

# Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. KW Glas
Telefoon 0235113544 E-mail: kglas@haarlem.nl
SZ/ Reg.nr. 2012/139250
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 26 juni 2012

**Onderwerp**  
**Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Noord**

## **DOEL: Besluiten**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.

---

## **B&W**

1. Het college stelt de raad voor:
  - Het bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
  - Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.
  - De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college.
2. Het besluit heeft verder geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

## **Raad:**

<b>Besluit</b>	<b>Moties en amendementen</b>
<b>in te vullen door griffie</b>	<b>in te vullen door griffie</b>
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee
<input type="checkbox"/> Aangehouden	
<input type="checkbox"/> Afgevoerd	Datum vergadering

# Raadsstuk

**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Noord**

**Reg.nummer: 2012/139250**

## 1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een aantal bestemmingsplannen geldt dat verouderd is. Voor een deel van het gebied geldt alleen de Haarlemse bouwverordening.

### *Begrenzing bestemmingsplan*

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Herensingel en de Gedempte Herensingel, aan de noordzijde door Amsterdamsevaart, aan de oostzijde door onder meer de Amnesty Internationalweg en de Vrijheidsweg, en aan de zuidzijde door de Leonard Springerlaan en de Zomerkade.

### *Procesverloop*

Het college heeft op 18 oktober 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 23 december 2011 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 18 januari 2012 is een informatieavond gehouden voor belangstellenden.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college.

## 3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden aan een aantal ontwikkelingen.

## 4. Argumenten

*Hiermee kan de raad aan haar verplichting voldoen.*

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

*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. Dit past binnen de beleidsdoelstelling van programma 5.

*Hiermee kunnen gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd.*

De volgende ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *DSK 2 en Wijzigingsgebied DSK 3*

Binnen het plangebied speelt de ontwikkeling rond DSK 2 en DSK 3 bij het Van Zeggelenplein en de Anna Kaulbachstraat. Het gefaseerd herinrichten van het gebied rondom voetbalvereniging DSK is een uitwerking van het Structuurplan Haarlem. De herinrichting biedt de buurt uitbreiding van het aantal woningen, een nieuwe speeltuin en de gecombineerde nieuwbouw van twee scholen. Uitvoering van DSK 2 is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. DSK 3 wordt in het plan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid aangeduid als Wro-zone – wijzigingsgebied 1.

#### *Jan Sluyterslaan*

Woningstichting Pré Wonen heeft plannen voor de herontwikkeling van de woonblokken rond de Jan Sluyterslaan. Met uitzondering van de 1e fase, zijn de planvorming en stedenbouwkundige consequenties nog onvoldoende onderbouwd en uitgewerkt om in dit bestemmingsplan meegenomen te kunnen worden. De 1e fase wordt wel gefaciliteerd in het bestemmingsplan. Om de herontwikkelingen in de volgende fasen mogelijk te maken dient naar verwachting binnen de termijn van drie jaar van het voorliggende bestemmingsplan te worden afgeweken.

#### *Berlagelaan*

Bij de kruising van de Prins Bernhardlaan met de Berlagelaan ontwikkelt woningbouwvereniging Ymere een nieuwbouwproject ter vervanging van het huidige complex met (senioren)woningen uit 1963. Stedenbouwkundig is hier gekozen voor een andere opzet, waarbij de bebouwing meer de Prins Bernhardlaan en Berlagelaan begeleidt. Voor de woningen is een besluit Hogere Waarden genomen (kenmerk 2012/139254).

#### *Herensingel/Volhardingstraat*

Op de hoek Herensingel en Volhardingstraat wordt een Ribw-vestiging met appartementen gevestigd. De Ribw-vestiging is inmiddels vergund met een Wabo-procedure. Ruimtelijk wordt een extra bouwlaag voor kleine appartementen mogelijk gemaakt in deelplan B. Deelplan C omvat een nader vorm te geven herontwikkeling van het bestaande kantoorpand. Ook worden nog ondersteunende functies van het naastgelegen woon-zorgcomplex gefaciliteerd. Voor de nieuwe woningen is een besluit Hogere Waarden genomen (kenmerk 2012/139254).

#### *Steve Bikostraat*

Op het perceel ten noorden van de Steve Bikostraat is in het vigerende bestemmingsplan ‘Uitwerkingsplan Woongebied Zuiderpolder’ de bestemming woon- en maatschappelijke doeleinden opgenomen. Er is voor gekozen om de maatschappelijke bestemming voor deze locatie te laten vallen en enkel wonen toe te staan. Voor deze locatie is de gedachte dat hier circa 4 patio woningen gebouwd kunnen worden, mogelijk in collectief particulier opdrachtgeverschap.

#### *Busken Huetstraat*

Elan wonen heeft renovatieplannen voor de Amsterdamse Buurt. De plannen bevinden zich in een beginfase. De plannen dienen verder te worden uitgewerkt. Een onderdeel van renovatieplannen is een verruiming van de bouwregels in de

Busken Huetstraat. Deze voorgestelde verruiming past binnen de stedenbouwkundige studies en wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Wijzigingsgebied 2*

In het geldende bestemmingsplan "uitbreidingsplan Parkwijk" is voor het terrein aan de zuidkant van het Beatrixplein de bestemming bijzonder gebouw met bijbehorend terrein opgenomen. Conform het huidige gebruik is er voor gekozen om de bestemming 'bijzonder gebouw' te laten vallen en de bestemming Groen op te nemen. Met het oog op mogelijk nieuwe ontwikkelingen in de maatschappelijke infrastructuur, is er voor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

#### *Wijzigingsgebied 3*

Bij station Haarlem-Spaarnwoude aan de zuidkant van de bocht in de Camera Obscuraweg is in de geldende "planherziening Zuiderpolder-Noord" de bestemming Kantoren/Hotel opgenomen. Conform het huidige gebruik is de bestemming Groen opgenomen, maar is tevens met het oog op ontwikkelingen die voortvloeien uit de Gebiedsvisie Oostradiaal, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kantoren.

*De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.*

De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtelijke aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c).

*Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is anderszins verzekerd.*

#### *DSK 2 en DSK 3*

Voor deze locaties is door de raad een grondexploitatie (complex 91) geopend. De gemeente is eigenaar van de gronden die binnen dit exploitatiegebied vallen en verhaalt de kosten volledig via de gronduitgiften. De grondexploitatie maakt deel uit van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG). Het MPG wordt jaarlijks bij de kadernota vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is hiermee anderszins verzekerd.

#### *Berlagelaan*

Met Ymere is een anterieure overeenkomst gesloten.

#### *Jan Sluyterslaan en Herensingel/Volhardingstraat*

Er zijn geen verhaalbare kosten zoals genoemd anders dan voor het maken van het ruimtelijk plan. Deze kosten worden met de leges verrekend.

#### *Steve Bikostraat en Buskenhuetstraat*

Op het perceel aan de Steve Bikostraat wordt het gebruik beperkt gewijzigd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Voor de Buskenhuetstraat worden de bouw mogelijkheden beperkt verruimd. Dit zijn daarmee geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



### *Wijzigingsgebieden 2 en 3*

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie bij wijzigingsbevoegdheden 2 en 3 wordt geregeld tijdens de wijzigingsprocedure. Om die reden wordt de bevoegdheid tot het beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan in deze gevallen ex artikel 6.12 lid 3 Wro gedelegeerd aan het college.

### **5. Kanttekeningen**

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld vindt de bekendmaking zes weken in plaats van twee weken na vaststelling plaats.

### **6. Uitvoering**

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de VROM-inspecteur gezonden;
- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
  - Er wordt een persbericht uitgegeven;
  - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Het collegebesluit hogere waarden geluid (kenmerk 2012/139254) wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.
- Belanghebbenden die 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 tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

## **7. Bijlagen**

- a. bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## **8. Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Zomerzone Noord met identificatienr. NL.IMRO.0392.BP3080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan het college.

Gedaan in de vergadering van ... ..

De griffier

De voorzitter

## BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Zomerzone Noord

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Noord heeft ter inzage gelegen van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage.

### 1. Zienswijzen

A.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	De bouwhoogte van het nieuwbouwproject op de hoek Berlagelaan/Kromhoutlaan is te hoog. Hierdoor krijgt indiener minder zon op zijn dakterras dan in de huidige situatie.	Uit de bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe bebouwing op de kritische data /tijdstippen niet resulteert in een onevenredige afname van zoninstraling op het dakterras.	-	-	-
2.	Het uitzicht op de bestaande groenstrook verdwijnt als gevolg van de nieuwe bouwmogelijkheden. Indiener wil de huidige groenstrook behouden.	Het stedenbouwkundig concept voor de nieuwe bebouwing op de hoek Prins Bernhardlaan – Berlagelaan gaat uit van een betere begeleiding van deze twee wegen door de bebouwing. In de huidige situatie staat de bebouwing achter op de kavel en ligt het groen aan de randen. In de nieuwe situatie zal de bebouwing de randen vormgeven en is het groen meer besloten op het achterterrein komen te liggen. Als onderdeel van deze afwegingen voor een betere ruimtelijke situering van de bebouwing is een deel van deze groenstrook, welke eigendom is van de ontwikkelende partij, komen te vervallen.	-	-	-
3.	Door het nieuwe bouwvlak en bouwhoogte	Door de relatief grote afstand (meer dan 20 meter)	-	-	-

	wordt indiener zijn privacy op z'n dakterras aangetast. Hij wil dat de bouwmogelijkheden voor het hoekgedeelte gelijk blijven aan de huidige situatie.	tussen de nieuwe bebouwing en het dakterras is er geen sprake van een onevenredige inbreuk op de privacy.			
			-	-	-

<b>B.</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Op de voorlichtingsavond is aangegeven dat het oude bestemmingsplan geconsolideerd wordt betreffende de bestaande bebouwing. Daar indiener niet schriftelijk geïnformeerd is door de gemeente kon hij niet tijdig reageren.	Het ontwerpbestemmingsplan is op 23 december 2011 elektronisch en in de Stadskrant en Staatscourant gepubliceerd. De termijn voor het indienen is geëindigd op 3 februari. De zienswijze is op 24 januari ontvangen, dus tijdig ingediend.	-	-	-
2.	Indiener heeft het geldend bestemmingsplan digitaal ingezien, maar dit is haast onleesbaar. In de korte tijd die hem reste kon hij het oude niet aan het nieuwe plan toetsen.	Zowel het geldend plan als het ontwerp zijn bij de afdeling Dienstverlening in papieren versie in te zien, hetgeen op de informatieavond ook is verteld.	-	-	-
3.	Het is indiener ook niet duidelijk wanneer bijvoorbeeld G2 vermeld wordt, wat voor type bedrijven zich daar mogen vestigen.	In het artikel Gemengd –2 staat in het eerste lid dat bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie B zoals opgenomen in de bedrijvenlijst (zoneringslijst) opgenomen in de bijlage bij de regels.			
4.	Wanneer ten opzichte van het oude plan geen wijzigingen zijn zoals bouwhoogten e.d. heeft indiener er geen bezwaar tegen, maar wel tegen bedrijven die zijns inziens op een industrieterrein thuis horen.	Dit standpunt wordt ter kennisgeving aangenomen.			

<b>C.</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indienster verzoekt de bouwhoogte van de kiosk op het Van Zeggelenplein te verruimen van 3 naar 4 meter. Hierdoor kunnen airco's e.d. aan het zicht onttrokken worden.	De bouwhoogte wordt aangepast.	-	Ja	-

<b>D. 1 en 2</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	Door de korte afstand van het bouwvlak en de bouwhoogte ten opzichte van de woning van indiener wordt de lichtinval ernstig beperkt. Dit telt extra zwaar, omdat het zijraam (diameter +/- 2,4 m) groter is dan zijn voorraam aan de zijde van de Prins Bernhardlaan (diameter +/- 1,6 m). Daardoor wordt het woongenot van indiener aangetast.	Daar de raamopeningen aan de noordzijde van het gebouw zijn gelegen is er in de huidige situatie sprake van indirect licht. Er is dus geen sprake van dat de nieuwe bebouwing de directe lichtinval nadelig beïnvloedt. Om desalniettemin de indirecte lichttoetreding niet nadelig te beïnvloeden dient een redelijke maat tussen het bestaande gebouw en het nieuwe gebouw in acht te worden genomen. De door de ontwikkelende partij voorgestelde maat van 6 meter wordt hierbij ruim voldoende geacht (minimale maat is 2 meter). Deze maat van circa 6 meter kwam niet overeen met de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding is hierop aangepast.	-	Ja	-
2.	De voorgevelrooilijn van het bouwvlak voor de beoogde nieuwbouw dient minimaal 1 meter teruggeplaatst te worden ten opzichte van de rooilijn van de bestaande bouw, zodat de lichtinval en het uitzicht gewaarborgd blijven. Indien hieraan voldaan wordt laat indiener D1 zijn bezwaar vervallen.	De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een betere begeleiding van de openbare ruimte, in dit geval de Prins Bernhardlaan. Om deze begeleiding tot stand te brengen en een duidelijke gevel te vormen met de overige bebouwing aan de Prins Bernhardlaan, pakt de nieuwbouw de rooilijn van de bestaande flat aan de Prins Bernhardlaan op. De maat tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw zorgt ervoor dat de indirecte lichtinval voldoende gewaarborgd blijft. Bovendien biedt het de ruimte om, gelet op het uitzicht, langs het nieuwe gebouw af te kijken. De rooilijn zoals hierboven beschreven komt niet overeen met de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding is hierop aangepast.		Ja	
3.	Er is voldoende ruimte op de kavel om het bouwplan anders in te richten, zodat aan de bezwaren van lichtinval, uitzicht en woongenot	Het stedenbouwkundige concept voor de nieuwe bebouwing op de hoek Prins Bernhardlaan – Berlagelaan gaat uit van een betere begeleiding van deze			

	tegemoet gekomen kan worden.	twee wegen door de bebouwing. Hierbij zal de bebouwing de randen vormgeven. Een andere positionering zorgt voor een minder goede ruimtelijke situering van de bebouwing. Zie bovendien de beantwoording bij D1 en D2			
4.	Er moet een windhinderonderzoek komen, met name gericht op de doorgang tussen de woning van indiener en de nieuwbouw.	In par. 5.3.1 van het windhinderonderzoek (Wu100333abA2.hzw) wordt hierop ingegaan. Omdat het een doorloopgebied betreft worden geen verhoogde eisen gesteld aan dit gebied.			
5.	De parkeerfaciliteiten op de kavel van de nieuwbouw moet vergroot worden, zodat de verkeers-/parkeersituatie voor omwonenden niet verslechterd.	Bij nieuwbouw dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen van de Gemeente Haarlem, hierop wordt bij de bouwaanvraag getoetst.			

