provincie Noord-Holland staat het plangebied niet vermeld als een terrein met archeologische punten, lijnen of vlakken.

#### *Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)*

In het plangebied Poelpolder worden archeologische vondsten verwacht in een relatief lage dichtheid. Het oostelijk deel van het plangebied behoort volgens de voorlopige ABH tot categorie 3 met een klein deel categorie 2. In het noordelijk deel van het plangebied behoren enkele stukken eveneens tot categorie 2. Voor categorie 2 geldt een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg- en/of sloopvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte vanaf 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

Voor categorie 3 geldt een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

De overige delen van het plangebied zijn als categorie 4 weergegeven. Gezien de aard van de te verwachten archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte vanaf 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.



afbeelding 4.2: Archeologische Beleidskaart Haarlem

Aanduidingen: Rood: categorie 2; Oranje: categorie 3; Geel: categorie 4;

## 4.9 Molenbiotoop

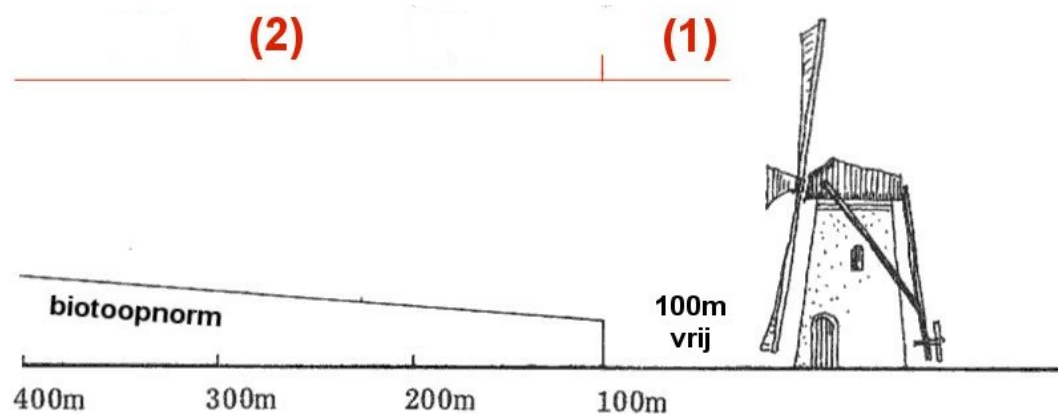
Op de dijk langs de Ringvaart staat de Vijfhuizer molen. Deze molen is zelfs tot in de tweede wereld oorlog (zij het als noodvoorziening) nog gebruikt om de Vijfhuizerpolder te bemalen. Tegenwoordig is de molen buiten bedrijf en wordt alleen nog PM

Een molen heeft een gunstig wind regime nodig om voldoende te kunnen functioneren. Om dit te kunnen garanderen wordt een 'molenbiotoop' rond de molen vastgelegd. Een molenbiotoop is de gehele omgeving van een molen, voor zover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument. 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 een molen die in goede staat is en een bijzondere plaats in het landschap inneemt, geldt tevens dat de molenbiotoop ter bescherming van de belevingswaarde van de molen fungeert. De belevingswaarde van een molen is groter indien de molen vrij in een ruimte staat.

Om binnen de molenbiotoop de hoogte van obstakels te beperken, dusdanig dat de molen hier geen onoverkomelijke hinder van ondervindt, wordt de biotoopformule gehanteerd.

De formule legt in principe een cirkel met een straal van 400 meter rond de molen, waarbinnen in de eerste 100 meter alleen obstakels mogen worden geplaatst die niet hoger zijn dan het peil ter plaatse van de molen (zone 1).

Voor een afstand tussen de 100 en de 400 meter geldt dat de hoogte van obstakels geleidelijk toe mag nemen (zone 2).



afbeelding 4.3: Samenstelling van de toegestane hoogte voor de beoordeling van de molenbiotoop (grondzeiler)

Binnen zone 2 rond de Vijfhuizer molen liggen een agrarisch bedrijf en een aantal woningen aan de Vijfhuizen.

De overschreiding van de toelaatbare hoogte is beperkt tot een aantal

gebouwen en nieuwbouw wordt in het gebied niet toegestaan, behoudens een aantal bouwwerken bij het agrarisch bedrijf, ten behoeve van een goede bedrijfsvoering. De bestaande begroeing overschrijdt te toelaatbare hoogte in veel grotere mate. In de bestaande situatie wordt dit als aanvaardbaar gezien voor de molenbiotoop.

Het strikt toepassen van de biotoopformule in zone 2 zou een onaanvaardbare beperking voor de bestaande functies opleveren.

Om die reden is ervoor gekozen om alleen zone 1 op te nemen op de verbeelding als 'vrijwaringszone, molenbiotoop'. Hiermee wordt zowel recht gedaan aan de bijzondere positie die de molen inneemt in de omgeving als aan de mogelijkheden van de gebruikers van het gebied.

#### **4.10 Vliegverkeer**

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

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

#### **4.11 MER-beoordeling**

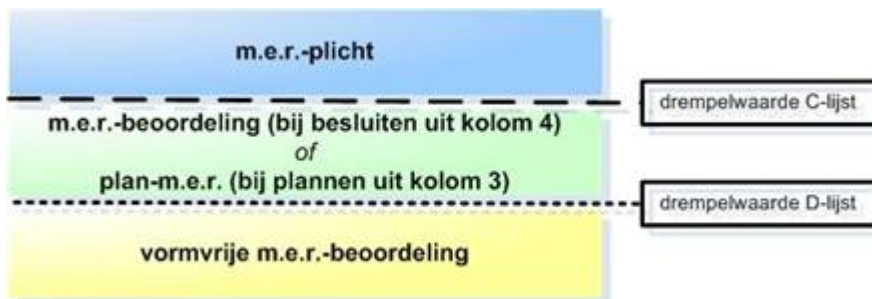
In de Wet milieubeheer en het op grond van deze wet vastgestelde Besluit milieu-effectrapportage 1994 is bepaald dat voor bepaalde activiteiten, plannen of besluiten een milieu-effectrapportage (mer) moet worden opgesteld.

Het Besluit mer maakt onderscheid tussen drie groepen:

- activiteiten, plannen en besluiten genoemd in de C-lijst van het Besluit, waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld;
- activiteiten, plannen en besluiten genoemd in de D-lijst van het Besluit, die

boven de in de lijst genoemde drempelwaarde vallen. Hiervoor dient een mer-beoordeling uitgevoerd te worden;

- activiteiten, plannen en besluiten genoemd in de D-lijst van het Besluit, die onder de in de lijst genoemde drempelwaarde vallen. Hiervoor dient een vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd te worden;



afbeelding 4.4 schematische weergave mer-procedures

Binnen het plangebied Poelpolder worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die voorkomen in de D-lijst van het Besluit. Er hoeft dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

## 4.12 Externe Veiligheid

### *Algemeen*

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor)-wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi), en in analogie daarmee de AMvB's voor het transport van gevaarlijke stoffen (Het BevB en per 2012 het Btev) wil burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen de risico's verbonden aan gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

### *Plaatsgebonden risico*

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

### *Groepsrisico*

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

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, de weg of het spoor vindt in en rond het plangebied niet plaats.

Aan de overkant van de Ringvaart in de gemeente Haarlemmermeer (buiten het plangebied), is er een LPG-vulpunt in Vijfhuizen gevestigd dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Het vervoer van LPG naar Vijfhuizen vindt over de A205 plaats.

In 2009 is de doorzethoeveelheid van de LPG door de gemeente Haarlemmermeer verhoogd van 650 m<sup>3</sup> naar maximaal 1000 m<sup>3</sup>. Het hierbij behorende invloedsgebied valt ten dele over het zuidelijk deel van het plangebied.

De plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> valt geheel binnen het grondgebied van Haarlemmermeer

Binnen het GR- invloedsgebied staan 3 losse bouwwerken. Het te verantwoorden groepsrisico is zeer laag (ruim onder de 0,1 GR). Er is conform het Bevi een aantal onderwerpen dat geadresseerd moet worden in de verantwoording:

- Aantallen personen binnen het invloedsgebied:  
Het aantal personen binnen het invloedsgebied is laag en verandert niet als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan, omdat er binnen het Haarlemse deel van het invloedsgebied geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.
- Een alternatieve inrichting van het plangebied met een lager gr:  
Omdat er geen ontwikkeling plaatsvindt is het overwegen van een alternatieve inrichting van het plangebied met een lager groepsrisico niet aan de orde.
- Maatregelen om in de toekomst het gr te verlagen:  
Vanwege diezelfde reden is er geen voornemen om maatregelen te nemen die het GR in de toekomst beogen verder te verlagen.

Met de gemeente Haarlemmermeer is conform art 13 lid 2 van het Bevi overleg gevoerd over het bezinestation Hendriks dat het GR veroorzaakt. De gemeente is met de inrichtingdrijver in onderhandeling over de verplaatsing van het station. Vooruitlopend op de eventuele verplaatsing van het tankstation zijn de LPG-tanks buiten gebruik gesteld.

Voor Haarlem betekent dit dat gesteld mag worden dat de risico's niet binnen de voorzienbare termijn zullen oplopen.

De Veiligheidsregio (in casu de brandweer Kennemerland) is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen op de mogelijkheden voor het bestrijden van

een ramp in dit plangebied. Met inachtneming van de daadwerkelijke risico's heeft de veiligheidsregio in haar reactie van 22 december 2011 aangegeven geen opmerkingen te hebben. De brief is in bijlage 5 opgenomen.

#### **4.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen**

Blijkens de risicokaart van de Provincie Noord-Holland lopen er door het plangebied geen leidingen, waarlangs zones dienen te worden aangehouden.

De rioolwaterpersleiding welke van de Riolwaterzuiveringsinstallatie Boerhavenlaan naar de zuiveringsinstallatie in de Waarderpolder loopt is op de verbeelding opgenomen met een beschermingsregime van 2,5 meter vanuit het hart van de leiding.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



## Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Visie op het plangebied

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestaande landschappelijke, agrarische en ecologische kwaliteiten van het gebied met behulp van dit plan zoveel mogelijk beschermd en versterkt worden.

Ondanks de toenemende verstedelijkingsdruk in heel Haarlem is de scheiding tussen stad en land in de omgeving van Poelpolder nog altijd scherp. In contrast met de aangrenzende woonwijken, wordt de ruimtelijke uitstraling van de Poelpolder gekenmerkt door openheid.

Behoud van de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweidelandschap is algemeen uitgangspunt. Vanuit die gedachte worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Het bestaande gebruik van het gebied en de bestaande bebouwing blijven in hun huidige vorm mogelijk. Enige uitzondering hierop is het toestaan van ontwikkelingen die noodzakelijk zijn voor het voortzetten van het bestaande gebruik. Waar nodig zijn hieraan voorwaarden gekoppeld, om de huidige belevingswaarde van het gebied te beschermen.

In het bestemmingsplan is gekozen voor de bestemmingen natuur en agrarisch met waarden, zodat de bescherming van het landelijk gebied in Poelpolder gewaarborgd is. Binnen deze bestemmingen is een vergunningenstelsel voor het aanleggen van verhardingen en dergelijken opgenomen. Tevens is in Natuur het plaatsen van bouwwerken uitgesloten.

Ook ligt de zone van de Stelling van Amsterdam over nagenoeg het gehele plangebied. Rond de forten die deel uitmaakten van de stelling werden zones vrijgehouden om te garanderen dat de schootsvelden van de kanonnen niet belemmerd zouden worden. Juist deze openheid is één van de belangrijkste waarden van de stelling van Amsterdam. Om de landschappelijke structuur binnen Poelpolder te beschermen is de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" opgenomen.

In Poelpolder liggen kansen om de extensieve recreatieve functie te verbeteren. Zeker tijdens de zomermaanden zal het gebied gebruikt worden door fietsende en wandelende mensen. Hierin heeft Poelpolder een regionale functie te vervullen. Behalve voor bewoners uit de omgeving en andere Haarlemmers, zullen bijvoorbeeld Haarlemmermeeders de Poelpolder bezoeken als recreatieve zone. Voor de bewoners van de stad/omgeving wordt in het plangebied ruimte geboden voor verschillende vormen van recreatie, sport en ontspanning binnen de bestemmingen natuur, recreatie en sport. Onder andere wordt het mogelijk gemaakt om de bestaande structuur van wandel en fietspaden in het gebied aan te vullen met verbindingen die deze structuur verbeteren. Onder voorwaarden mogen verharde of halfverharde paden worden aangelegd, zonder daarvoor een afwijkingsprocedure te doorlopen. Initiatieven die in beeld zijn die van deze mogelijkheden gebruik zouden kunnen maken zijn de aanleg van een verbindend fietspad tussen Parkwijk en Schalkwijk en de aanleg van een wandelpad naar de molen.

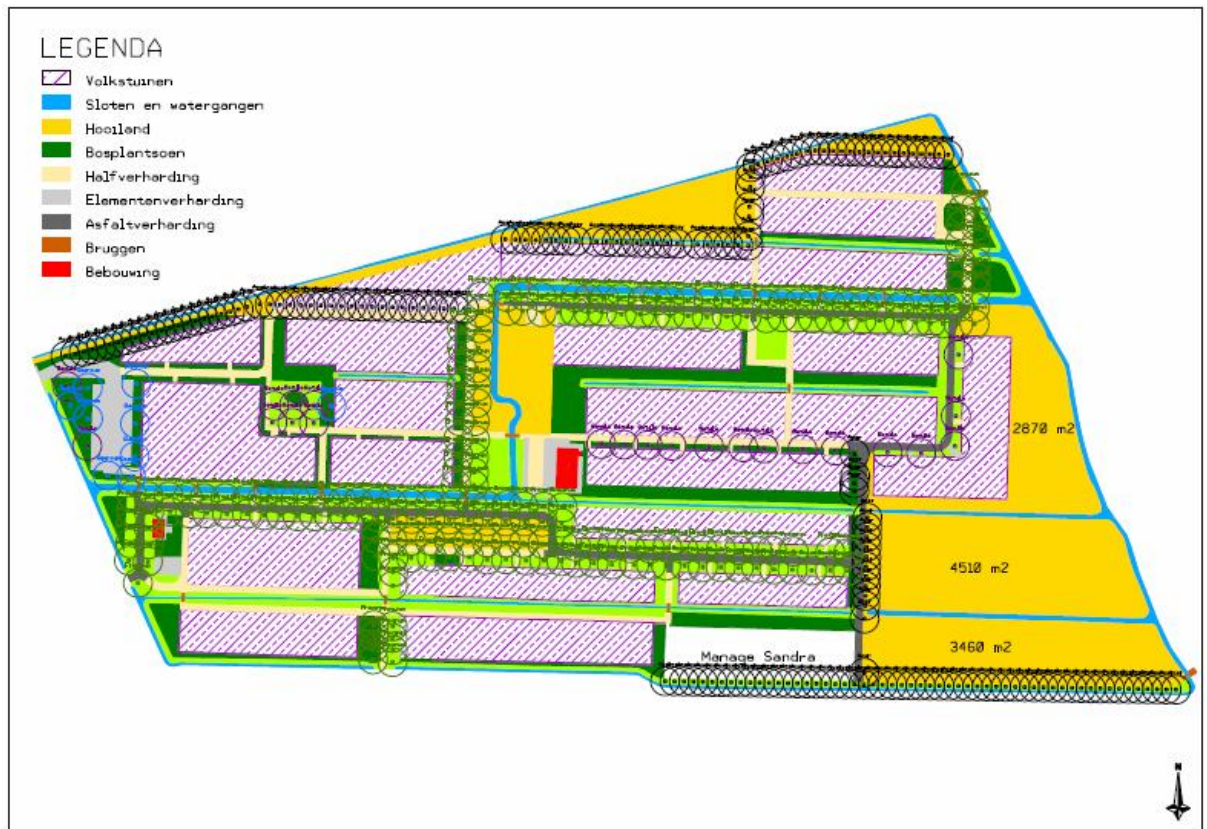
Het deelgebied van de Volkstuinvereniging "Eigen Tuin" en "Ons Buiten" is een locatie die direct grenst aan de uitleglocatie 023 ten westen van het noordelijk plangebied. De herontwikkeling van dit gebied heeft onder andere tot doel om de entreefunctie van de omgeving van de Schipholweg beter te profileren binnen de regio. Mogelijk heeft dit op de langere termijn gevolgen voor de invulling van het volkstuintencomplex daarom ook een andere functie krijgen in de toekomst. De verwachting is echter dat dit niet tijdens het termijnsduur van dit bestemmingsplan zal gaan plaatsvinden. Tot die tijd is handhaven van het volkstuintencomplex uitgangspunt.