<b>E</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	<b>Complex Jan Sluijterslaan:</b> Pré heeft in het wettelijk vooroverleg in 2011 meerdere gesprekken gehad met de gemeente over haar herontwikkelingsplannen voor deze locatie. Hierbij is gemeld dat in de periode 2013-2017 de bestaande 192 eengezinswoningen worden gesloopt en nieuwbouw wordt gepleegd. Door middel van een uitgewerkt conceptverkavelingsplan zijn de stedenbouwkundige consequenties voor het gehele plan in beeld gebracht. Op basis hiervan is de eerste vernieuwingsfase bestemmings-technisch gefaciliteerd in het ontwerp-bestemmingsplan. De direct daaropvolgende fases van de herontwikkeling van het totale plan bevinden zich echter ook allen in de periode van het nieuwe bestemmingsplan. Deze fase worden in het geheel niet meegenomen in het ontwerp-	In juli 2011 vond een overleg plaats waarin Pré nieuwe plannen ontvouwde waarbij uitgegaan werd van sloop-/nieuwbouw waarbij ze een nieuwe stedenbouwkundige structuur voorstelden. In dit overleg is aangegeven dat de voorgestelde stedenbouwkundige opzet en de gevolgen die dit heeft voor de omgeving niet akkoord zijn. Daarnaast vergt een plan met dergelijke stedenbouwkundige implicaties, een bredere afstemming binnen de gemeentelijke organisatie. In de tussentijd zijn er door Pré wonen geen nieuwe, aangepaste plannen voorgelegd. Gezien de onduidelijkheid omtrent de plannen voor dit gebied, zijn deze niet, ook niet in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, meegenomen in het bestemmingsplan. Uitzondering hierop is fase 1 (in de zuid-oosthoek van het plangebied) waarbinnen de stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan marginaal zijn. Voor deze fase hebben	Ja	-	-

	<p>bestemmingsplan. Wij begrijpen dat de gemeente eerst een (anterieure) overeenkomst wenst af te sluiten. De huidige vermelding in het collegebesluit dat de stedenbouwkundige consequenties nog niet duidelijk zijn, achten wij bijzonder in het licht van de eerdere overleggen. Zeker in vergelijking met het wijzigingsgebied wat wel degelijk is opgenomen aan de V. van Goghlaan, waar minder uitwerking bekend is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pré wenst zodoende op korte termijn een anterieure overeenkomst af te sluiten.</li> <li>• Pré verzoekt de gemeente de gehele herontwikkeling in het bestemmingsplan op te nemen, dan wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de gehele herontwikkeling. Alleen hierdoor kan het proces van de wijkvernieuwing binnen het wenselijke tijdsbestek worden gerealiseerd. Dat is in het belang van de (toekomstige) bewoners, de gemeente en Pré Wonen.</li> </ul>	<p>we de bouwvlakken iets opgerekt om hen extra flexibiliteit te geven. Voor de volgende fases zal te zijner tijd een aanvullende procedure doorlopen moeten worden binnen de looptijd van het bestemmingsplan. Hierop wordt in de toelichting al voorgesorteerd door toekomstige ontwikkelingen in het gebied van de Jan Sluyterslaan en omgeving aan te kondigen.</p>			
2.	<p><b>Wijzigingsgebied Vincent van Goghlaan:</b> Het weergegeven wijzigingsgebied achter de Van Goghlaan bevindt zich op korte afstand van de portiekwoningen van Pré. Deze woningen blijven gehandhaafd. Pré verzoekt de gemeente nadere informatie te verstrekken over de exacte (bouw/gebruiks) mogelijkheden in het wijzigingsgebied. Daarnaast wordt de gemeente verzocht voldoende afstand tot de bestaande bebouwing duidelijk in ogenschouw te nemen.</p>	<p>Voor de locatie aan de Vincent van Goghlaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat voor deze locatie in het vigerende bestemmingsplan een bouwrecht opgenomen. De precieze invulling van de locatie wordt duidelijk op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt ingevuld, maar dient binnen de gestelde kaders (zie hiervoor de regels in het bestemmingsplan) van de wijzigingsbevoegdheid te blijven. Op dat moment wordt onder andere ook getoetst op aspecten van bezonning en privacy.</p>			
3.	<p><b>Haarlemse School:</b> Voor deze ontwikkeling wenst Pré de volgende aanpassingen:</p>				

	<p>1. Aan de zijden van de P. Bernhardlaan de W. Sonneveldtlaan zijn twee inritvergunningen verleend. Graag ziet Pré deze verwerkt op de plankaart.</p> <p>2. Op de door Pré meegestuurde plattegrond staat met groen gearceerd aangegeven waar de bestemming Tuin dient te worden toegevoegd.</p> <p>3. Pré verzoekt de bestemming van de aula (P. Bernhardlaan 45/51) naar GD-5 te wijzigen voor zowel de begane grond als de overige verdiepingen. Om het pand te kunnen behouden dienen de overige verdiepingen niet alleen voor wonen bestemd te worden, maar ook voor een veelheid aan functies die zich goed verhouden in een woonbuurt.</p>	<p>1. Er worden alleen aanduidingen opgenomen op de verbeelding die in praktijk nog niet zijn gerealiseerd.</p> <p>2. De zienswijze is op de verbeelding verwerkt</p> <p>3. De voormalige aula leent zich voor een breed palet aan functies. De woonfunctie op de begane grond is niet gewenst maar kan wel op de verdiepingen. De bestemming wordt aangepast naar GD-5 met een aanduiding dat wonen op de verdiepingen is toegestaan.</p>	-	-	-
			-	Ja	-
			-	Ja	Ja

<b>F.</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	Indiener maakt zich zorgen om de geringe afstand waarop het te bouwen object naast het Mariëttahof wordt geplaatst. Het zal een fluitend geluid opleveren bij harde wind. Ook zal het geluidsoverlast geven door echovorming.	Naar aanleiding van onder meer deze zienswijze is een windhinderanalyse (Wu100333abA2.hzw-16 maart 2012) uitgevoerd. In hoofdstuk 6 van de analyse gaat over windgeluid. Het risico op windgeluid wordt als beperkt ingeschat.	-	-	-

<b>G</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	Jan Sluijterslaan/ P. Bernhardlaan-Berlagelaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Bewoners van het Mariëttahof en Oorkondelaan vrezen voor verlies van privacy.</li> <li>Ontsluiting van project Berlagelaan richting</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie antwoord onder D1</li> <li>Het ontwerpbestemmingsplan vormt geen belemmering om tot een goede ontsluiting richting Schalkwijk te komen.</li> </ul>	-	-	-



	<p>Schalkwijk is niet geregeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is geen goede oversteek voor voetgangers richting OMC.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een oversteek voor voetgangers wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.</li> </ul>			
2.	<p>Patiowoningen Steve Bikostraat: Het valt ons op dat een relatief kleine wijziging in het bestemmingsplan wordt opgenomen, terwijl voor grotere projecten, die overigens reeds op de rails staan, er door de initiatiefnemer extra voor betaald dient te worden. Dit is trouwens ook in tegenspraak met het gestelde onder 5: “De ambitie blijft om alle ontwikkelingen mee te nemen”.</p>	<p>Dit standpunt wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>			
3.	<p>Wat wordt bedoeld met een anterieure overeenkomst?</p>	<p>Indien zich een bouwplan voordoet zoals genoemd in artikel 6.12 Wro dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Zo kan de gemeente afdwingen dat ontwikkelaars binnen het gebied evenredig bijdragen aan door de gemeente aangebrachte voorzieningen en andere in de wet genoemde kosten. In plaats hiervan kan de gemeente ook een overeenkomst sluiten met een ontwikkelaar. Indien de overeenkomst voorafgaat aan het vaststellen van het bestemmingsplan, wordt deze anterieur genoemd.</p>			
4.	<p>De wijkraad komt de ontwikkelingen zoals gepland in de gebiedsvisie Oostradiaal niet tegen.</p>	<p>Het bestemmingsplan ZZN is een overwegend consoliderend plan. Mits voldoende concreet, zijn ontwikkelingen in het plan opgenomen.</p>			
5.	<p>Haarlemse school en DSK: Wordt er qua verkeer en wijkvoorzieningen etc. wel voldoende ingespeeld op grotere bewonersaantallen?</p>	<p>In het stedenbouwkundig ontwerp van beide ontwikkelingen zijn uitgangspunten meegenomen m.b.t het verkeer. De toename van het aantal bewoners ondersteunt de bestaande wijkvoorzieningen zoals winkels.</p>			
6.	<p>Op blz 18 e.v. van de toelichting staat “<i>De kantoor- en bedrijfsbebouwing bij het nieuwe station Spaarnwoude heeft weinig relatie met de rest van Zuiderpolder.</i>” Deze kantoorbebouwing werd destijds gebouwd</p>	<p>Het bestemmingsplan ZZN is een overwegend consoliderend plan. Toekomstige ambities voor zover niet genoemd in de toelichting vallen buiten de kaders van deze procedure.</p>			

	ter afscherming van de woonwijk Zuiderpolder tov het weg en railverkeer! Wat mogen we (moeten we) op termijn verwachten van de ambities die in de Oostradiaal mogelijk worden gemaakt?				
7.	<i>De Amsterdamsevaart (ten oosten van Prins Bernhardlaan) is een gebiedsontsluitingsweg 70 km/uur.</i> Klopt dat nog na de afwaardering van de Amsterdamsevaart?	Het gevraagde valt buiten de kaders van deze bp-procedure. Het betreffende deel van de Amsterdamsevaart is overigens nog steeds een gebiedsontsluitingsweg 70 km/uur.			
8.	Hoe zit dat met de nieuwbouw van Ymere en Pré Wonen in Parkwijk? Waar wordt er daarvoor water gecompenseerd? (Blz 34)	Voor zover er sprake is van watercompensatie binnen het plangebied verloopt dit financieel via de gemeentelijke 'berging courant' waaruit geput kan worden indien watercompensatie niet binnen het project gerealiseerd kan worden. Voor Pré Wonen heeft in dit plan geen watercompensatie plaats te vinden.			
9.	De hoofdgroenstructuur heeft nog steeds de status van 1991! Niet bekend is hoe in de Zomerzone Noord de groenstructuur op termijn wordt ingepland. <b>BLZ 19</b>	Het bestemmingsplan ZZN legt in het algemeen de huidige planologische situatie vast. Het is geen visie op de toekomstige groenstructuur.			
10.	<i>In het naoorlogse Parkwijk en Zuiderpolder is een heldere fysieke functiescheiding tussen de woon- en niet-woonfuncties te zien (p.20)</i> Waaruit bestaat die heldere fysieke functiescheiding?	Dat is zichtbaar in bv. de duidelijke scheiding tussen het winkelcentrum en de omliggende woongebieden.			
11.	Wordt er rekening gehouden met veel meer bewoners in de NAB en Parkwijk nadat de herstructurering is afgerond? Voldoet dan het winkelaanbod, wijk- en buurtgerichte voorzieningen, verkeersvoorzieningen etc. nog aan de behoefte?	Zie antwoord onder G 5.			
12.	Tussen de winkelcentra Beatrixplein en Van Zeggelenplein verstoort de Pr. Bernhardlaan de belangrijke samenhang tussen deze 2 winkelcentra ernstig. Wat is de oplossing?	Het bestemmingsplan legt de huidige planologische situatie vast. Het gevraagde valt buiten de kaders van deze procedure.			

13.	<p>Waar zouden die zorglocatie(s) kunnen komen? Wij zien weinig of geen mogelijkheden op de plankaart! In ieder geval niet in het Reinaldapark of op de Dreef. De, op een deel van de Beatrixdreef, opgenomen wijzigingsbevoegdheid dateert van het bestemmingsplan met goedkeuringsdatum 25.09.1957. Recente in gang gezette ontwikkelingen worden echter niet aangegeven op dit ontwerp bestemmingsplan. Wilt u dit gemis rechtzetten?</p>	<p>Er is geen sprake van nieuwe zorglocaties. De toelichting geeft slechts aan dat sprake is van een andere organisatie rond de (woon)zorg. In het bestemmingsplan wordt de huidige planologische situatie vastgelegd plus een aantal ontwikkelingen die voldoende concreet zijn om juridisch-planologisch vast te leggen.</p>			
14.	<p><b>Funciemenging:</b> <i>“In het Structuurplan wordt het westelijk deel van het plangebied aangewezen als een gebied waar funciemenging versterkt kan worden. In dit gebied is door stadsvernieuwing veel werkgelegenheid uit de buurt getrokken.”</i>          Door welke maatregelen wilt u dit probleem oplossen? Zijn hiervoor criteria opgesteld?          Het structuurplan is bovendien achterhaald doordat voor het noordelijk deel van de ZZN de gebiedsvisie Oostradiaal door de gemeente raad vorig jaar is goedgekeurd.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt de huidige planologische situatie vast. Het gevraagde valt buiten de kaders van deze procedure.</p>			
15.	<p><i>Navraag leert dat het Structuurplan 2020 niet meer als leidend wordt aangemerkt. Hoe verhouden de woon-werkassen zich ten opzichte van de gebiedsvisie Oostradiaal?</i></p>	<p>Het bestemmingsplan legt de huidige planologische situatie vast. Het gevraagde valt buiten de kaders van deze procedure.</p>			
16.	<p><i>Multifunctioneel knooppunt HOV. De knooppunten hebben mogelijkheden voor een verdichting met economische en/of maatschappelijke voorzieningen in combinatie met woningbouw.</i>          Is dit zichtbaar op de verbeelding? Een erg vrijblijvende (en makkelijke manier) om daar op</p>	<p>Zie antwoord onder G6. Voor verdere uitwerkingen worden afzonderlijke procedures gevolgd.</p>			

	termijn van alles neer te mikken!				
17.	<i>Wijkgerichte verbeteringen (p.24)</i> Waar in de wijken vinden deze wijkverbeteringen plaats? Met name aandacht voor jongeren voorzieningen in Parkwijk! Graag meer concreet vermelden waar en op grond waarvan er voorzieningen voor jongeren kunnen komen. En welke zijn dan die voorzieningen?	Zie antwoord onder G12, 14 15.			
18.	Er wordt gewerkt aan de herinrichting van het Meerspoorpad. Wordt hier voorzien in meer waterverbindingen en zo ja, waar?	Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van het opnemen van meer water door aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Verkeer en Groen, water toe te voegen.			
19.	<b><i>Gebiedsvisie Oostradiaal (2011):</i></b> Waarom worden deze toekomstmogelijkheden niet in het bp opgenomen? Dat geeft duidelijkheid naar de bewoners en gebruikers.	Zie antwoord onder G6.			
20.	<b><i>Groenstructuurplan (1991)</i></b> Verwezen wordt naar 2 uitgangspunten. Het in stand houden en versterken van de stedelijke hoofdgroenstructuur en het verhogen van de gebruikintensiteit van het bestaande groen. Het bestaande GSP is dermate verouderd dat dit niet meer als richtlijn kan dienen.	Dit standpunt wordt ter kennisgeving aangenomen. Het actualiseren van het GSP valt buiten de kaders van deze procedure.			
21.	<b><i>Integraal waterplan (2004)</i></b> Hoe en waar wordt dit bij de geplande uitbreidingen geregeld?	Zie antwoord onder G7			
22.	In de lange termijnplanning wordt het winkelcentrum Beatrixplein vergroot en verplaatst. Op de verbeelding is alleen de strook tegenover De Sprong als verander locatie aangemerkt (volgens berichtgeving vanwege bestaande rechten uit het voorgaande b.p.). Klopt dat? Maar hoe wordt nu de schoolvoorziening in Parkwijk geborgd?	Er ligt nu geen plan om het Beatrixplein te verplaatsen. Het klopt dat op het gebiedje op de hoek van de Prinses Beatrixdreef en het Prinses Beatrixplein een wijzigingsbevoegdheid rust uit het nog vigerende bestemmingsplan. Schoolvoorzieningen worden onder de bestemming Maatschappelijk mogelijk gemaakt.			
23.	<b><i>Haarlem Maatschappelijk op de Kaart (2010)</i></b>	Voor zover van toepassing worden genoemde			

	<p>de mogelijkheid van clustering van voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkwijk Centrum, in de nabijheid van het winkelcentrum Beatrixplein met een brede schoolontwikkeling en ruimte voor een steunpunt welzijn en kinderopvang;</li> <li>- bij het DSK terrein aan het van Zeggelenplein, met een nieuwe brede school;</li> <li>- Nagtzaamplein e.o. met diverse voorzieningen op maatschappelijk gebied;</li> <li>- de zone Beatrixplein-Reinaldahuis leent zich voor de ontwikkeling tot woonzorgzone.</li> </ul> <p>Komt deze doelstelling ook tot uiting in bp Zomerzone Noord en hoe is dit zichtbaar?</p>	ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Binnen de bestemming Maatschappelijk past een breed scala van de hier genoemde voorzieningen.			
24.	<p><b>Detailhandelsnota</b></p> <p>De wijkraad vraagt naar aanleiding van hetgeen beschreven is in par 3.10 en wat in de Visie winkelstructuur Haarlem Oost onder meer over het perspectief van het Van Zeggelenplein als winkelgebied wordt gezegd zich het volgende af.</p> <p>Wat houdt dit in voor het bp ZZN? Van Zeggelenplein met de huidige winkels is hetzelfde als het Van Zeggelenplein met winkels voor startende winkeliers: namelijk winkelcentrum.</p>	Het perspectief van het van Zeggelenplein als winkelgebied is volgens de Visie op de winkelstructuur Haarlem-Oost zwak. De winkels aan het Van Zeggelenplein hebben de ruimere bestemming GD-2 gekregen. Hiermee komt tot uiting dat ook andere functies mogelijk zijn dan alleen winkels..			
25	<p><i>Binnen het plangebied zijn kantoren mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving Gemengd (p.30)</i></p> <p>Waar vinden we die gemengde bestemming?</p>	Zie voor hiervoor de plankaart.			
26.	Het Speelruimteplan van 1999-2009 dient geactualiseerd te worden. Graag aangeven waar uitbreidingsmogelijkheden liggen binnen ZZN.	Dit verzoek valt buiten de kaders van deze procedure.			
27.	<b>4.2 Bodem:</b> <i>Ter plaatse van deze voormalige stortplaats is uit onderzoek gebleken dat in het</i>	De gemeente verzorgt de monitoring. Voor nadere informatie over hoe deze monitoring plaatsvindt kan de			

	<p><b>grondwater sterke verontreinigingen voorkomen met benzeen.</b> <i>Uit de monitoring tot nu toe wordt geconcludeerd dat er geen verspreiding vanuit de voormalige stortplaats plaatsvindt.</i></p> <p>Door wie, wanneer en in welke frequentie wordt deze monitoring gedaan? Aan weerszijden van de Put van Peet wonen mensen op 10 meter afstand!</p>	wijkraad informatie verkrijgen bij de afdeling Milieu.			
28.	<p><b>4.3 Water:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat wordt er aan de slechte tot matige kwaliteit van het oppervlaktewater gedaan?</li> <li>• Worden de watergangen naast het Meerspoorpad inderdaad verbreed?</li> </ul> <p><i>Waarnodig wordt de riolering vervangen op het moment dat ook andere infrastructurele werkzaamheden zullen plaatsvinden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wordt er dan een gescheiden systeem ingevoerd?</li> </ul>	De hier gestelde vragen vallen buiten de kaders van deze procedure.			
29.	<p><i>Compensatie toename verhard oppervlak</i></p> <p>Welke maatregelen zijn of worden er concreet genomen?</p>	Zie antwoord onder G7			
30.	<p><b>4.4 Luchtkwaliteit:</b> Is ook de Fly-over ontwikkeling gemeten? Bestaat er een recente nul-meting?</p>	Dit valt buiten de kaders van deze procedure.			
31.	<p><b>4.5 Geluid:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat is de invloed van de Polderbaan? Hoe staat het met de stapeling van geluid?</li> <li>• Geluidzone Waarderpolder van 1987 lijkt teveel verouderd om te hanteren. Graag een explicatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dit valt buiten de kaders van deze procedure.</li> <li>• De Geluidzone Waarderpolder geldt nog steeds.</li> </ul>			
32.	<p><b>4.8 Archeologie</b></p> <p>De strandwal, het aardkundig monument etc. mogen wel meer aandacht en vooral meer</p>	De gemeente is in samenwerking met het Rijk bezig het aardkundig monument de status van rijksmonument te laten verkrijgen. De verwachting is dat in 2013 de			

	bescherming krijgen. Graag een toezegging.	aanwijziging plaatsvindt.			
33.	<b>4.9 Vliegverkeer</b> :Bij diverse weersomstandigheden en/of calamiteiten wordt er ook boven de ZZN gevlogen (zie ondermeer de recente ongevallen met Turkish Airlines en Royal Air Maroc). Hoe is de veiligheid geborgd voor dit gebied? Kan die veiligheid verbeterd worden? En zo ja, hoe?	Dit valt buiten de kaders van deze procedure.			
34.	<b>4.10 Duurzaamheid en energie</b> <i>Bij de planontwikkeling van DSK 2 en 3 zal het aspect duurzaamheid een belangrijke rol spelen en zijn randvoorwaarden opgenomen in het stedenbouwkundig programma van eisen.</i> Ook voor overige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen deze kwaliteitseisen dienen te gelden. Graag een toezegging.	Duurzaamheid is binnen de gemeente Haarlem een belangrijk thema, dat geldt voor alle ontwikkelingen in Haarlem. Daarnaast is de school in DSK II aangedragen als een pilot om te komen tot een klimaatneutrale school en wordt er daarom bij dit project extra ingezet op duurzaamheid.			
35.	<b>5.1 Visie op het plangebied, Gebiedsvisie Oostradiaal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarom niet de plannen die reeds in ontwikkeling zijn meenemen in het nieuwe bp? En wijzigingsbevoegdheden toevoegen.</li> <li>• De in de gebiedsvisie voorgestane ontwikkelingen dienen in het bp te worden opgenomen. Dat geeft duidelijkheid richting bewoners en ontwikkelaars. Niet vermeld wordt hoe groot de bouwvolumes mogen zijn. Alles is 'los zand'. Graag een aanpassing.</li> </ul>	Zie antwoord onder 6 (en 19).			
36.	<i>Rondom het OV-knooppunt Spaarnwoude zijn mogelijkheden voor intensivering door meervoudig ruimtegebruik en multifunctioneel gebruik met een gemengd stedelijk programma. Meerdere modellen zijn hier denkbaar maar dienen nog nadere uitwerking te krijgen. De gebiedsvisie is echter nog te weinig concreet om</i>	Zie antwoord onder G16.			

	<p><i>juridisch correct vast te leggen in het bestemmingsplan.</i></p> <p>Daar kan je dus nog alle kanten mee uit! Lijkt zaak om wat meer concreet in te zijn! Graag een aanpassing.</p>				
37.	<p>Voorbij wordt gegaan aan grote structurele ambities zoals in de gebiedsvisie Oostradiaal op termijn worden voorgesteld. Zoals dit bp er thans uitziet is het onmogelijk van deze ambities (en kansen voor de toekomst) kennis te nemen.</p>	Zie antwoord onder 6 (en 19).			
38.	<p><b>5.2 Visie op het groen:</b> “ <i>Het oostelijk weidegebied leent zich voor de ontwikkeling van natuurwaarden en/of ecologische waarden met mogelijkheden voor agrarisch, recreatief en educatief medegebruik</i>”.</p> <p>Voor je het weet komen er allerlei ongewenste recreatieve ontwikkelingen. We maken melding van de dubbelbestemming archeologie! Graag aandacht! Hoe verhoudt dit alles zich tot de Groene Buffer tussen Haarlem en Amsterdam?</p>	Met de bestemming Agrarisch met (natuur- en landschaps)waarde wordt een hoge mate van bescherming geboden. Het vormt daarmee onderdeel van de groene buffer tussen het stedelijk gebied van Haarlem en Amsterdam. Het gebied behoort overigens formeel niet tot de Rijksbufferzone.			
39.	<p><b>“Van hoge waarde is de ligging van de Zuiderpolder aan het buiten het plangebied gelegen gebied Liewegje. Niet zozeer de kwantiteit maar meer de gebruikswaarde vormen punt van aandacht.”</b></p> <p>De gebruikswaarden van het Liewegje liggen buiten dit plangebied en de gebruikswaarden mogen geen punt van bespreking zijn in dit bp.</p>	Met gebruikswaarden wordt hier bedoeld op de gebruikswaarde van het groen in de Zuiderpolder en Parkwijk. De tekst wordt hierop aangepast.	ja		
40.	<p><b>5.3 Ontwikkelingen:</b> ‘<i>Jan Sluyterslaan en omgeving</i>’ Hoe verhoudt zich dit uitgangspunt ten opzichte van andere, reeds in gang gezette – maar niet geheel concrete - projecten?</p>				
41.	<p><b>Bijlage 2 Bodemonderzoek:</b> ‘<i>Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte plekken is de Haarlemse</i></p>	Het gaat om onverdachte locaties. Dit wordt bepaald aan de hand van historische gegevens, waaronder de (voorheen) aanwezige bebouwing. Een verdachte			



	<i>bodemkwaliteitskaart vastgesteld.</i> ” Moet dit niet <b>verdachte</b> plekken zijn? Zo niet, dan graag verklaren.	locaties vereist een ander type onderzoek.			
42.	De wijkraad vraagt zich bij de plattegrond opgenomen bijlage 2 van de regels af waar deze situatie is.	De locatie betreft het wijzigingsgebied DSK 3 gelegen aan de Anna Kaulbachstraat.			
43.	Er wordt in het bp ZZN gesproken over “kantoorlocaties”; waar zijn die en hoe hoog is de planning voor de nieuwbouw?	Zie hiervoor de plankaart.			
44.	Speelruimte binnen groen en verkeer kan nare consequenties hebben. Denk aan de Dreef, Put van Peet, verontreiniging van kwaliteit oppervlaktewater. Verdachte locaties – graag apart aangeven waar die verdachte locaties zich precies in de wijk bevinden.	Het verzoek valt buiten de kaders van deze procedure.			
45.	Het geheel ziet eruit als een 'doordruk project'. In de zomer van 2011 hebben de wijkraden hun visie mogen geven. Daarna lange radiostilte en publicatie net voor de Kerst 2011 (+ nieuwe jurist op het project gezet) en geen papieren versie + plankaart beschikbaar voor de wijkraden. Dat geeft ons te denken. Participatie en communicatie is benedenmaats. Graag uw reactie.	Het bestemmingsplan heeft de reguliere procedure doorlopen, waarbij de wijkraden op meerdere momenten de gelegenheid hebben gekregen hun mening over het bestemmingsplan naarvoren te brengen. De informatie-avond is na consultatie van de wijkraden zo goed mogelijk op hun wensen afgestemd. De zienswijzenperiode is door herpublicatie feitelijk verlengd tot 9 in plaats van 6 weken met als doel om de bewoners van ZZN tegemoet te komen. De wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder heeft alleen verzocht om plankarten en deze per ommegaande toegestuurd gekregen. Er is een informatiebrief over het BP ZZN op verzoek van de wijkraden opgesteld en beschikbaar gesteld voor op hun eigen website. De gemeente deelt de mening van de wijkraad niet.			