#### Schooltuinen aan de Poelpoldervreugde

Er speelt in dit plangebied één ontwikkeling direct tegen het zuidwesten van de volkstuintenvereniging Poelpoldervreugde aan. Op dit stuk veenweidegebied wordt een schooltuinencomplex aangelegd. In de gemeente zijn verschillende schooltuinencomplexen, Om ook voor het gebied Schalkwijk die mogelijkheid te bieden is ervoor gekozen omaansluitend bij het bestaande volkstuintencomplex Poelpoldervreugde een gebied geschikt te maken voor schooltuinen.

Het gaat om twee ten zuidoosten van de volkstuintengelegen kavels van 4.510m<sup>2</sup> en 3.460m<sup>2</sup> (zie figuur 5.1). De grootte van het gebied is groot genoeg voor de aanleg van ongeveer 300 schooltuinen. De planning is dat zes scholen in Schalkwijk (twee groepen van 24 leerlingen per school) van het complex gebruik kunnen maken. Voor de inrichting van het schooltuinencomplex is een programma van eisen opgesteld.

Figuur 5.1 Kaart volkstuintenvereniging Poelpoldervreugde



## 5.2 Juridische planopzet

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

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

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

### Systematiek van de regels

In de Wro is een grote stap gezet in de verbetering van de systematiek en het standaardiseren van bestemmingsplannen.

Door het verbeteren van de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen en daarmee ook de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid wordt de gebruiker in staat gesteld zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen van een locatie, perceel of gebied.

Met de invoering van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008), dient de gemeente zich te houden aan een uniforme opbouw van bestemmingsplannen voor zowel de verbeelding (de vroegere plankaart), als de regels.

Volgens het systeem van de SVBP 2008 worden de regels van dit bestemmingsplan ingedeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals een algemene afwijkingsbevoegdheid, algemene wijzigingsregels en procedureregels. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

#### **5.2.1 Inleidende regels**

##### ***Begrippen (artikel 1)***

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

##### ***Wijze van meten (artikel 2)***

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

#### **5.2.2 Bestemmingsregels**

##### ***Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden (artikel 3)***

Het gaat hier om de percelen die behoren bij of gebruikt worden door de veehouderij aan de Vijfhuizen 3. Het grootste gedeelte ligt ten noordwesten van het veebedrijf, tegen een deel van het tracé van de Zuidtangent aan.

De landschappelijke waarde komt voort uit de cultuurhistorische waarde van het gebied binnen de stelling van Amsterdam en de oorspronkelijke structuur van het veenweidelandschap die ontstaan is bij het inpolderen van het gebied.

De natuurwaarde is vastgelegd in het rijks en provinciaal beleid waarin het gebied is aangemerkt als EHS en weidevogelleefgebied.

Zowel voor de landschaps- als de natuurwaarde is de openheid van het landschap een bepalende factor, die gewaarborgd moet blijven. In deze bestemming is daarom een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### ***Bedrijf (artikel 4)***

In het noordoosten van het plangebied is een rioolwaterzuiveringsinstallatie aanwezig met 3 bedrijfswoningen. Deze installatie heeft een specifieke aanduiding gekregen en er worden ten op zichte van het geldende bestemmingsplan geen verdere uitbreidingsmogelijkheden geboden. De bij deze zuiveringsinstallatie behorende geluidzone-industrie is op de verbeelding aangegeven.

#### ***Cultuur en ontspanning (artikel 5) --> molenbiotoop***

De Vijfhuizer molen heeft de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen, omdat de molen regelmatig bezichtigd kan worden. De oorspronkelijke functie van de molen is vervangen door een elektrisch gemaal, waardoor de molen enkel nog een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd. Rondom de molen is een zogenaamde 'molenbiotoop' van toepassing is. Voor de beperkingen die binnen deze biotoop gelden wordt verwezen naar hoofdstuk 4.9 en artikel 20 van de regels. Doel van het opnemen van een molenbiotoop is het (zo veel mogelijk) garanderen van een vrije windvang van de molen en het voorkomen van aantasting van de belevingswaarde van de molen. De belevingswaarde van een molen is groter indien de molen vrij in zijn omgeving staat.

#### ***Groen (artikel 6)***

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen en paden en bijbehorende voorzieningen, waar onder waterpartijen. Het gaat hier om het resterende groen in het plangebied, niet vallend onder agrarisch of natuur. In veel gevallen gaat het om groenstroken die in en om de volkstuintencomplexen, de sportvelden en de zuiveringsinstallatie te vinden zijn.

#### ***Natuur (artikel 7)***

De bescherming van de uitgestrektheid, openheid en speciale verkaveling van het veenweidegebied, de aangelegde bebossing en het recreatiepark Poelbroek gebeurt door het grootste deel van het plangebied een natuurbestemming te geven. Op deze wijze kunnen de landschappelijke en ecologische waarden zo optimaal mogelijk beschermd en verder ontplooid worden.

Om de extensieve recreatie in het gebied te stimuleren vallen groenvoorziening, een speeldernis (natuurspeelvoorziening), verhardingen en paden en bijbehorende voorzieningen, waar onder waterpartijen onder de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Er is hiervoor wel een aanlegvergunningstelsel opgenomen om ongewenste ontwikkelingen te

voorkomen.

### **Recreatie (artikel 8)**

#### *Volkstuinen*

Onder de aanduiding volkstuinen worden alle volkstuinencomplexen die aanwezig zijn in het plangebied specifiek bestemd met de aanduiding Volkstuinen.

#### *Doetuinen*

In het zuidelijk plangebied bevindt zich een meer extensieve vorm van collectieve tuinen, waar buurtbewoners groenten en dergelijken telen. Deze doetuinen zijn gelegen in een waardevolle omgeving en het plaatsen van bebouwing is om die reden dan ook niet mogelijk, met uitzondering van een algemene gereedschapsberging.

Voor de binnen het gebied gelegen manege is de aanduiding 'manege' opgenomen op de plankaart.

### **Sport (artikel 9)**

- De gronden van de sportverenigingen Saxenburg en de handboogvereniging zijn positief bestemd.
- op de kaart is een bebouwingsvlak aangegeven waarbinnen alle bebouwing moet worden geconcentreerd;
- ten behoeve van de vernieuwing van het verenigingsgebouw van Saxenburg is het bouwvlak verruimd;
- buiten het bebouwingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (zoals overdekte fietsstallingen), mits deze ten dienste van de voor dat perceel aangegeven bestemming worden opgericht en gebruikt.