<b>H</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	Indieners zijn het niets eens met het	Op de verbeelding zal de bestemming T-2 worden	-	ja	-

	wegbestemmen van hun bedrijfsruimte naar tuin en tegen het niet opnemen van het vergunde uitbreidingsplan voor de bedrijfsruimte. Cremerstraat 36a is al vanaf de oprichting in gebruik als bedrijfsruimte/winkelruimte. Daarnaast was tot nu toe binnen de bouwmogelijkheden altijd de mogelijkheid om bedrijfsruimte alsnog te verbouwen tot woonruimte. Ook deze mogelijkheid wensen indieners te behouden.	gewijzigd in T-3. Pand krijgt GD-2			
--	--	------------------------------------	--	--	--

<b>I</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	In een viertal garageboxen achter Amsterdamsevaart 30 is een bedrijf actief. Dit bedrijf mag hier volgens de plankaart niet zitten. Een dergelijk bedrijf geeft veel overlast en hoort niet op zo'n plek actief te zijn. Is de gemeente hiervan op de hoogte en is het bekend of het bedrijf zijn activiteiten daar gaat beëindigen?	Het is de gemeente niet bekend of het bedrijf zijn activiteiten gaat beëindigen. Zie verder het antwoord onder <b>K</b> .		-	-

<b>J</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			<b>Toelichting</b>	<b>Verbeelding</b>	<b>Planregels</b>
1.	Door het verlengen van de P. Bernhardlaan in noordelijke richting en het verkeersluw maken van de Amsterdamsevaart zal de verkeersbelasting naar verwachting toenemen. Volgens het rapport van Aveco is er nu al een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De verwachting volgens het rapport is dat het motorlawaai in de toekomst afneemt,	Het verlengen van de P. Bernhardlaan in noordelijke richting is een toekomstige ontwikkeling vastgelegd in de gebiedsvisie Oostradiaal, die niet in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, zodat op basis hiervan de woonkwaliteit qua geluid en verkeer niet afneemt.	-	-	-

	<p>maar in het rapport is geen rekening gehouden met het doortrekken van de P. Bernhardlaan volgens het ontwerpbestemmingsplan. Ook het reflecteren van het verkeersgeluid op de gevels is niet meegenomen in het rapport. De woonkwaliteit zal dus aan de P. Bernhardlaan afnemen.</p>				
--	---	--	--	--	--

<b>K</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiener ervaart ernstige overlast van bedrijvigheid (Smart garage) in de Poortstraat. De overlast betreft onder meer (dubbel) parkeren van klanten, intimiderend gedrag, sleutelen op straat en het innemen van parkeerplaatsen waarvan er al weinig zijn. De vergunning voor het garagebedrijf is afgegeven voor een niet bestaand adres. De garageboxen waar het bedrijf gevestigd is zijn hiervoor niet geschikt.</li> <li>• Indiener ervaart ook overlast van het garagebedrijf Kwikfit gevestigd aan de Amsterdamsevaart alsgevolg van gedrag van personeel en klanten die tegen het verkeer in rijden en dubbel parkeren.</li> <li>• Het intrekken van de vergunningen van de garagebedrijven is een kwaliteitsverbetering voor de leefbaarheid.</li> </ul>	<p>Dit deel van het plangebied is vanouds een gemengd gebied met naast de woonfunctie ook allerlei vormen van bedrijvigheid. In het bestemmingsplan ‘Oude Amsterdamsebuurt’ zijn deze gronden bestemd als bedrijven met bijbehorend terrein. Binnen deze bestemming zijn onder meer autoherstelinrichtingen en garages toegestaan. In principe verdraagt een dergelijke bedrijvigheid zich in een gemengd gebied met de woonfunctie. Voor dit soort bedrijvigheid is op grond van het Activiteitenbesluit een meldingsplicht en geen vergunning nodig. In het bestemmingsplan Zomerzone Noord wordt de bestemming geconsolideerd.</p> <p>De beschreven overlast dient voor zover in strijd met regelgeving door handhaving te worden opgelost en valt verder buiten de kaders van deze procedure. Hierbij wordt verwezen naar het handhavingstraject dat reeds gevoerd is naar aanleiding van de overleggen die gevoerd zijn tussen omwonenden, de garagehouder(s) en de stadsdeelregisseur.</p>	-	-	-

<b>L</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels

1.	<p>Indiener verzoekt op basis van de voorgeschiedenis voor het project Amsterdamsevaart 20-26 een Wro-zone wijzigingsgebied (WB) op te nemen. De sloopvergunning is verleend. Er zijn presentaties gehouden bij de jaarvergadering van de wijkraad en voor de direct omwonenden. De reacties waren over het algemeen positief. Door het op nemen van een WB wordt de rechtsongelijkheid weggenomen t.o.v. andere nog niet geconcretiseerde projecten die wel zijn opgenomen als WB.</p>	<p>Het is correct dat er zowel stedenbouwkundig als door de ARK positief is geadviseerd op de plannen. Echter ontbreken bij dit plan nog de benodigde onderzoeken welke door de initiatiefnemer uitgevoerd moeten worden.</p> <p>Bij de overige wijzigingsbevoegdheden is sprake van planvorming waarbij de benodigde onderzoeken doorlopen zijn of een situatie die voortkomt uit een eerder bestemmingsplan. In het laatste geval hoeven er geen aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden en zijn de mogelijkheden uit het eerdere bestemmingsplan in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p>	-	-	-
----	---	---	---	---	---

M					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Voor de locaties Dr. Schaepmanstraat 2 t/m 24, Drilsmapplein 20 t/m 27 en 30 t/m 38 wenst Elan sloop/nieuwbouw uit te voeren i.v.m. funderingsproblematiek en slechte bouw- en woontechnische staat. De bewoners hebben urgentiestatus ontvangen. De ARK heeft positief op het plan gereageerd. Zowel de gemeente als Elan zijn bij een snelle procedure gebaat. Indiener verzoekt een wijzigingsbevoegdheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de goothoogten (4m) worden omgezet naar bouwhoogte (10/11m) tbv Drilsmapplein,</li> <li>• De dakrand aan de achterzijde nieuwbouw Schaepmanstraat 2/24 bedraagt 6,3 m terwijl de goothoogte op plankaat 4m is. Gevraagd wordt de goothoogte aan achterzijde te laten vervallen.</li> <li>• het bouwvlak verruimen conform</li> </ul>	<p><u>Drilsmapplein 20/27</u> Gezien de samenhang met de invulling van de achterliggende straten is er geen stedenbouwkundige overeenstemming over de invulling van Drilsmapplein 20-27. Wegens de onduidelijkheid van de ontwikkeling kan geen medewerking verleend worden aan een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p><u>Drilsmapplein 30/38</u> De voorstellen die gedaan worden voor Drilsmapplein 30/38 hebben niet enkel stedenbouwkundige implicaties het betreft o.a. ook het opheffen van een weg en het overdragen van gronden. Dergelijke wijzigingen zijn dusdanig veelomvattend dat het niet in deze fase van procedure kan worden meegenomen.</p> <p>De mogelijke wijzigingen rond het Drilsmapplein 20/27</p>	Ja	-	-

	<p>weergegeven in bijlage 2 van de zienswijzen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzocht wordt de bestemming wonen voor Drilsmaplein 30/38 te verruimen om parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen realiseren.</li> <li>• Verzocht wordt de bestemming verkeer voor Drilsmaplein zo te wijzigen dat om kleine voortuinen te realiseren.</li> </ul>	<p>en 30/38 zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar de mogelijke ontwikkeling op deze locatie, binnen de looptijd van het bestemmingsplan, is wel duidelijker aangekondigd in de toelichting.</p> <p><u>Dr. Schaepmanstraat 2/24</u>  Het optrekken van de gevel en daarmee de verhoging van het de goot aan de achterzijde zoals voorgesteld voor Dr. Schaepmanstraat 2/24 is middels een binnenplanse procedure (art. 21.3c) in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.</p>			
--	---	---	--	--	--

N					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Binnen het bestemmingsplan wordt volledig voorbij gegaan aan de problemen in de Poortstraat en omgeving. In de Poortstraat zit een garagebedrijf wat eigenlijk een garage is waar auto's gestald moeten worden. Deze garage behoort bij Amsterdamsevaart 30-32. Deze achterplaats zou door de gemeente gezien worden als bedrijventerrein wat volgens indiener nooit in de bouwvergunning is aangevraagd. Het bevreemd haar dan ook dat er een vergunning is afgegeven. Op Poortstraat 6a wat niet bestaat. De overlast bestaat uit schreeuwen, schelden, werken in de avonduren en weekends, in gebruik hebben van de schaarse parkeerplaatsen. Zulke bedrijven horen niet in een klein straatje en het verbaast indiener ook dat hier met het bestemmingsplan geen rekening gehouden wordt.</p>	<p>In het bestemmingsplan 'Óude Amsterdamsebuurt' zijn deze gronden bestemd als bedrijven met bijbehorend terrein. Binnen deze bestemming zijn onder meer autoherstelinrichtingen en garages toegestaan. Voor dit soort bedrijvigheid is op grond van het Activiteitenbesluit een meldingsplicht en geen vergunning nodig. In het bestemmingsplan Zomerzone Noord wordt de bestemming geconsolideerd.</p> <p>De beschreven overlast dient voor zover in strijd met regelgeving door handhaving te worden opgelost en valt verder buiten de kaders van deze procedure. Hierbij wordt verwezen naar het handhavingstraject dat reeds gevoerd is naar aanleiding van de overleggen die gevoerd zijn tussen omwonenden, de garagehouder(s) en de stadsdeelregisseur.</p> <p>Zie antwoord onder K</p>	-	-	-

2.			-	-	-
----	--	--	---	---	---

## 2. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.	Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten	4.3 Water: compensatie toename verhard oppervlak beter toegelicht. 4.4 Geluid: conclusies voor DSK en Berlagelaan toegevoegd. 4.11 EV: verantwoording groepsrisico toegevoegd. 4.12 K&L: deze paragraaf is afgesplitst van par. 4.11.
	Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	5.3 Ontwikkelingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jan Sluyterslaan e.o. tekst aangevuld.</li> <li>• Drilsmapplein e.o. toegevoegd.</li> <li>• Omschrijving wijzigingsgebieden 2 en 3 opgenomen.</li> </ul>
	Hoofdstuk 6 Juridische Aspecten	6.2 Juridische planopzet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• par. 6.3 t/m 6.6 zijn als subparagraaf geïntegreerd.</li> <li>• toelichting op bestemmingsregels verduidelijkt.</li> <li>• afbeeldingen van toegestane kap- en dakvormen, dakkapellen en dakterrassen toegevoegd.</li> <li>• overzicht van alle afwijkingsmogelijkheden van bouw en gebruiksmogelijkheden en een toelichting op de toetsingscriteria toegevoegd.</li> <li>• toelichting op bijlagen bij de regels opgenomen.</li> </ul> 6.3 Hoofdopzet verbeelding: <ul style="list-style-type: none"> <li>• par. met een toelichting op verschillende type aanduidingen toegevoegd.</li> </ul>
	Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	7.3 uitkomsten overleg: lijst overlegpartners opgenomen.

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Bouwhoogte DSK II	De maximale bouwhoogte is aangepast van 11 naar 12 meter. Dit aangezien de verdiepingshoogte van een klaslokaal, om te voldoen aan het 'frisse school concept' geen 3,6 maar 4 meter bedraagt. De school bestaat uit 3 verdiepingen.

		Daarnaast is er een minimale bouwhoogte van 10 meter geïntroduceerd conform de eis vanuit het SpvE DSK II en III of hier een gebouw van drie lagen te realiseren.
2.	Bouwhoogte Robertus Nurksweg 0	De maximale bouwhoogte van het perceel met de bestemming GD-5 in de bocht bij de fly-over is verhoogd van 15 naar 17 meter om het reeds vergunde bouwplan mogelijk te maken.
3.	Leiding - water	Door het ontbreken van actuele gegevens was in het ontwerp de watertransportleiding van PWN nog niet opgenomen. Deze is alsnog toegevoegd.
4.	Leiding – hoogspanningskabel	Door het ontbreken van actuele gegevens was in het ontwerp een hoogspanningskabeltracé nog niet opgenomen. Deze is alsnog toegevoegd.

<b>Regels</b>		<b>Aanpassing</b>
<b>Nr.</b>		
	<b>Algemeen</b>	
1.	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP.	
	<b>Hoofdstuk 1 Begrippen</b>	<b>Aanpassing</b>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. aanlegvergunning</li> <li>b. bedrijvenlijst</li> <li>c. detailhandel</li>   <li>d. garagebox</li>   <li>e. gastouderopvang</li> <li>f. maatschappelijke voorzieningen</li>   <li>g. straatmeubilair</li> <li>h. waterberging</li> <li>i. woonschepenligplaats</li> <li>j. zorgwoning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. toegevoegd.</li> <li>b. verwijderd: heet in de Haarlemse standaardregels Zoneringslijst.</li> <li>c. de begripsbepaling is aangepast overeenkomstig de Haarlemse standaardregels</li> <li>d. verwijderd</li> <li>e. toegevoegd</li> <li>f. verwijderd: de functies zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de art. maatschappelijk en gemengd – 1</li>   <li>g. toegevoegd</li>   <li>h. toegevoegd</li> <li>i. verwijderd</li> <li>j. toegevoegd</li> </ul>

	<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>Aanpassing</b>
3.	Artikel 4 Bedrijf en art. 5 Bedrijf –nutsvoorziening	De artikelen zijn samengevoegd in art. 4 Bedrijf conform de Haarlemse standaardregels. Nutsvoorzieningen worden aangegeven met een aanduiding. Wijzigingsbevoegdheid is verplaatst naar hoofdstuk 3 art. 26.
4.	Artikel 5 Centrum – 1	toegevoegd: aanduiding sportschool
5.	Artikel 8 Gemengd – 2	Bestemmingsomschrijving: gastouderopvang aan art 7 lid 1a toegevoegd. Aanduidingen kantoor-, detailhandel- en dienstverlening uitgesloten toegevoegd. Afwijking van de gebruiksregels toegevoegd voor het mogelijk maken van parkeren.
6.	Artikel 9 Gemengd – 3	Bestemmingsomschrijving: gastouderopvang aan art 7 lid 1a toegevoegd.
7.	Artikel 10 Gemengd – 5	GD-5 met aanduiding dat op overige verdiepingen ook gewoond kan worden (w) t.b.v. Prins Bernhardlaan 45-51.
8.	Artikel 11 Groen	Bestemmingsomschrijving: aanduiding ondergrondse parkeergarage toegevoegd. Wijzigingsbevoegdheid is verplaatst naar hoofdstuk 3 art. 26.
9.	Artikel 12 Maatschappelijk	Bestemmingsomschrijving: functies uit de begripsomschrijving toegevoegd. Afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor bouwwerken tbv duurzame energie. Afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd tbv extra maatschappelijke functies.. Wijzigingsbevoegdheid is verplaatst naar hoofdstuk 3 art. 26.
10.	Artikel 15 Tuin – 1	Bestemmingsomschrijving: aanduiding parkeerterrein toegevoegd. Afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd tbv parkeren.
11.	Artikel 16 Tuin – 2	Bestemmingsomschrijving: aanduidingen garageboxen, parkeerterrein en ondergrondse parkeergarage toegevoegd. Dakterras als direct bouwrecht opgenomen en een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd om een dakterras dieper dan 2,5 m mogelijk te maken. Afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd tbv