### **Tuin 1, T2, T3 (artikelen 10, 11 en 12)**

De in het plangebied niet voor gebouwen bedoelde gronden behorende bij woningen, worden bestemd als 'Tuin'; binnen deze bestemming zijn onder voorwaarden wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (zoals erfafscheidingen, vlaggenmasten); Een berging kan niet binnen deze bestemming worden gebouwd. Dit is gedaan om binnen de bouwblokken de onbebouwde ruimte te concentreren. Deze bestemming komt ook vaak voor aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld en kan, met name bij hoekwoningen, het uitzicht voor automobilisten verminderen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

### **Verkeer (artikel 13)**

- de in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en speelplaatsen zijn ondergebracht in een verzamelbestemming Verkeersdoeleinden; binnen deze bestemming behoort (een beperkte) herinrichting tot de mogelijkheden;
- zowel binnen verkeersdoeleinden als groenvoorzieningen is de bouw van gebouwen ten behoeve van de bestemming verkeersdoeleinden

respectievelijk groenvoorzieningen toegestaan, w.o. nutsgebouwtjes, abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en reclameborden en andere bouwwerken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter.

- de in het plangebied voorkomende waterwegen en waterpartijen zijn ondergebracht in de bestemming Water.

### ***Water (artikel 14)***

De in het plangebied voorkomende water, waterwegen, waterpartijen, overstroken en bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming Water. De voor water aangewezen gronden zijn bestemd de waterberging en de waterhuishouding.

Voor het realiseren van steigers zijn door het Hoogheemraadschap aanvullende criteria opgesteld waaraan een steiger dient te voldoen. Voor het oprichten van een steiger moet een eigenaar dus een omgevingsvergunning van de gemeente en een Keurvergunning van Hoogheemraadschap aanvragen.

Voor eventuele toekomstige uitbreidingsbehoeften van water binnen het plangebied, wordt ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als groenvoorzieningen, natuur of als verkeersdoeleinden.

### ***Wonen (artikel 15)***

- alle bestaande woningen in het plangebied zijn positief bestemd als Woondoeleinden;
- voor zover ruimtelijk mogelijk zijn (beperkte) uitbreidingen van de bestaande woningen toegestaan (door middel van het 'recht trekken' van achtergevelrooilijnen);
- onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>) zijn beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan.

### ***Leiding-Riool (dubbelbestemming, artikel 16)***

Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een een ondergrondse afvalwaterpersleiding is een dubbelbestemming opgenomen.

### ***Waarde- Archeologie (dubbelbestemming, artikel 17)***

De aanwezige archeologische waarden worden opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Er is aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën. In het bestemmingsplan komen de categorieën 2 tot en met 4 voor.

### ***Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming, artikel 18)***

Voor het behoud en de versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

### ***Waterstaat-Waterkering (dubbelbestemming, artikel 19)***

Naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen zijn de aangewezen gronden voor Waterstaat-Waterkering bestemd ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten, wateroppervlakten en andere voorzieningen ten behoeven van de waterkering.

Er is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen, aangezien de waterstaatkundige belangen al zijn beschermd via de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Binnen de afzonderlijke bestemmingen is als strijdige gebruik aangemerkt het aanleggen-, afmeren- en/of opstapplaats voor woonschepen, pleziervaartuigen, rondvaartboten, hotelboten, beroepsvaartuigen, bunkerschepen e.d.

### ***Vrijwaringszone-molenbiotoop (artikel 21)***

Ten behoeve van de Vijfhuizermolen is een vrijwaringszone opgenomen.

## **5.2.3 Overgangsbepalingen**

### ***Overgangsbepalingen (artikel 23)***

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

### ***Slotbepaling (artikel 24)***

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

## **5.3 Hoofdopzet verbeelding**

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bebouwing is grotendeels conform het vigerend bestemmingsplan in dit nieuwe bestemmingsplan ingetekend.

### ***Bebouwings- en bestemmingsgrenzen***

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen en in de regels bouwregels aangegeven. De bouwgrens geeft het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Op de verbeelding bevinden zich tevens hoogtescheidingsgrenzen en bestemmingsgrenzen. De bestemmingen worden gescheiden door de



bestemmingsgrens. Zowel de bouwgrens als de hoogtescheidingsgrens geven een overgang in goothoogte en/of bouwhoogte aan. Op deze manier kunnen bijvoorbeeld twee verschillende bestemmingen die naast elkaar gesitueerd zijn dezelfde bouwhoogte hebben, die maar één keer wordt weergegeven.

Binnen sommige bouwvlakken is een bebouwingspercentage aangegeven. Het bebouwingspercentage geeft de grootte van het deel van het bouwvlak aan dat maximaal mag worden bebouwd.

### *Bouw- en goothoogte*

Op de verbeelding wordt per bouwvlak/ bestemmingsvlak aangegeven wat de maximum bouwhoogte is en indien van toepassing de maximale goothoogte. Bij de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 is een nieuw bouwvergunningstelsel in werking getreden. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere vergunningsplichtige bouwwerken, licht vergunningsplichtige bouwwerken en vergunningsvrije bouwwerken.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Hoofdstuk 6 OVERLEG, INSPRAAKEN UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Resultaten participatie**

In het kader van de eerste versie conceptbestemmingsplan is er op 25 juni 2009 een informatiebijeenkomst geweest met wijkraden Boerhaavewijk en Parkwijk Zuiderpolder.

### **6.2 Resultaten watertoets**

In het kader van de eerste versie van het conceptbestemmingsplan is op 7 april 2009 overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Rijnland.

### **6.3 Resultaten overleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

PM

### **6.4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Afdeling Economie en Cultuur heeft in november 2008 bij Senternovem het subsidieverzoek ten behoeve van de Rijksbijdrage Stimulerings Volkstuinen toegekend gekregen. De uitvoering van werkzaamheden voor de schooltuinen is hiermee mogelijk gemaakt. De scholen zijn sinds de toekenning van de subsidie benaderd. In een eerste verkenningsfase bleek dat de lagere scholen in Schalkwijk zeer geïnteresseerd zijn in de schooltuinen.

Er is geen sprake van bouwplannen als bedoeld in de Grondexploitatiewet, zodoende is er geen exploitatieplan nodig.

### **6.5 Handhaving**

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

Derhalve dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. De landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau heeft het concept programmatisch handhaven ontwikkeld. Eens in de vier jaar wordt een integraal handhavingsbeleid opgesteld waarin de prioriteiten

staan aangegeven die zullen worden aangepakt. De prioritering van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden dat calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling, 100% zullen worden aangepakt.