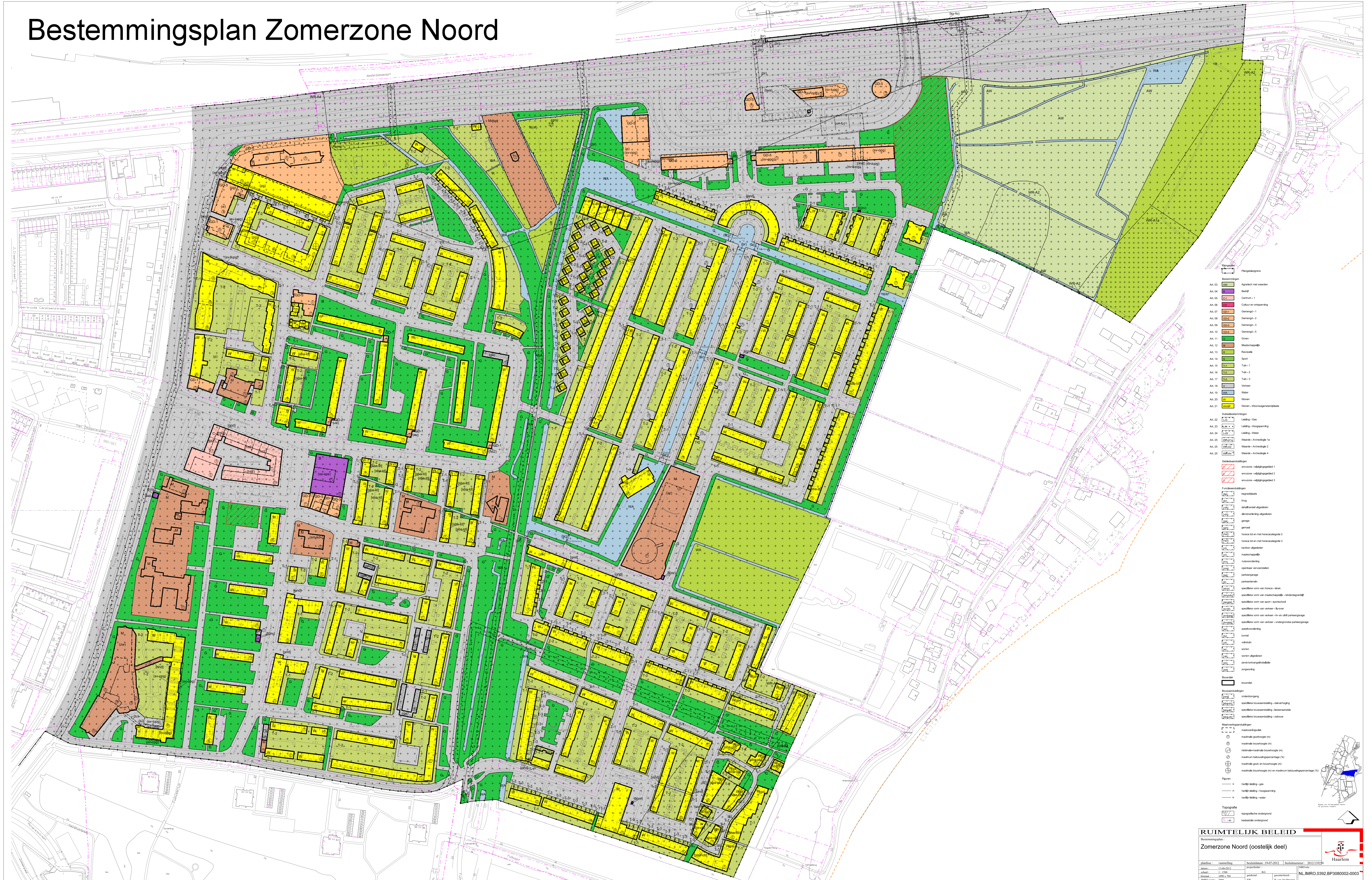
		parkeren. Wijzigingsbevoegdheid is verplaatst naar hoofdstuk 3 art. 26.
12.	Artikel 17 Tuin – 3	Bestemmingsomschrijving: aanduidingen garageboxen en parkeergarage. Dakterras als direct bouwrecht opgenomen en een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd om een dakterras dieper dan 2,5 m mogelijk te maken. Afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd tbv parkeren.
13.	Artikel 18 Verkeer	Afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels toegevoegd tbv voorzieningen Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) Wijzigingsbevoegdheid is verplaatst naar hoofdstuk 3 art. 26.
14.	Artikel 20 Wonen	Bestemmingsomschrijving: aanduiding parkeergarage toegevoegd.
15.	Artikel 21 Wonen – woonwagenstandplaats	Bouwregels: het maximale bebouwingspercentage verhoogt van 65 naar 75% overeenkomstig de actuele situatie.
16.	Artikel 23 Leiding - hoogspanning	Dit artikel is toegevoegd tbv een 150 kV hoogspanningsleiding.
	<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>Aanpassing</b>
17.	Artikel 28 Algemene wijzigingsregels	Wijzigingsregels voor Wro-zone 1, 2 en 3 verplaatst van verschillende artikelen naar art 27 overeenkomstig eisen SVBP.







# Bestemmingsplan Zomerzone Noord





# Zomerzone Noord

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>19</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	19
Artikel 4	Bedrijf	21
Artikel 5	Centrum - 1	23
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	27
Artikel 7	Gemengd - 1	29
Artikel 8	Gemengd - 2	35
Artikel 9	Gemengd - 3	41
Artikel 10	Gemengd - 5	47
Artikel 11	Groen	49
Artikel 12	Maatschappelijk	51
Artikel 13	Recreatie	55
Artikel 14	Sport	57
Artikel 15	Tuin - 1	59
Artikel 16	Tuin - 2	61
Artikel 17	Tuin - 3	63
Artikel 18	Verkeer	65
Artikel 19	Water	67
Artikel 20	Wonen	69
Artikel 21	Wonen - woonwagenstandplaats	75
Artikel 22	Leiding - Gas	77
Artikel 23	Leiding - Hoogspanning	79
Artikel 24	Leiding - Water	81
Artikel 25	Waarde - Archeologie	83
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>87</b>
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	89
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	91
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>93</b>
Artikel 29	Overgangsrecht	93
Artikel 30	Slotregel	95
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>97</b>
Bijlage 1	Zoneringslijst	99
Bijlage 2	Wro-zone wijzigingsgebied 1	107

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Regels**



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 **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.

#### 1.2 **aanbouw en uitbouw:**

een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

#### 1.3 **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.

#### 1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 **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.

#### 1.6 **achtergevelrooilijn:**

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

#### 1.7 **ander bouwwerk:**

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### 1.8 **antenne-installatie:**

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### 1.9 **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.

- 1.10 archeologisch onderzoek:**  
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 1.11 archeologisch rapport:**  
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 1.12 archeologisch waardevol gebied:**  
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.13 archeologische waarde:**  
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.14 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 1.15 bebouwingspercentage:**  
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.16 bedrijf:**  
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.17 begane grond:**  
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.18 bergbezinkbassin:**  
vuilreducerende randvoorzieningen in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.
- 1.19 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.20 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.BP3080002 met de bijbehorende regels.
- 1.21 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.22 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.

**1.23 bijgebouw:**

een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.

**1.24 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.

**1.25 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.26 bouwhoogte:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

**1.27 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

**1.28 bouwmarkt:**

een detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak (VVO) van minimaal 1000 meter, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

**1.29 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.30 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.31 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

- 1.32 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.
- 1.33 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.
- 1.34 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.
- 1.35 dakhelling:**  
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.36 dakkapel:**  
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.37 dakopbouw:**  
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.38 dakterras:**  
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.39 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.
- 1.40 dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.
- 1.41 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.

**1.42 gebouw:**

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

**1.43 hoofdgebouw:**

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

**1.44 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.

**1.45 horeca 2:**

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van dranken zoals een restaurant, café, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

**1.46 horeca 3:**

een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van dranken, zoals een discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

**1.47 horeca 4:**

horecabedrijven die hoofdzakelijk logies per nacht verstrekken met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken en het houden van bijeenkomsten/vergaderingen/congressen.

**1.48 horeca 5:**

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven.

**1.49 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.

**1.50 kantoor:**

een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.

- 1.51 kap**  
een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.
- 1.52 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.
- 1.53 kiosk:**  
klein gebouw in de openbare ruimte waar goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt.
- 1.54 kunstwerk:**  
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.
- 1.55 lessenaarsdak**  
een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, die onder een zekere helling is aangebracht.
- 1.56 natuurwaarden:**  
de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
- 1.57 onderdoorgang/overbouwning:**  
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.58 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.
- 1.59 plan:**  
het bestemmingsplan 'Zomerzone Noord' van de gemeente Haarlem.
- 1.60 plat dak:**  
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.

**1.61 prostitutie:**

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

**1.62 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, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.63 standplaats:**

een plaats in de openbare ruimte waar met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel:

- a. bedrijfsmatig goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt;
- b. voorlichting wordt gegeven al dan niet met promotionele activiteiten.

**1.64 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, speelvoorzieningen, straatverlichting,abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van

**1.65 verbeelding:**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

**1.66 verkooppunt van motorbrandstoffen:**

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

**1.67 voorgevelrooilijn:**

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

**1.68 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.



**1.69 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.

**1.70 wet:**

de Wet ruimtelijke ordening.

**1.71 woning:**

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

**1.72 woonwagen:**

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

**1.73 woonwagenstandplaats:**

een kavel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

**1.74 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.

## 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 druiplijn, 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.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschappelijke waarden van de gronden;
- c. recreatief medegebruik;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

#### 3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Agrarisch met natuur- en landschapswaarden' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

##### 3.2.1 Andere bouwwerken

- 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 hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
  - 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. Geen aanlegvergunning is vereist voor 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.

## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven of bedrijfsactiviteiten van categorie categorie A en B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst.
- b. bij de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool' het naast bedrijfsmatige activiteiten tevens uitoefenen van een sportschool;
- c. nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. 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**

#### 4.2 Bouwregels

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

#### **4.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. 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;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- h. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **4.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' mag de



bouwhoogte niet meer dan 36 m mag bedragen.

#### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2.1 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

## **Artikel 5 Centrum - 1**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

#### **5.1.1 begane grond**

- a. detailhandel;
- b. kantoor met balie/loketwerkzaamheden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool' is tevens het uitoefenen van een sportschool toegestaan;
- d. horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. publieksgerichte dienstverlening;
- f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

#### **5.1.2 overige verdiepingen**

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of gastouderopvang;
- b. bij de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool' het naast kantoor en dienstverlening het tevens uitoefenen van een sportschool.

### **5.2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming 'Centrum -1' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **5.2.1 gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;

#### **dakkapellen**

- h. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
  - 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  - 2. de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
  - 3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
  - 4. de zijkanten van de dakkapel moeten worden gerealiseerd op minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
  - 5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt;

#### **kap**

- i. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap waarvan:
  - 1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
  - 2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;

#### **dakterrassen**

- j. dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen mits:
  - 1. het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  - 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  - 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
  - 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
  - 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
  - 6. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
  - 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

#### **5.2.2 andere bouwwerken**

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

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2.1 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

#### **dakkapellen**

2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub h en toestaan dat:
  - a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
  - b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
  - c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.

#### **kap en dakvorm**

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub i en toestaan dat:
  - a. boven de goot een alternatieve dakvorm wordt gebouwd;
  - b. aan de achterzijde de gevel wordt opgetrokken tot maximaal de hoogte van de nok;
  - c. dat de dakhelling wordt onderbroken ten behoeve van een loggia in het achterdakvlak.

#### **dakterrassen**

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub e en j en toestaan dat:
  - a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
  - b. een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd.
5. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden onder 1 t/m 5 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **5.4 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 gebruik voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;

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

## **Artikel 6 Cultuur en ontspanning**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. kinderboerderij;
- b. aan de hoofdbestemming ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten van categorie 1 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak;
- c. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

### **6.2 Bouwregels**

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

#### **6.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **6.2.2 Andere bouwwerken**

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

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 7 Gemengd - 1**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

#### **7.1.1 Begane grond**

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of gastouderopvang;
- b. kantoor;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijk zoals genoemd in artikel 12 lid 1 sub a;
- e. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;
- g. horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- h. horeca tot en met categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- i. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

#### **7.1.2 Overige verdiepingen**

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of gastouderopvang;
- b. maatschappelijk zoals genoemd in artikel 12 lid 1 sub a ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning'.

### **7.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Gemengd 1' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **7.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;



- g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

### **dakkapellen**

- h. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  2. de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
  3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
  4. de zijkanten van de dakkapel moeten worden gerealiseerd op minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
  5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

### **kap**

- i. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap waarvan:
1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;

### **dakopbouw**

- j. bij de specifieke bouwaanduiding 'opbouw' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goot maximaal 3 m bedraagt;
  2. wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:
    - gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;
    - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;
- k. In afwijking van het bepaalde in sub lid j mag de achterzijde recht worden opgetrokken indien:
- d. de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
  - e. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

### **lessenaarsdak**

- l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak' mag de voor- of achtergevel worden opgetrokken tot een hoogte van maximaal 4 m boven de goothoogte, tenzij de aanduiding maximale bouwhoogte is opgenomen.

### **dakverhoging**

- m. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakverhoging' is de verhoging van de goot toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de onderzijde van de dakverhoging moet tussen 0,75 m en 1 m boven de dakvoet worden geplaatst;
  2. de dakverhoging is maximaal 1,5 m;
  3. de dakhelling van het verhoogde dakvlak dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke dakhelling;

### **dakterrassen**

- n. dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen mits:
  1. het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
  4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
  5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
  6. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
  7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

## **7.2.2 Andere bouwwerken**

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

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

### **dakkapellen**

2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in lid 2 sub h en toestaan dat:

- a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
- b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
- c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.

### **kap en dakvorm**

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub j en toestaan dat:
  - a. boven de goot een alternatieve dakvorm wordt gebouwd;
  - b. aan de achterzijde de gevel wordt opgetrokken tot maximaal de hoogte van de nok
  - c. dat de dakhelling wordt onderbroken ten behoeve van een loggia in het achterdakvlak.

### **dakopbouw**

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de contour zoals bepaald in lid 2 sub k en toestaan dat:
  - a. de hellingshoek van het achterdakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - b. de hellingshoek van het voordakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - c. de hellingshoek van het zijdakvlak aan de kopse kant wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken.