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

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

Het plangebied is niet opgenomen in het handhavingsprogramma 2009 wat t/m 2013 geldt.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 1 staat van bedrijven milieuzonering**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



Poelpolder d.d. 18-8-2008

| Naam inrichting                         | Straat        | h. nr. | StraMis | cat. | cat | SBI opmerking                    |
|---|---------------|--------|---------|------|-----|----------------------------------|
| H.M.H.C Saxenburg                       | Boerhaavelaan | 50     | 1605    | 1    | B   | Hockeyver. met buffetexpl.       |
| Brederode, H.B.S.V.                     | Boerhaavelaan | 45     | 483     | 1    | B   | handboogschietvereniging         |
| Poelpoldervreugde Volkstuinenvereniging | Boerhaavelaan |        | 1606    | 1    | A   | Volkstuincomplex                 |
| Volkstuinvereniging "Ons Buiten "       | Boerhaavelaan |        | 2088    | 2    | A   | volkstuienencomplex + kantine    |
| Hoogheemraadschap van Rijnland AWZI     | Boerhaavelaan |        | 2667    | 3    | 4.2 | Rioolwaterzuiverings installatie |
| Ponymanege Vermeer                      | Boerhaavelaan |        | 2730    | 2    | C   | ponymanege                       |
| Bouwens BV                              | Vijfhuizen    | 4      | 1115    | 3    | B   | Baggerbedrijf (sloten)           |
| J. en L.P. Engele                       | Vijfhuizen    | 3      | 1309    | 3    | C   | Veehouderij (gemengd)            |

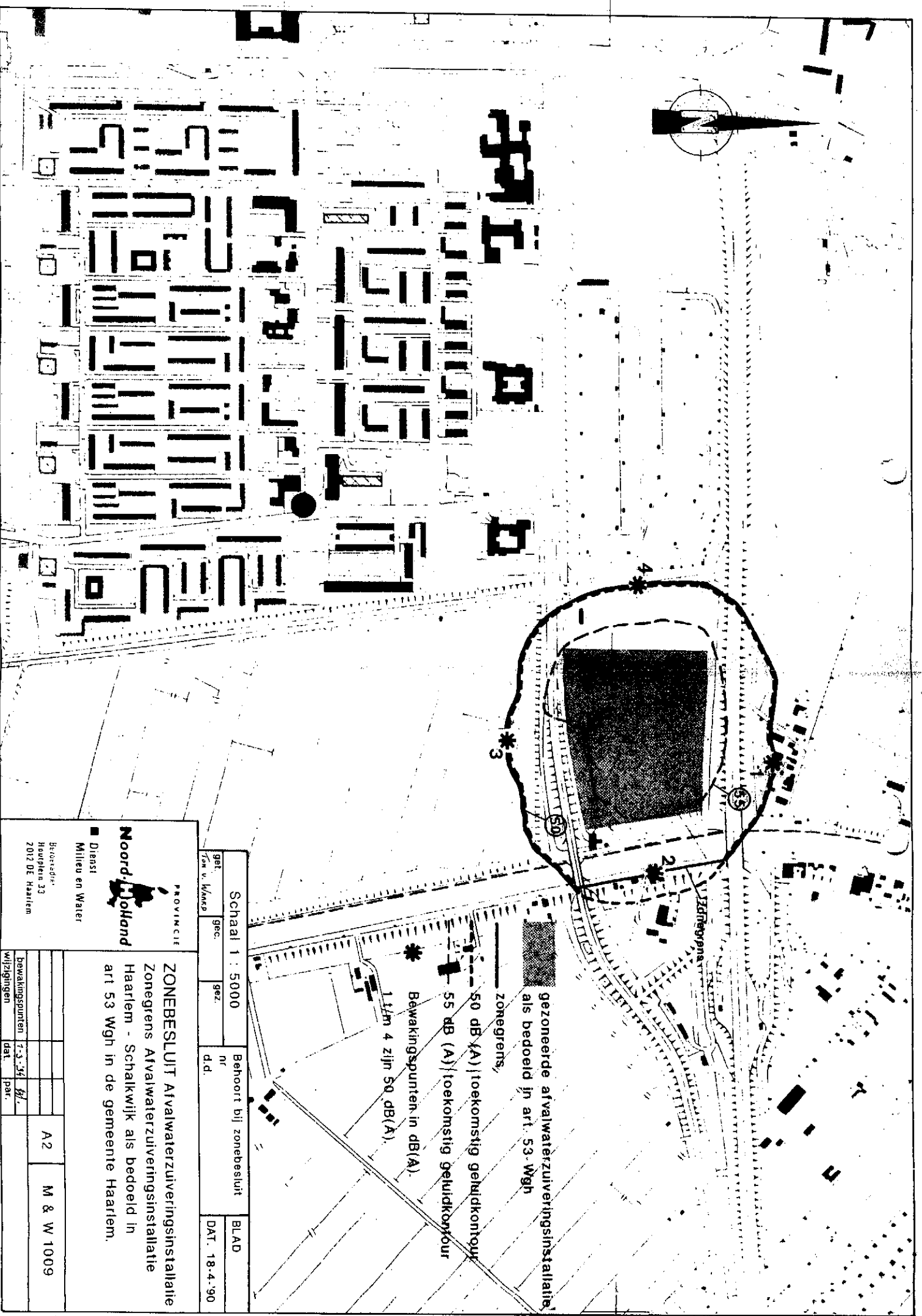


bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 2 Zonebesluit RWZI**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



gezoneerde afvalwaterzuiveringsinstallatie, als bedoeld in art. 53 Wgh

zonegrens,

50 dB(A) | toekomstig geluidcontour

55 dB(A) | toekomstig geluidcontour

Bewakingspunten in dB(A).  
11m 4 zijn 50 dB(A).

|   |  |  |      |                         |     |               |               |
|---|--|--|------|-------------------------|-----|---------------|---------------|
|   |  | <b>Schaal 1 : 5000</b>   |      | Behoort bij zonebesluit |     | BLAD          |               |
| Dienst Milieu en Water  |  | get. van v. Waas   | gec. | gez.                    | nr. | d.d.          | DAT. 18-4-'90 |
| Provincie Noord-Holland<br>Bestuurskantoor<br>Hoopplein 33<br>2012 DE Haarlem |  | <b>ZONEBESLUIT Afvalwaterzuiveringsinstallatie</b><br>Zonegrens Afvalwaterzuiveringsinstallatie<br>Haarlem - Schalkwijk als bedoeld in<br>art 53 Wgh in de gemeente Haarlem. |      |                         |     |               |               |
| Bewakingspunten<br>wijzigingen  |  | 1-3 '94<br>dat.  |      | 4<br>par.               |     | A2 M & W 1009 |               |





bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 3 GELUID**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



**Wegvaknaam :** Boerhaavelaan

**Opmerkingen :** 2021

**Rekenmethode :** RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

| Hoogte | Dag   | Avond | Nacht | Etmaal | Lden  |
|--------|-------|-------|-------|--------|-------|
| 4,5    | 58,49 | 56,27 | 49,39 | 59,39  | 59,38 |
| 7,5    | 58,81 | 56,59 | 49,71 | 59,71  | 59,70 |

**Leq-contouren op 4,5 [m] :**      **48,0 dB :**      205,1 [m]      **53,0 dB :**      113,7 [m]  
    **58,0 dB :**      61,4 [m]      **63,0 dB :**      24,8 [m]

**Rijlijnen**

| Naam                      | Rijlijn      |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                           | Dag          | Avond        | Nacht        |
| Wegdekverharding          | DAB (Ref.)   |              |              |
| Vaste correctiewaarde     | 0,0          |              |              |
| Hoogte wegdek [m]         | 0,0          |              |              |
| Afstand tot waarnemer [m] | 49,5         |              |              |
| Afstand hard [m]          | 49,5         |              |              |
| Afstand tot obstakel      | 0,0          |              |              |
| Afstand tot kruispunt     | 0,0          |              |              |
| Zichthoek [grad]          | 127,0        |              |              |
| Objectfractie             | 0,20         |              |              |
| Correctie Art. 110g Wgh   | -2,0         |              |              |
| Etmaalintensiteit         | 9797         |              |              |
| Snelheid                  | 80           |              |              |
| Snelh. vv.                | 80           |              |              |
| Gem. perc. p/uur          | 6,50         | 3,90         | 0,80         |
| Motoren                   | 0,0          | 0,0          | 0,0          |
| Personenauto's            | 98,0         | 98,0         | 98,0         |
| Midzwaar vrachtverkeer    | 2,0          | 2,0          | 2,0          |
| Zwaar vrachtverkeer       | 0,0          | 0,0          | 0,0          |
| Bromfietsen/uur           | 0            | 0            | 0            |
| Uurintensiteit trams      | ---          | ---          | ---          |
| <b>Emissie</b>            | <b>78,59</b> | <b>76,37</b> | <b>69,49</b> |













bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

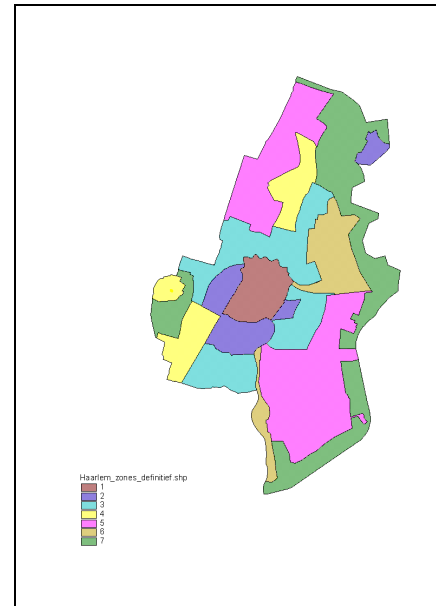
## **Bijlage 4 BODEM**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## 1 Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5 en bodemkwaliteitszone 7. In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszones weergegeven.