### **dakterrassen**

5. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub e en n en toestaan dat:
  - a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
  - b. een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd.
6. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden onder 1 t/m 5 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. 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. prostitutie en seksinrichtingen;
  - b. verslavingszorg;
  - 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 "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 8 Gemengd - 2**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

#### **8.1.1 Begane grond**

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of gastouderopvang;
- b. detailhandel;
- c. kantoor;
- d. dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'kantoor-', 'detailhandel-', 'dienstverlening-' of 'wonen uitgesloten' is detailhandel, dienstverlening, kantoor of wonen niet toegestaan;
- f. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die in de bij deze regels behorende zoneringslijst vallen onder categorie A en B voor zover passend binnen de bestemming;
- g. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

#### **8.1.2 Overige verdiepingen**

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

### **8.2 Bouwregels**

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

#### **8.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;

#### **dakkapellen**

- h. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  2. de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
  3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
  4. de zijkanten van de dakkapel moeten worden gerealiseerd op minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
  5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

### **kap**

- i. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap waarvan:
1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;

### **dakopbouw**

- j. bij de specifieke bouwaanduiding 'opbouw' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goot maximaal 3 m bedraagt;
  2. wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:
    - gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;
    - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwning ligt;
- k. In afwijking van het bepaalde in sub lid k mag de achterzijde recht worden opgetrokken indien:
- d. de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
  - e. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

### **lessenaarsdak**

- l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak' mag de voor- of achtergevel worden opgetrokken tot een hoogte van maximaal 4 m boven de goothoogte, tenzij de aanduiding maximale bouwhoogte is opgenomen;

### **dakverhoging**

- m. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakverhoging' is de verhoging van de goot toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de onderzijde van de dakverhoging moet tussen 0,75 m en 1m boven de dakvoet geplaatst worden;
  2. de dakverhoging is maximaal 1,5 m;
  3. de dakhelling van het verhoogde dakvlak dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke dakhelling;

### **dakterrassen**

- n. dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen mits:
1. het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
  4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
  5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
  6. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
  7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

### **8.2.2 Andere bouwwerken**

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

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

### **dakkapellen**

2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub h en toestaan dat:
  - a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
  - b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
  - c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer



dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.

### **kap en dakvorm**

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub i en toestaan dat:
  - a. boven de goot een alternatieve dakvorm wordt gebouwd;
  - b. aan de achterzijde de gevel wordt opgetrokken tot maximaal de hoogte van de nok;
  - c. dat de dakhelling wordt onderbroken ten behoeve van een loggia in het achterdakvlak.

### **dakopbouw**

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de contour zoals bepaald in lid 2 sub k en toestaan dat:
  - a. de hellingshoek van het achterdakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - b. de hellingshoek van het voordakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - c. de hellingshoek van het zijdakvlak aan de kopse kant wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken.

### **dakterrassen**

5. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub e en n en toestaan dat:
  - a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
  - b. een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;
6. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden onder 1 t/m 5 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. 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. 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.

### **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 9 Gemengd - 3**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

#### **9.1.1 Begane grond**

- a. bedrijven die in de bij deze regel behorende zoneringslijst vallen onder categorie A en B, voor zover passend binnen de bestemming;
- b. kantoor;
- c. dienstverlening;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;

#### **9.1.2 Overige verdiepingen**

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

### **9.2 Bouwregels**

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

#### **9.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 m bedragen;

#### **dakkapellen**

- h. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
  1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak;
  2. de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
  3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden

- met een minimale afstand van 0,5 m;
4. de zijkanten van de dakkapel moeten worden gerealiseerd op minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
  5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

### **kap**

- i. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap waarvan:
  1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;

### **dakopbouw**

- j. bij de specifieke bouwaanduiding 'opbouw' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
  1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goot maximaal 3 m bedraagt;
  2. wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:
    - gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;
    - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;
- k. In afwijking van het bepaalde in sub lid j mag de achterzijde recht worden opgetrokken indien:
  - c. de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
  - d. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

### **lessenaarsdak**

- l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak' mag de voor- of achtergevel worden opgetrokken tot een hoogte van maximaal 4 m boven de goothoogte, tenzij de aanduiding maximale bouwhoogte is opgenomen.

### **dakverhoging**

- m. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakverhoging' is de verhoging van de goot toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de onderzijde van de dakverhoging moet tussen 0,75 m en 1 m boven de dakvoet geplaatst worden;

2. de dakverhoging is maximaal 1,5 m;
3. de dakhelling van het verhoogde dakvlak dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke dakhelling;

### **dakterrassen**

- n. dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen mits:
  1. het dakterras niet binnen 2 m van de erfrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
  4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
  5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
  6. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
  7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

### **9.2.2 Andere bouwwerken**

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

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b.

### **dakkapellen**

2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub h en toestaan dat:
  - a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
  - b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
  - c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.

### **kap en dakvorm**

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub i en toestaan dat:
  - a. boven de goot een alternatieve dakvorm wordt gebouwd;
  - b. aan de achterzijde de gevel wordt opgetrokken tot maximaal de hoogte van de nok;
  - c. dat de dakhelling wordt onderbroken ten behoeve van een loggia in het achterdakvlak. .

### **dakopbouw**

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de contour zoals bepaald in lid 2 sub k en toestaan dat:
  - a. de hellingshoek van het achterdakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - b. de hellingshoek van het voordakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - c. de hellingshoek van het zijdakvlak aan de kopse kant wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken.

### **dakterrassen**

5. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub e en n en toestaan dat:
  - a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
  - b. een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;
6. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden onder 1 t/m 5 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. 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. 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.

#### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegelaten milieucategorieën.



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 10 Gemengd - 5**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven die in de bij deze regel behorende zoneringslijstvallen onder categorie A en B, voor zover passend binnen de bestemming;
- d. maatschappelijk zoals genoemd in artikel 12 lid 1 sub a;
- e. wonen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' vanaf de eerste verdieping;
- f. horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- h. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, ondergrondse of halfverdiepte parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van, voorzieningen voor de waterhuishouding.

### **10.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Gemengd 5' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### **10.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **10.2.2 Andere bouwwerken**

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

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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.

### **10.4 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegelaten milieucategorieën.
2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder g en f en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## **Artikel 11 Groen**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage';
- d. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, voorzieningen van, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

### **11.2 Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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 "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Artikel 12 Maatschappelijk

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek, buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, praktijkruimte, verenigingsleven, welzijnsinstelling.
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak;
- c. horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- d. kinderdagverblijf ter plaatse van de 'specifieke vorm van maatschappelijk kinderdagverblijf';
- e. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- f. speelvoorzieningen na schooltijden ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorzieningen';
- g. begraafplaats ter plaats van de aanduiding 'begraafplaats';
- h. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- i. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 12.2 Bouwregels

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

#### 12.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogten te worden gebouwd;
- h. dakhelling overeenkomstig hetgeen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale dakhelling'.

- i. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **12.2.2       Andere bouwwerken**

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

#### **12.3       Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven bouwhoogten voor bouwwerken ten behoeve van duurzame energie.
  
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **12.4       Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. verslavingszorg;
- 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.

## **12.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid en andere maatschappelijke voorzieningen toestaan, mits vermeld in de zoneringslijst onder categorie a of b en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen aan de maatschappelijke voorzieningen genoemd in het eerste lid onder a.



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 13 Recreatie**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie, speelvoorzieningen;
- b. volkstuin ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- c. gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

### **13.2 Bouwregels**

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

#### **13.2.1 Gebouwen**

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **13.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en ten behoeve van één volkstuin een gebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m met een maximum oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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. gebouwen als zelfstandige woning;
- d. stacaravans.

### **13.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie' 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 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 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. verenigingsleven;
- c. aan de hoofdbestemming ondergeschikte en daarmee verbonden horeca en maatschappelijke activiteiten ten dienste van deze voorzieningen. Deze ondergeschikte functie mogen gezamenlijk tot maximaal 40% van het bvo innemen;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport; antenne-installaties.

### 14.2 Bouwregels

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

#### 14.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van dug-outs;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan, met uitzondering van dug-outs waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. dakhelling overeenkomstig hetgeen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding minimale-maximale dakhelling;
- f. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### 14.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van scoreborden mag niet meer dan 8 m bedragen.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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 15 Tuin - 1**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing;
- b. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. waterlopen en waterpartijen.

### **15.2 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 achter 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 dan 3 m bedragen;
- d. de gronden mogen voor niet meer dan 20% bebouwd worden tot een maximum van 15 m<sup>2</sup>.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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.

### **15.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder b en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Artikel 16 Tuin - 2

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing;
- b. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage';
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de hoofdbestemming;
- f. bijbehorende waterlopen en waterpartijen.

### 16.2 Bouwregels

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

#### 16.2.1 Alle bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (per tuin per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m<sup>2</sup>, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 8 m bedragen.

#### 16.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
- b. de goothoogte van overige gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale hoogte van 2 m.

#### 16.2.3 Andere bouwwerken

##### dakterras

- a. een dakterras is toegestaan, mits:
  1. gesitueerd op een erker of een aanbouw;
  2. het dakterras niet binnen 2 meter van de erfgrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  3. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  4. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.8 meter en niet dieper dan 2.5 meter;
  5. de afstand tussen de achtergevels minimaal 15 meter bedraagt;



6. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 meter gemeten vanuit de achtergevel;
  7. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 meter;
  8. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.
- b. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
  - c. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  - d. de hoogte van overige 'andere bouwwerk' mag niet dan 3 m bedragen.

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

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.3 sub a onder 6 en toestaan dat een dakterras dieper dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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.

### **16.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder c en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## **Artikel 17 Tuin - 3**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de hoofdbestemming;
- e. bijbehorende waterlopen en waterpartijen.

### **17.2 Bouwregels**

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

#### **17.2.1 Gebouwen**

- a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
- c. de goothoogte van overige gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale hoogte van 2 m;
- d. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen.

#### **17.2.2 Andere bouwwerken**

##### **dakterras**

- a. een dakterras is toegestaan, mits:
  1. gesitueerd op een erker of een aanbouw;
  2. het dakterras niet binnen 2 meter van de erfgrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  3. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  4. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.8 meter en niet dieper dan 2.5 meter;
  5. de afstand tussen de achtergevels minimaal 15 meter bedraagt;
  6. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 meter gemeten vanuit de achtergevel;
  7. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 meter;
  8. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 sub a onder 6 en toestaan dat een dakterras dieper dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd.
  
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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.

### **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder c en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## Artikel 18 Verkeer

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en voet- en fietspaden;
- b. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. in- en uitrit parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeergarage';
- d. fly-over uitsluitend ter plaats van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fly-over';
- e. tunnel ter plaats van de aanduiding 'tunnel';
- f. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- g. openbaar vervoerstation ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- h. kiosk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk';
- i. standplaatsen;
- j. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport, waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

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

#### 18.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale nokhoogte van 5 m;
- d. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- f. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### 18.2.2 Ander bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

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

#### **voorzieningen Wet maatschappelijke ondersteuning**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
  - a. er is geen achterom aanwezig bij de woning;
  - b. de hoogte van de voorziening mag maximaal 1,3 m bedragen;
  - c. de oppervlakte van de voorziening mag maximaal 4 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. op het trottoir een breedte van minimaal 1,5 m overblijft ten behoeve van weggebruikers.
  
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

1. 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. 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 19 Water

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- e. waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluizen, stuwen, dammen, kademuren, duikers, gemalen en overige kunstwerken;
- f. aanmeervoorzieningen, aanlegsteigers, ligplaatsen, passantenligplaatsen;
- g. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten.

### 19.2 Bouwregels

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

#### **bouwhoogte**

- 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 bruggen mag maximaal 9m bedragen;
- c. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 1,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen;

#### **steiger**

- f. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de oeverlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- g. de oppervlakte van een steiger mag maximaal:
  1. 2,5 bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 3 en 10 m;
  2. 5 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 10 en 20 m.

### 19.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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. 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.

## Artikel 20 Wonen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang;
- b. garageboxen of inpandige parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, ondergrondse of halfverdiepte parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

### 20.2 Bouwregels

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

#### 20.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogten te worden gebouwd;
- h. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
- i. op de plat afgedekte woningen in de Corrie ten Boomstraat mag de maximale bouwhoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
  1. de hoogte van de extra bouwlaag maximaal 3 m bedraagt;
  2. de oppervlakte van de extra bouwlaag maximaal 30% bedraagt van het bestemmingsvlak, waarbij het overige gedeelte van de derde bouwlaag mag worden ingericht als dakterras met een terrasafscheiding van niet hoger dan een 1,2 m.

#### dakkapellen

- j. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
  1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het



- dakvlak;
2. de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 m onder de noklijn zijn gelegen;
  3. de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,5 m;
  4. de zijkanten van de dakkapel moeten worden gerealiseerd op minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
  5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

### **kap**

- k. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap waarvan:
  1. de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;

### **dakopbouw**

- l. bij de specifieke bouwaanduiding 'opbouw' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
  1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goot maximaal 3 m bedraagt;
  2. wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:
    - gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;
    - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;
- m. In afwijking van het bepaalde in sub lid k mag de achterzijde recht worden opgetrokken indien:
  - c. de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
  - d. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

### **lessenaarsdak**

- n. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak' mag de voor- of achtergevel worden opgetrokken tot een hoogte van maximaal 4 m boven de goothoogte, tenzij de aanduiding maximale bouwhoogte is opgenomen;

### **dakverhoging**

- o. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakverhoging' is de verhoging van de goot toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de onderzijde van de dakverhoging moet tussen 0,75 en 1 m boven de dakvoet geplaatst worden;
  - 2. de dakverhoging is maximaal 1,5 m;
  - 3. de dakhelling van het verhoogde dakvlak dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke dakhelling;

### **dakterrassen**

- p. dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen mits:
  - 1. het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
  - 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
  - 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
  - 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
  - 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
  - 6. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
  - 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

### **20.2.2 Andere bouwwerken**

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

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 2 sub b en toestaan dat niet in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

### **dakkapellen**

- 2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub i en toestaan dat:
  - a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
  - b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
  - c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.

### **kap en dakvorm**

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub j en toestaan dat:
  - a. boven de goot een alternatieve dakvorm wordt gebouwd;
  - b. aan de achterzijde de gevel wordt opgetrokken tot maximaal de hoogte van de nok
  - c. dat de dakhelling wordt onderbroken ten behoeve van een loggia in het achterdakvlak.

### **dakopbouw**

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de contour zoals bepaald in lid 2 sub k en toestaan dat:
  - a. de hellingshoek van het achterdakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - b. de hellingshoek van het voordakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken;
  - c. de hellingshoek van het zijdakvlak aan de kopse kant wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken.

### **dakterrassen**

5. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub e en p en toestaan dat:
  - a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
  - b. een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;
6. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden onder 1 t/m 5 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. 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. 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.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 21 Wonen - woonwagendstandplaats**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen- woonwagendstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagendstandplaatsen;
- b. tuinen en erven;
- c. bergingen en sanitaire ruimten;
- d. bijbehorende voorzieningen, zoals erfafscheidingen.

### **21.2 Bouwregels**

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

#### **21.2.1 Gebouwen**

- a. woonwagendstandplaatsen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per woonwagendstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. het maximale bebouwingspercentage per woonwagendstandplaats bedraagt 75 %;
- d. de goothoogte van woonwagens mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale hoogte van 2 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen 3 m;
- f. de goothoogte van overige gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale hoogte van 2 m.

#### **21.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### **21.3 Nadere eisen**

1. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van woonwagens, bijgebouwen en 'andere bouwwerken'.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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

## **Artikel 22 Leiding - Gas**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar en een veiligheidsstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

### **22.2 Bouwregels**

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - gas' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

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

### **22.3 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

### **22.4 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 werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid 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 23 Leiding - Hoogspanning**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding van 150 kV en een veiligheidsstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

### **23.2 Bouwregels**

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - hoogspanning' mogen uitsluitend 'andere' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

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

### **23.3 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

### **23.4 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 werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid 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 24 Leiding - Water**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse watertransportleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

### **24.2 Bouwregels**

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - water' mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

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

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

### **24.4 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 werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid 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 25 Waarde - Archeologie**

### **25.1 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.

### **25.2 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' 1A zijn geen bouwwerken toegestaan, waarbij bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze bouwwerken noodzakelijk zijn;
  - b. 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 0,3 m onder het 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 0,3 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.

### **25.3 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.

#### **25.4 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.

#### **25.5 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.

## **25.6 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 "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 26 Anti-dubbeltelregel**

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 "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Artikel 27 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 openbaar 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, luifels, erkers en buitentrappen tot een maximum van 2 m;
  - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen 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 plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
  - e. bestaande monumentale waarden.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Artikel 28 Algemene wijzigingsregels**

### **28.1 Wro-zone - wijzigingsgebied 1**

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1', wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- a. naar Cultuur en ontspanning (Speeltuin), Groen, Tuin-1, Tuin - 2, Tuin - 3, Verkeer en Wonen overeenkomstig bijlage 2 van de regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' dient minimaal één parkeerplaats per woning gerealiseerd te worden.
- c. het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Haarlemse Bouwverordening.

### **28.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 2**

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2', wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- a. naar 'Maatschappelijk' zoals in artikel 12 lid 1 sub a van deze regels;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer dan 25% bedragen;
- d. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
- e. het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Haarlemse Bouwverordening.

### **28.3 Wro-zone - wijzigingsgebied 3**

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3', wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- a. naar 'Gemengd - 5' zoals in artikel 10 lid 1;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 45 m bedragen;
- c. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
- d. het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Haarlemse Bouwverordening.

### **28.4 Nadere eisen**

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

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

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 29 Overgangsrecht

#### 29.1 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.

#### 29.2 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%.

#### 29.3 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.

#### 29.4 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.

#### 29.5 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.

#### 29.6 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.

#### 29.7 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 "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

### **Artikel 30 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Zomerzone Noord.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Bijlagen bij de regels**

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Bijlage 1 Zoneringslijst**

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

Bijlage 2 Zoneringslijst - Staat bedrijfsactiviteiten functiemenging.xls

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. > 200 m <sup>2</sup>	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B



Bijlage 2 Zoneringslijst - Staat bedrijfsactiviteiten functiemenging.xls

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. <2.000 m <sup>2</sup>	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A

Bijlage 2 Zoneringslijst - Staat bedrijfsactiviteiten functiemenging.xls

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A

Bijlage 2 Zoneringslijst - Staat bedrijfsactiviteiten functiemenging.xls

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Bijlage 2 Wro-zone wijzigingsgebied1**

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)



# RUIMTELIJK ONTWERP

Onderwerp:

## Ruimtelijke Randvoorwaarden

### WRO-zone wijzigingsgebied 1



Haarlem

datum : 15-09-2011

schaal : 1:1000

formaat : A4

planfase : VO

projecttrekker:

J.v.d.T.

getekend:

S.J.G.

gecontroleerd:

H.v.d.S.

tekening nummer:

# 307-SB-003





# Zomerzone Noord

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

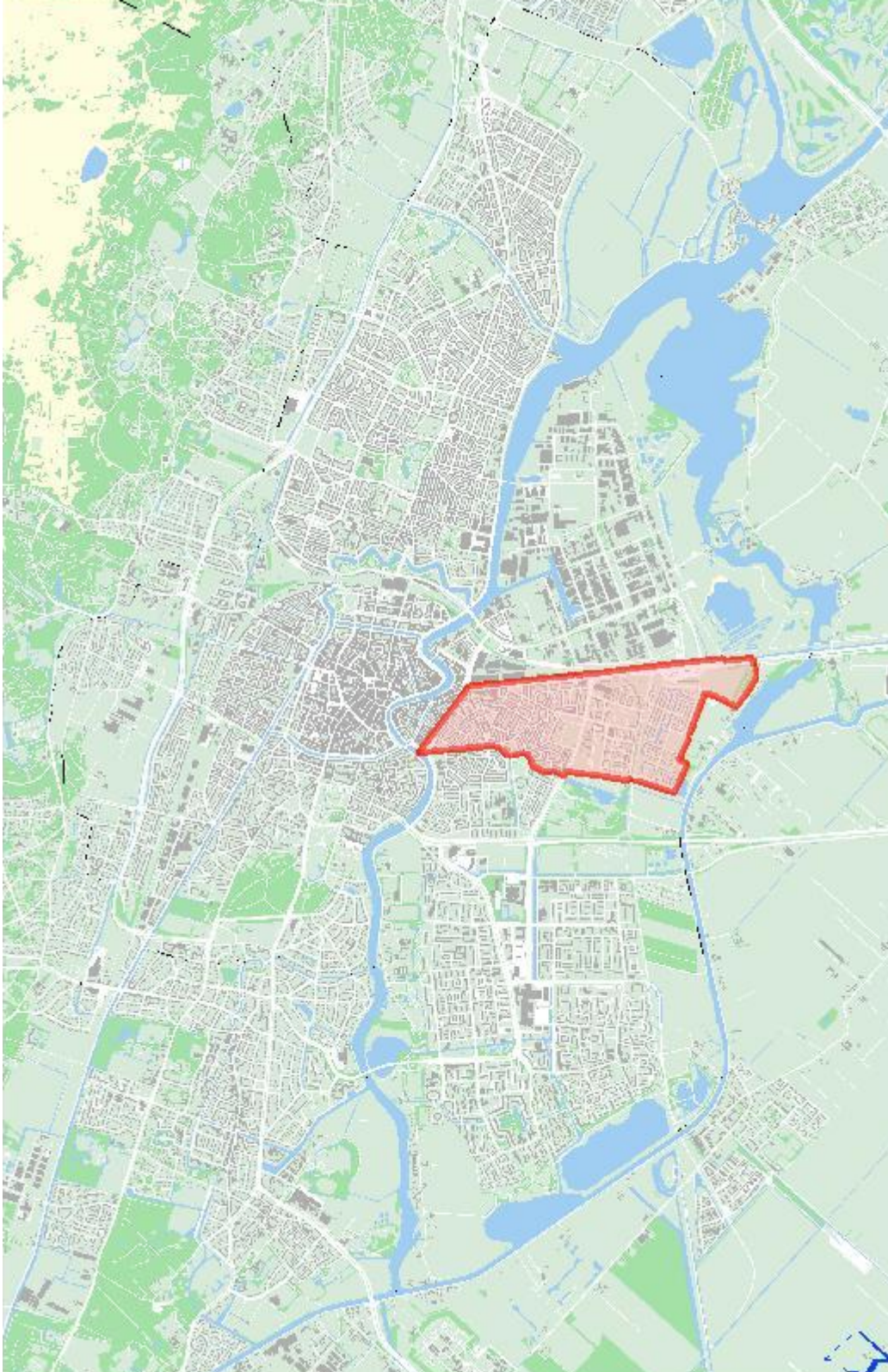
## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Begrenzing van het plangebied	6
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	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>11</b>
2.1	Historische schets	11
2.2	Stedenbouwkundige structuur	14
2.3	Ruimtelijk functionele structuur	16
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>19</b>
3.1	Structuurplan 2020 (2005)	19
3.2	Gebiedsvisie Oostradiaal (2011)	21
3.3	Plan van aanpak Zomerzone (2003)	21
3.4	Groenstructuurplan (1991)	21
3.5	Integraal waterplan (2004)	22
3.6	Haarlems Verkeer- en Vervoersplan (2003)	22
3.7	Woonvisie 2006-2012	23
3.8	Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (2007)	24
3.9	Haarlem Maatschappelijk op de Kaart (2010)	24
3.10	Welstandsnota (2004)	24
3.11	Detailhandelsnota, Haarlem Winkelstad (2002-2012)	25
3.12	Uitvoeringsstrategie Kantoren en Bedrijven Noordvleugel	25
3.13	Speelruimte	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>27</b>
4.1	Milieuzoneringen	27
4.2	Bodem	27
4.3	Water	28
4.4	Luchtkwaliteit	30
4.5	Geluid	30
4.6	Natuurwaarden	33
4.7	MER	34
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.9	Vliegverkeer	37
4.10	Duurzaamheid en energie	37
4.11	Externe veiligheid	38
4.12	Kabels en leidingen	40
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>41</b>
5.1	Visie op het plangebied	41
5.2	Visie op het groen	43
5.3	Ontwikkelingen	44
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>49</b>
6.1	Inleiding	49
6.2	Juridische planopzet	49
6.3	Hoofdopzet verbeelding	64

6.4	Handhavingsparagraaf	66
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>69</b>
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	69
7.2	Uitkomst watertoets	69
7.3	Uitkomsten overleg	69
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>71</b>
Bijlage 1	Bedrijvenlijst ZZN	73
Bijlage 2	Bodemonderzoek	83
Bijlage 3	Rijks- en provinciaal beleid	87
Bijlage 4	Verwerking reacties 3.1.1. Bro	91
Bijlage 5	Advies Brandweer	97
Bijlage 6	GRO Herensingel	111

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 INLEIDING



*Afbeelding 1: Ligging van het bestemmingsplangebied*

## 1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied Zomerzone Noord ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 151 ha. Het wordt aan de zuidzijde begrensd door de Leonard Springerlaan en de Zomervaart, aan de westzijde door de Herensingel, aan de noordzijde door Amsterdamsevaart. Aan de oostzijde loopt de grens globaal achter de bebouwing aan het Liewegje en de oostelijke bebouwingsgrens van Zuiderpolder.



*Afbeelding 2: grenzen bestemmingsplangebied Zomerzone Noord*

## 1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Zomerzone Noord zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken:

1. Er zijn verouderde bestemmingsplannen van kracht en voor een deel van het plangebied geldt zelfs geen enkel bestemmingsplan.
2. Binnen het plangebied is een aantal bouwprojecten in voorbereiding.
3. Planologisch wordt ruimte gereserveerd voor ontwikkelingen ter plaatse van DSK.
4. In het gebied is in het verleden een aantal malen een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze zijn in het bestemmingsplan meegenomen.

### 1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Zomerzone Noord bestaat uit een verbeelding (=plankaart), regels en een toelichting. De regels bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. De 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 regels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van regels en plankaart. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

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

Tweede doel van het bestemmingsplan is aan te geven waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel wat betreft gebruik als wat betreft bebouwingsmogelijkheden. In het plan wordt bijvoorbeeld, waar mogelijk en wenselijk, ruimte geboden voor niet verstorende functieverandering of uitbreiding van bebouwing, zonder dat daarvoor het bestemmingsplan behoeft te worden aangepast.

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. Daar waar dit mogelijk en verantwoord is, wordt een bestemmings- of bouwverruiming toegepast.

### 1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Zomerzone Noord gelden de volgende bestemmingsplannen (aangevuld met de zogenaamde 'aanvullende bebouwingsvoorschriften' uit 1974):

*Tabel 1: vigerende bestemmingsplannen*

Nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
305	Oude Amsterdamse Buurt	2-5-1973	30-7-1974
305-A	Oude Amsterdamse Buurt Vaststelling partiële herziening 1	18-5-1983	22-11-1983
306bp001	Triangel Nieuwe Amsterdamse buurt	19-8-1998	5-11-1998



307-1	Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte E	29-11-1950	19-9-1951
307-2	Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte D	20-12-1950	14-11-1951
307-3	Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost gedeelte E	14-5-1952	17-12-1952
307-4	Uitbreidingsplan Geertruida Carelsenstraat	2-12-1964	13-7-1965
307-5	Uitbreidingsplan Zomerkade-hoek Prins Bernhardlaan	28-10-1964	8-5-1965
307-6	Uitbreidingsplan Zuid-Oost	25-4-1934	10-4-1935
308-1	Uitbreidingsplan Parkwijk	21-11-1956	25-9-1957
309-4	Zuiderpolder	20-3-1985	15-2-1986
309bp001	Uitwerkingsplan Zuiderpolder-Noord	21-10-1997	28-1-1998
309bp002	Planherziening Zuiderpolder-Noord	11-3-1998	12-6-1998
309-13	Uitwerkingsplan Woongebied Zuiderpolder	14-3-1995	1-84-1995
311-2	Uitbreidingsplan Dubbele Buurt	27-6-1934	3-10-1934
313-1	Uitbreidingsplan Zuid-Oost	12-6-1935	25-9-1935

Voor een deel van het plangebied geldt geen enkel bestemmingsplan. Binnen deze laatste gebieden zijn de 'stedenbouwkundige voorschriften' van de Haarlemse Bouwverordening van kracht.

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Zomerzone Noord zullen de in het schema genoemde plannen hun rechtskracht verliezen, voor zover ze in het plangebied liggen. Uitsluitend het deel dat binnen het plangebied ligt, wordt vervangen door het bestemmingsplan Zomerzone Noord. Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 19 WRO procedures of projectbesluiten mogelijk gemaakt. Deze zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

## 1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Zomerzone Noord doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het conceptontwerp-bestemmingsplan 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 conceptontwerpbestemmingsplan.