**Figuur 1**



| Stof   | Arseen | Cadmium | Chroom  | Koper   | Kwik   | Lood     | Nikkel  | Zink     | Pak's  | EOX    | mo       |
|--|--------|---------|---------|---------|--------|----------|---------|----------|--------|--------|----------|
| <b>P95 bovengrond</b>                              |        |         |         |         |        |          |         |          |        |        |          |
| Kwaliteitszone 5                                   | 7,9 -  | 0,53 -  | 21,83 - | 30,94 s | 0,3 s  | 121,09 s | 13,15 - | 108,21 s | 5,26 s | 0,7 s  | 225,4 s  |
| <b>P95 ondergrond</b>                              |        |         |         |         |        |          |         |          |        |        |          |
| Kwaliteitszone 5                                   | 8,1 -  | 0,5 -   | 16,77 - | 26,96 s | 0,22 - | 62,99 s  | 9,37 -  | 71,9 s   | 2,42 s | 0,6 s  | 129,25 s |
| <b>gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)</b> |        |         |         |         |        |          |         |          |        |        |          |
| Kwaliteitszone 5                                   | 5,0 -  | 0,29 -  | 12,05 - | 12,75 - | 0,12 - | 40,34 -  | 7,27 -  | 48,86 -  | 1,31 s | 0,21 - | 90,35 s  |
| <b>gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)</b> |        |         |         |         |        |          |         |          |        |        |          |
| Kwaliteitszone 5                                   | 4,54 - | 0,26 -  | 9,69 -  | 8,07 -  | 0,07 - | 16,84 -  | 5,82 -  | 24,99 -  | 0,58 s | 0,16 - | 75,29 s  |

**toelichting:**

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)
- s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
- t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
- i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

**bodemkwaliteitszone 5**

In de bodemkwaliteitszone 5 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk ook lichte verontreinigingen met kwik, koper, lood en zink voorkomen. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie en PAK. In de ondergrond kunnen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met koper, lood en zink voorkomen.

| Stof   | Arseen | Cadmium | Chroom | Koper | Kwik  | Lood | Nikkel | Zink | Pak's | EOX | mo    |   |       |   |       |   |      |   |      |   |        |   |
|--|--------|---------|--------|-------|-------|------|--------|------|-------|-----|-------|---|-------|---|-------|---|------|---|------|---|--------|---|
| <b>P95 bovengrond</b>                              |        |         |        |       |       |      |        |      |       |     |       |   |       |   |       |   |      |   |      |   |        |   |
| Kwaliteitszone 7                                   | 14,58  | -       | 0,75   | -     | 37,46 | -    | 58,6   | s    | 0,45  | s   | 240   | s | 28,05 | s | 201,9 | s | 5,87 | s | 0,93 | s | 261,28 | s |
| <b>P95 ondergrond</b>                              |        |         |        |       |       |      |        |      |       |     |       |   |       |   |       |   |      |   |      |   |        |   |
| Kwaliteitszone 7                                   | 15,05  | -       | 0,7    | -     | 29,02 | -    | 29,25  | -    | 0,56  | s   | 75,81 | - | 16,46 | - | 79,6  | - | 4,58 | s | 1    | s | 547,58 | s |
| <b>gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)</b> |        |         |        |       |       |      |        |      |       |     |       |   |       |   |       |   |      |   |      |   |        |   |
| Kwaliteitszone 7                                   | 9,13   | -       | 0,39   | -     | 23,42 | -    | 27,16  | -    | 0,21  | -   | 92,63 | s | 15,8  | - | 91,59 | - | 1,3  | - | 0,35 | s | 101,3  | s |
| <b>gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)</b> |        |         |        |       |       |      |        |      |       |     |       |   |       |   |       |   |      |   |      |   |        |   |
| Kwaliteitszone 7                                   | 6      | -       | 0,31   | -     | 13,63 | -    | 10,46  | -    | 0,14  | -   | 19,53 | - | 9,03  | - | 30,51 | - | 0,79 | - | 0,31 | s | 234,97 | s |

**toelichting:**

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

*bodemkwaliteitszone 7*

In de bodemkwaliteitszone 7 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood en minerale. Plaatselijk kunnen ook lichte verontreinigingen met kwik, koper, nikkel, zink en PAK voorkomen.

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

*bodemonderzoek*

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

In dit landelijke gebied van de gemeente Haarlem heeft een onderzoek plaatsgevonden door ACP-milieu in opdracht van de afdeling Milieu. In het gehele gebied van de Poelpolder is in dit onderzoek een toemaakdek aangetroffen. Een toemaakdek is ontstaan door het langdurig opbrengen van stadscompost als grondverbetering. In het veld is een toemaakdek herkenbaar als sterk veraard kleiig veen op de oorspronkelijke veenbodem. Kenmerkende milieuhygiënische kwaliteit van een toemaakdek is met name de aanwezigheid van verhoogde gehalten lood.

Uit dit onderzoek zijn voor de Poelpolder geen locaties naar voren gekomen waar een nader onderzoek nodig is.

Uit de overige bekende onderzoeken zijn geen gevallen van ernstige verontreiniging naar voren gekomen.



Uit de inventarisatie van de ondergrondse brandstoftanks blijkt dat de in onbruik zijnde ondergrondse tanks zijn gesaneerd. De eventuele bodemverontreiniging in het gebied als gevolg van deze ondergrondse tanks is in voldoende mate gesaneerd.



bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 5 LUCHTKWALITEIT**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)







bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 6 INSPRAAK**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Bijlage 7 DEELNEMERSWETTELIJK VOOROVERLEG**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Regels**

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan Poelpolder van de gemeente Haarlem.
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO..... met de bijbehorende regels.
- 1.3 aan-huis-verbonden-beroep:**  
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.
- 1.4 aanbouw en uitbouw:**  
een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.5 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.6 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 aanlegvergunning:**  
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.8 achtergevelrooilijn:**  
bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.
- 1.9 agrarisch bedrijf:**  
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee.

- 1.10 ander bouwwerk:**  
een bouwwerk geen gebouw zijnde.
- 1.11 antenne-installatie:**  
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.12 archeologisch deskundige:**  
professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.
- 1.13 archeologisch onderzoek:**  
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 1.14 archeologisch rapport:**  
in rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 1.15 archeologisch waardevol gebied:**  
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.16 archeologische waarde:**  
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.17 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 1.18 bebouwingspercentage:**  
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.19 bed & breakfast:**  
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaapplekken met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo).

- 1.20 bedrijf:**  
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of verzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.21 bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.22 begane grond:**  
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.23 begeleid wonen:**  
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.
- 1.24 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.25 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.26 bevoegd gezag:**  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.27 bijgebouw:**  
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.28 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.29 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.30 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

- 1.31 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.32 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.33 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- 1.34 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.35 bruto vloeroppervlak (bvo):**  
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.36 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.
- 1.37 dakhelling:**  
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.38 dakkapel:**  
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.39 dakopbouw:**  
een verhoging van de goot ten behoeve van een extra bouwlaag.
- 1.40 dakterras:**  
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.41 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.

**1.42 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.

**1.43 evenement:**

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten.

**1.44 gastouderopvang**

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen, die een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

**1.45 gebouw:**

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

**1.46 gemaal:**

bouwwerk ten behoeve van de bemaling van water.

**1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

**1.48 hoofdgebouw:**

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

**1.49 hoogtescheidingslijn:**

een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende goot- en bouwhoogten zijn toegestaan.

**1.50 horeca 1:**

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

- 1.51 hotel:**  
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.
- 1.52 hoveniersbedrijf:**  
een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.
- 1.53 intensieve veehouderij:**  
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond ter plaatse als productiemiddel.
- 1.54 kamerverhuurbedrijf:**  
het exploiteren van onroerende zaken door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.
- 1.55 kampeermiddel:**  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf.
- 1.56 kantoor:**  
een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.
- 1.57 kas:**  
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.
- 1.58 kiosk:**  
plein- of straatgebouwtje waar onder andere kranten, tijdschriften, strips en wegenkaarten verkocht worden.
- 1.59 kunstwerk:**  
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.
- 1.60 molen:**  
Inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht

- 1.61 molenbiotoop:**  
de vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.
- 1.62 natuurwaarden:**  
de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
- 1.63 oeverlijn**  
de scheidingslijn tussen water en land.
- 1.64 onderdoorgang/overbouwning:**  
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.65 peil:**
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
  - indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.
- 1.66 plat dak:**  
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.67 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.68 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 erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.69 sloopvergunning:**  
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- 1.70 speeldernis**  
natuurspeelplek met speelaanleidingen uitgevoerd in natuurlijke materialen.
- 1.71 straatmeubilair**  
andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting,abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut.
- 1.72 verbeelding:**  
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 1.73 verkooppunt van motorbrandstoffen:**  
een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.
- 1.74 verkoopvloeroppervlakte:**  
het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.
- 1.75 voorgevelrooilijn:**  
de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 1.76 voorzieningen van openbaar nut:**  
voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.77 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.
- 1.78 wet**  
de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.79 windmolen:**  
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.



- 1.80 windturbine:**  
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalinginstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.
- 1.81 woning:**  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- 1.82 woonschepenligplaats:**  
de op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.
- 1.83 woonschip:**  
een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.84 woonwagen:**  
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.85 woonwagenstandplaats:**  
een kavel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
- 1.86 zorgwoning**  
een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## Artikel 2 Wijze van meten

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

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:  
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.
- c. dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de driuplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.
- e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:  
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel of geveloptrekking als goothoogte aangemerkt;
- f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer;
- g. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- j. breedte dakvlak bij dakdoorbreking:  
de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

## 2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch, agrarisch bedrijf, ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten, ondergeschikte detailhandel in bijvoorbeeld streekeigenprodukten, grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij, paardenfokkerij, paardenhouderij;
- b. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. houtwal, houtsingel;
- e. mede voor 'paardenbak', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak';
- f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', silo's, groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

#### 3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

##### 3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- /goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouw-/goothoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- e. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
  1. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  2. voor het oprichten van meerdere dakkapellen in het voordakvlak geldt tevens dat er sprake is van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen niet groter is dan de helft van de breedte van het dakvlak.
  3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn is gelegen;
  4. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;

5. de dakkapel in of binnen 0,5 meter van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 meter en niet breder is dan een derde van de breedte van het dakvlak;
  6. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan 1,5 m;
  7. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
- f. boven de goothoogte moet worden gebouwd binnen de contouren van een kap, mits:
1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt , verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 35 en niet meer dan 70 graden;

### **3.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de hoogte van een afscheiding van een paardenbak mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- d. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- g. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is.
- h. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

### **3.4 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
  - e. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
  - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
- b. bijbehorende gebouwen ten dienste van de rioolwaterzuivering;
- c. maximaal 3 bedrijfswoningen;
- d. bedrijfsgebouwen;
- e. opslag van voor het bedrijf benodigde materialen of onderdelen;
- f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport, .

### **4.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mogen binnen de bestemming 'Bedrijf' bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **4.2.1 Gebouwen**

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten worden afgedekt met een plat dak;
- b. de goot- of boeihoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de goot- of boeihoogte van de bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de inhoud per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>3</sup>;
- e. diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

#### **4.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de hoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. het landschappelijk beeld en bestaande zichtlijnen;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 2.4.e bijlage 1 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- d. staan- of ligplaats voor onderkomens;
- e. kampeer- of (sta)caravaan terrein;
- f. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

## **Artikel 5 Cultuur en ontspanning**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. een windmolen met cultuurhistorische- en landschappelijke waarden en de daaraan gekoppelde maatschappelijke en educatieve functies met bijbehorende installaties en andere bouwwerken;
- h. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van openbaar nut en voorzieningen voor de waterhuishouding.

### **5.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van de molen gelden de volgende regels:

- a. de molen mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. mede voor een tunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- d. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

### **6.2 Bouwregels**

- a. Binnen de bestemming 'Groen' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>
- c. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. Volkstuinen;
- b. parkeren;
- c. aanleg-, afmeer- en/of opstapplaats voor woonschepen, pleziervaartuigen, rondvaartboten, hotelboten, beroepsvaartuigen, bunkerschepen e.d.;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 7 Natuur**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en/of ecologische waarden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. waterlopen, waterpartijen, kunstwerken en natuurvriendelijke oevers;
- d. agrarisch, recreatief en educatief medegebruik;
- e. mede voor een speeldernis, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- f. mede voor een tunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- g. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut;

### **7.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Natuur' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1.5 m bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. de oppervlakte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 5 m<sup>2</sup> bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. natuur en/of ecologische waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het landschappelijk en bebouwingsbeeld;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. tuinbouwgrond;
- b. volks- doe- en/of schooltuinen;
- c. kampeerterrein;
- d. kampeer- en/of stacaravanterrein;
- e. detailhandel;
- f. parkeren;
- g. aanleg-, afmeer- en/of opstapplaats voor woonschepen, pleziervaartuigen,

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

### **7.5 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een bergbezinkbassin kan worden aangelegd met een maximaal oppervlak van 100 m<sup>2</sup>, mits de natuurwaarden niet onevenredig aangetast worden.

### **7.6 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
  - e. het aanleggen of verwijderen van van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en / of kappen van bos of andere houtgewassen;
  - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
  
2. Het verbod als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.



## **Artikel 8 Recreatie**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. schooltuinen;
- b. doetuinen;
- c. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';
- d. aan de 'volkstuint' ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten 'horeca 1' ten dienste van deze voorziening met niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de centrale voorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

### **8.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **8.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mogen enkel binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. per volkstuint mogen gebouwen ten dienste van de volkstuinten worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van de gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen waarvan de bouwhoogte op de verbeelding staat aangegeven;

#### **8.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

### **8.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

## Artikel 9 Sport

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, sportveld, speelterrein;
- b. verenigingsleven;
- c. voet- en fietspaden;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- e. kinderopvang en buitenschoolse opvang, met dien verstande dat deze functies, samen met het gebruik, zoals genoemd onder lid 1 sub c, in totaal niet meer mag bedragen dan 40% van het totale bruto vloeroppervlak;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'manege' is een manege toegestaan;
- g. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude-transport;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals kleedruimtes, kantines, tribunes, lichtmasten, ballenvangers, dug-outs, vlaggemasten, slagkooien, backstops, hekwerken.

### 9.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Sport' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### 9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-,bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

#### 9.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
  - lichtmasten maximaal 15 meter hoog;
  - ballenvangers maximaal 10 meter hoog;
  - vlaggenmasten maximaal 20 meter hoog;
  - hekwerken maximaal 5 meter hoog;
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

## **Artikel 10 Tuin - 1**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwning;
- b. mede voor 'paardenbak', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals erfafscheidingen, pergola's, vijvers en speeltoestellen.

### **10.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Tuin - 1' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat voor de de afscheiding van een paardenbak geldt dat minimaal 70% van de constructie open is;
- d. de gronden mogen voor niet meer dan 10% bebouwd worden.

### **Erker**

het realiseren van een erker mag onder de volgende voorwaarden:

1. een erker mag tot maximaal 1,50 m uit de voorgevel worden gerealiseerd;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
3. Erkers mogen worden voorzien van een hekwerk met een maximale hoogte van 1.2 meter.

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. aanleg-, afmeer- en/of opstapplaats voor woonschepen, pleziervaartuigen, rondvaartboten, hotelboten, beroepsvaartuigen, bunkerschepen e.d.;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen,

grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

## **Artikel 11 Tuin - 2**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. bijgebouwen ten dienste van het hoofdgebouw;
- c. bijbehorende andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, pergola's, vijvers en speeltoestellen.

### **11.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Tuin - 2' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **11.2.1 Gebouwen**

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (per tuin per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwdiepte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 2,5 m gerekend vanaf de achtergevel;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

#### **Goot/bouwhoogte bijgebouwen**

- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;

#### **Kap**

- g. boven de goothoogte mogen bijgebouwen worden afgedekt met een kap. De nokhoogte mag maximaal 2 m bedragen verticaal gemeten vanaf de goothoogte.owel het linker als het rechter zijdakvlak worden voorzien van een schuin dakvlak.

#### **11.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet dan 3 m bedragen;

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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



## **Artikel 12 Tuin - 3**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Tuin - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. bijgebouwen ten dienste van de hoofdbestemming;
- c. bijbehorende andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, pergola's, vijvers en speeltoestellen.

### **12.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Tuin - 3' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **12.2.1 Gebouwen**

- a. de gronden mogen volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

#### **12.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 13 Verkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

### **13.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **13.2.1 Gebouwen**

- a. er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 10 m<sup>2</sup>

#### **13.2.2 Ander bouwwerken**

- a. de maximale bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten mag 12 m bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse rioolgemalen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

### **13.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik

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

## Artikel 14 Water

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluisen, stuwen, dammen, duikers, gemalen en kunstwerken;
- d. mede voor een speeldernis, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- e. een steiger ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- f. mede voor een tunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- g. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Water' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 5 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen;

### 14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

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

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## Artikel 15 Wonen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woning al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang;

### 15.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### 15.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- /goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouw-/goothoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- d. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
  1. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  2. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn is gelegen;
  3. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
  4. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan 1,5 m;
  5. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
  6. voor het oprichten van meerdere dakkapellen dient er sprake te zijn van een regelmatige rangschikking. De minimale afstand tussen dakkapellendient 0,5 meter te bedragen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen niet groter is dan de helft van de breedte van het dakvlak.

#### kap

- e. boven de goothoogte mag worden gebouwd binnen de contouren van een kap, mits:
  1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt , verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 35 en niet meer dan 70 graden.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 onder e en afwijkende kapvormen toestaan.

#### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden.
2. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:
  - a. prostitutie en seksinrichtingen;
  - b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
  - c. bijgebouwen als zelfstandige woning.



## **Artikel 16 Leiding - Riool (L-R) (dubbelbestemming)**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de plankaart voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse afvalwaterpersleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding
- b. de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

### **16.2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming "Leiding - Riool" mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de genoemde bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels, mits:
  - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
  - b. hierover vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder(-s) van de betreffende leiding.
  - c. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

### **16.4 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - b. het wijzigingen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  - d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waaronder het aanleggen van drainage;
  - e. het in de grond brengen van kabels, leidingen (met uitzondering van een rioolwaterpersleiding) en/of andere voorwerpen;
  - f. het graven, verbreden en/of dempen van watergangen en andere waterpartijen.
2. Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub 1. zijn slechts toelaatbaar,

mits:

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

## **Artikel 17 Waarde - archeologie**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde- archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **17.2 Bouwregels**

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
  - a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 2 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 3 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 4 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. het doen van opgravingen;
  - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

### **17.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
  - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
  - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

### **17.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
  - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
  - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
  - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
  - g. diepploegen;
  - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
  - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
  - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
  - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - b. dan wel de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie' genoemd in lid 2 die

- voor die gronden van toepassing zijn;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
  - d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
  - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
- a. de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek of een rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
    - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - het doen van opgravingen;
    - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **17.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 18 Waarde - cultuurhistorie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde- cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden.

### **18.2 Bouwregels**

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor bouwwerken de volgende regels:

1. op de gronden met de bestemming 'Waarde- cultuurhistorie' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van verbouwing of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande afmetingen van de bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de andere bestemming, mits:

- a. de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

### **18.4 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische waarde;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

### **18.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
  - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
  - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
  - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
  - g. diepploegen;
  - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
  - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

- j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- 2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
  - a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- 3. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische waarden van het gebied.

## **18.6 Wijzigingsbevoegdheid**



## **Artikel 19 Waterstaat - waterstaatkundige functies**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de voor 'Waterstaat - waterstaatkundige functies' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de de waterhuishouding, de waterbeheersing en de waterkering;
- b. bijbehorende 'andere bouwwerken' zoals duikers, keerwanden en merktekens.

### **19.2 Bouwregels**

Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterstaatkundige functies' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits daarover advies is gekregen van de beheerder van de waterkering.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 20 Antidubbelregel**

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

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

### **21.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **21.1.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met  $1/30$  van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

#### **21.1.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid x in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en 'andere bouwwerken', worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden in dit plan indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
  
2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:
  - a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
  - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
  - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - d. de bouw van 'andere bouwwerken' voor voorzieningen van algemeen nut, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
  - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en erkers tot een maximum van 1,5 m;
  - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
  
3. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 2, sub a tot en met f voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
  - e. bestaande in de omgeving aanwezige waarden.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 23 Overgangsrecht

#### 23.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 23.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### 23.3 Afwijken overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 23.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 23.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 23.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 23.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "Poelpolder" (concept)

## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Poelpolder.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, De griffier,

.....



# Bestemmingsplan: Poelpolder



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- AW Agrarisch met waarden
  - B Bedrijf
  - CO Cultuur en ontspanning
  - G Groen
  - N Natuur
  - R Recreatie
  - S Sport
  - T1 Tuin - 1
  - T2 Tuin - 2
  - T3 Tuin - 3
  - V Verkeer
  - W Water
  - WV Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- TLR Leef- / Rood
  - WR.A2 Waarde - Archeologie 2
  - WR.A3 Waarde - Archeologie 3
  - WR.A4 Waarde - Archeologie 4
  - WR.C Waarde - Cultuurhistorie
  - WR.W Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- gekistzone - industrie
  - vrijbestingszone - minkendatop
- Functieaanduidingen**
- bedrijfsvoering
  - manege
  - specifieke vorm van recreatie - paardentak
  - speelvoorziening
  - tunnel
  - voetwiel
  - waterzuivingsinstallatie
- Bouwkwaliteit**
- bouwkwaliteit
- Maatvoeringsaanduidingen**
- maatvoeringvuk
  - maximale goothoogte (m)
  - minimale-maximale goothoogte (m)
  - maximale bouwhoogte (m)
  - maximum bebouwingspercentage (%)
  - maximale goot- en bouwhoogte (m)
  - maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Topografie**
- topografische ondergrond
  - kadastrale ondergrond