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 ontstaansgeschiedenis van het gebied en de huidige structuur. In hoofdstuk 3 worden de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten beschreven. Het betreft zowel gebiedsgerichte als thematische beleidsdocumenten. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 3.1.6 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.

Hoofdstuk 6 geeft aan welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de inspraak en participatie en wordt tevens de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) zijn opgenomen in de bijlagen. Dit deel van hoofdstuk 7 wordt geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

### 2.1 **Historische schets**

#### Prestedelijke ontwikkeling

Dit gebied tussen de Zomervaart en de Amsterdamse Trekvaart maakte deel uit van het grotere veengebied tussen het Spaarne en het Haarlemmer Meer. Hoewel dit gebied al ver voor onze jaartelling bewoning en gebruik kende, vindt de eigenlijke ontginning van het veen plaats in de 9<sup>de</sup> en 10<sup>de</sup> eeuw. Met een stelsel van waterlopen wordt het overtallige water dan afgevoerd naar bestaande waterlopen en rivieren. In dit geval zijn dat het Spaarne en de Liede. De belangrijkste waterloop was de verbinding tussen die twee: de Zomervaart en in het verlengde daarvan de Fuikvaart.

De oorspronkelijke verkaveling met een regelmatig patroon van sloten is nog enigszins herkenbaar in de buurt van het Liewegje, de niet verstedelijkte oostrand van dit gebied.

De ontginning van het veen had echter tot gevolg dat de bodem sterk ging inklinken en dat het noodzakelijk werd om het waterpeil kunstmatig op peil te houden met molens en lage dijken. Dit veenontginningsgebied werd – zoals ook de aangrenzende gebieden – een veenpolder. Vanaf het midden van de 15<sup>de</sup> eeuw ontstaat er dan een stelsel van polders tussen het Spaarne en het Haarlemmer Meer. Met het graven van de Amsterdamse Trekvaart in 1631-1632 krijgt dit gebied dan steeds meer zijn huidige contouren: ten noorden van de Trekvaart de Veerpolder en ten zuiden daarvan de Zuiderpolder.

Het gebruik is voornamelijk als landbouwgrond. Alleen in het meest westelijk deel van de Zuiderpolder direct grenzend aan de stadsommuring is er al in een vroeg stadium sprake van een ontwikkeling die bepaald werd door de nabijheid van de stad. Daar zijn enkele siertuinen te vinden, scheepswerven, een vuilstortplaats, een 'neeringhrijcke cleerbleeckerije' en het volksschuitenveerhuis met de bijbehorende stallen voor de trekpaarden. Verder kende de Zuiderpolder een tiental boerderijen en enkele molens. Ter plaatse van het huidige Nagtzaamplein stond de molen 'De Bul' en ter hoogte van de Staringstraat stond de molen 'De Koe'. Dan was er ook nog 'De Stadsmolen', later 'Het Kalff' genoemd, in de bocht van de Zomervaart, waar nu het Oosterkerkcentrum is.

Een naam van betekenis was verder het 'Huijs Rustenburgh', een boerenhuis annex herberg ter hoogte van de huidige H.J. Schimmelstraat, gebouwd in 1572-1573 vlak na het beleg van Haarlem op de plek waar de Spanjaarden een belangrijke verdedigingsschans hadden. Jarenlang werd de Zomervaart ook Rustenburgervaart genoemd.

De belangrijkste bebouwingsconcentratie bevond zich in de zuidwesthoek van de Zuiderpolder, vlakbij de Schalkwijker Poort. Met onder andere een herberg, die tot voor kort nog een opvolger kende met café De Gediensstige Boer aan de Schalkwijkerstraat, en een groepering van woningen, bekend als het Bullehofje, ter plaatse van de huidige Haarlemmermeerstraat. De sterk vooruitspringende

rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Herensingel verraadt nog altijd die oudere aanleg.

De polder bleef lange tijd een agrarisch gebied. Hoe dunbevolkt de Zuiderpolder was blijkt uit de volkstelling van 1829. Het Haarlemse deel van de polder herbergde toen veertien (boeren)woningen en 96 inwoners. Onder invloed van de toenemende industrialisatie in de 2e helft van de negentiende eeuw, neemt het inwonertal van Haarlem sterk toe. Er ontstaat behoefte aan goedkope arbeiderswoningen. De overheid liet het in eerste instantie aan het particuliere initiatief over om plannen te ontwikkelen. Vanaf 1880 begonnen particulieren terreinen op te kopen ten oosten van de Amsterdamse Poort om woningen te bouwen. Dit was het begin van wat later de Oude Amsterdamsebuurt zou gaan heten. En het was tevens het begin van de bebouwing van het gebied dat de gemeente Haarlem als Zomerzone-Noord betitelt. Het oostelijk gedeelte, vanaf wat nu de van Zeggelenbuurt heet, ligt op grondgebied dat tot 1927 en 1963 de gemeente Haarlemmerliede toebehoorde.

### Stedelijke Ontwikkeling

Het plangebied bestaat uit verschillende buurten uit verschillende bouwperiodes. Ten westen van de Prins Bernhardlaan ligt de Amsterdamse Buurt waarbinnen onderscheid gemaakt wordt tussen de Oude Amsterdamsebuurt, Potgieterbuurt en van Zeggelenbuurt. Dicht bij de Amsterdamse Poort verrezen vanaf 1883 de eerste woningen (Hofje van Severijnse). Ook aan de Herensingel, Teylerstraat, Haarlemmerliedestraat, Vooruitgangstraat en Zuiderpolderstraat vond woningbouw plaats. De eerste huizen verschilden nauwelijks van die in de oude stadswijken als de Burgwalbuurt. Ze waren klein en gebrekkig.

In de loop der tijd verplaatsten de bouwactiviteiten zich in oostelijke richting. Tot de eerste wereldoorlog kwam de woningbouw vooral op particulier initiatief tot stand. Mede door de Woningwet komen daarna veel meer woningen voor rekening van woningbouwverenigingen. Vooral in de eerste jaren na 1920 gaat de woningbouw met sprongen vooruit. In 1927 was het gebied van de huidige Oude Amsterdamsebuurt en Potgieterbuurt op enkele restpercelen na volgebouwd. De uitbouw vindt verder plaats via de van Zeggelenbuurt in de eerste helft van de jaren '30 van de 20e eeuw. Behalve de ruimere stedenbouwkundige en minder stenige opzet kreeg ook de woningbouw gaandeweg een royaler gezicht. Door het uitbreken van de tweede wereldoorlog kwam de uitbouw in 1939 voorlopig tot stilstand.

Met de eerste huizenblokken arriveerden de eerste winkeliers. Zij vestigden zich verspreid door de buurt, meestal in hoekpanden. Aanvankelijk kende de Amsterdamse Buurt geen echte winkelstraat. Pas halverwege de jaren '20 van de vorige eeuw en met name na de tweede wereldoorlog begon de Amsterdamstraat tot winkelgebied uit te groeien. Buiten de winkels kwamen er in de Amsterdamse Buurt ook andere voorzieningen zoals café's, scholen en kerken.

Een bombardement in april 1943 bracht aanzienlijke schade met zich mee. Het verhelpen van de oorlogsschade verkreeg prioriteit in de naoorlogse periode. Begin jaren '50 van de vorige eeuw kwam de uitbouw van de van Zeggelenbuurt

weer op gang. De woningbouwprojecten werden steeds grootschaliger. Vooral woningbouwverenigingen en beleggingsmaatschappijen brachten de woningbouw weer op gang. Waar voor de oorlog in overwegende mate eengezinswoningen werden gebouwd, werden nu de portiekflats beeldbepalend. Als typische woonbuurt herbergt de van Zeggelenbuurt nauwelijks concentraties van bedrijvigheid. Een uitzondering vormt het stripje bedrijfsunits aan het Geertruida Carelsenpad uit 1961. De voorzieningen concentreerden zich rond het van Zeggelenplein, aan de oostkant van de buurt. Ten zuiden daarvan werd plaats ingeruimd voor het sportveld van DSK. Midden jaren '60 verscheen op de hoek Prins Bernhardlaan/Amsterdamsevaart nog een kantoortoren. Bouwactiviteiten vonden daarna nog plaats aan de oostkant van de Zomerkade. Vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw is onder invloed van de stadsvernieuwing veel oude bebouwing vervangen of gerenoveerd in de Amsterdamse Buurt. De buurt kreeg een nog sterkere woonfunctie waarbij veel bedrijven die niet pasten in het woonmilieu uit de buurt verdwenen. De bebouwing op de kop van de Amsterdamse Buurt bij de Amsterdamse Poort onderging in 1985-1987 een vernieuwing waar woningen, winkels en bedrijven in geïntegreerd werden. Vanaf 1995 heeft structurele aanpak plaatsgevonden van funderingsproblemen in de Oude Amsterdamsebuurt en Potgieterbuurt. Dat heeft geleid tot een aantal compleet vernieuwde straten.

Eind jaren '50 en begin jaren '60 krijgt Parkwijk gestalte. De wijk werd opgezet als zelfstandige eenheid. Dit komt naar voren in het vrij complete voorzieningenniveau. Typerend is de scherpe scheiding tussen woon- en niet-woonfuncties. Het woningbestand bestaat voor tweederde uit etagewoningen en voor éénderde uit eengezinswoningen. Latere ontwikkelingen zijn de torenflats aan de Leonard Springerlaan en het inmiddels al weer vervangen Reinaldahuis langs de Prins Bernhardlaan.

De Zuiderpolder, gebouwd tussen 1986 en 1992, is Haarlems laatste substantiële stadsuitbreiding. Het eindresultaat is een zeer gedifferentieerde bebouwing. Bijna 60% is eengezinswoningen en 34% flatwoningen met daarbinnen weer allerlei differentiaties waarbij ook ruimte was voor zelfbouw experimenten. De Zuiderpolder heeft vrijwel uitsluitend een woonfunctie. Alleen in het middengebied bevinden zich enkele maatschappelijke voorzieningen. De komst in 1997 van het station Haarlem-Spaarnwoude, effende het pad voor de ontwikkeling van kantoren aan de noordkant van de Zuiderpolder. De vestiging van een nieuw voetbalstadion in het gebied ten oosten van dit station is van de baan.

Van heel recent zijn de nieuwe woningbouwontwikkelingen op het voormalig terrein van de technische school tussen de Berlagelaan en Amsterdamsevaart, ook bekend onder de naam Haarlemse school, en aan de Prins Bernhardlaan langs het DSK-terrein.

## 2.2 Stedenbouwkundige structuur

Bepalend voor de structuur van het oudste deel van de Oude Amsterdamsebuurt, zijn de Herensingel, Amsterdamsevaart en Amsterdamstraat. De smalle straten in deze buurt vormen met elkaar een rechthoekig, roostervormig patroon waarbij de straten evenwijdig aangelegd werden aan Herensingel en Amsterdamsevaart. Die eerste aanzet zou bepalend zijn voor het latere stedenbouwkundig plan van Dumont.

Wanneer de uitbreidingsplannen van Dumont na 1927 daadwerkelijk gestalte krijgen, worden de eerder gerealiseerde delen van de Amsterdamse buurt daarin opgenomen. Dumont voegt daar de zuidelijke strook bebouwing tegen de Zomervaart aan toe en realiseert verder het gebied oostelijk van de Nagtzaamstraat. De waaiervormige aanleg daarvan sluit eerst nog aan op het al bestaande patroon, maar tegelijkertijd vormt met name de Hofdijkstraat met in het verlengde daarvan de Dr. Schaepmanstraat de introductie van een nieuw element dat de daaraan grenzende straten en huizenblokken een meer besloten karakter geeft. De Oude Amsterdamsbuurt en Potgieterbuurt bestaan vooral uit grondgebonden woningen die gegroepeerd staan in gesloten bouwblokken, wat een veel voorkomende bebouwingsvorm is in de oude buurten. Het karakter van de beide wijken is steenachtig door het bijna overal ontbreken van voortuinen en schaarse boombeplanting. Op sommige plekken zijn de woonstraten verbijzonderd tot hofje of plein.

Belangrijke stadsvernieuwingsprojecten in de 20<sup>ste</sup> eeuw hebben het stedenbouwkundig grid van Dumont vrijwel ongemoeid gelaten. Gaandeweg de jaren '30 verandert het stedenbouwkundig patroon in de van Zeggelenbuurt steeds meer. Straten worden breder en qua loop gevarieerder. Met pleintjes, rechte straten, maar ook halfronde en kronkelende straten. Oostelijk van de van Zeggelenstraat komen straten haaks te staan op het stratenpatroon dat er tot dan toe lag.

De Prins Bernhardlaan vormt de fysieke scheiding tussen de vooroorlogse buurten en de naoorlogse buurten. Deze weg vormt de hoofdontsluiting van Parkwijk. Met deze stadsuitbreiding kwam de eerste buurt aan de oostzijde van de stad tot stand na de Tweede Wereldoorlog. Goed herkenbaar in Parkwijk zijn de opvattingen van het Nieuwe Bouwen: het realiseren van licht, lucht en ruimte in de woonwijk. Typerend is de strokenbouw met portiekflats. Op kleine schaal had deze manier van bouwen in de van Zeggelenbuurt al z'n intrede gedaan. Het is een typische jaren '60 wijk geworden, ruim van opzet en veel (kijk)groen. Ook het winkelcentrum is een typisch product van zijn tijd. Winkels in een omloop, met flats erboven.

In tegenstelling tot de vooroorlogse buurten, lijkt de noordrand van Parkwijk met zijn bebouwing en stedenbouwkundige invulling het contact met de Amsterdamsevaart te mijden. Deels is dat in Parkwijk bepaald door de historisch gegroeide situatie hier van de Joodse begraafplaats. Een andere reden is het tracé van de voormalige spoorlijn naar Hoofddorp en Aalsmeer met aan de Amsterdamsevaart nog het markante voormalige stationsgebouw. De isolatie van de Amsterdamsevaart krijgt een vervolg bij de aangrenzende wijk Zuiderpolder.

In tegenstelling tot Parkwijk volgt het stedenbouwkundig grid van Zuiderpolder wél enigszins de onderliggende structuur van het landschap, zoals we dat grotendeels onbebouwd nog in de omgeving van het Liewegje zien. Bij het ontwerp van de Zuiderpolder viel de keus op een L-vormig model. Hierbij speelde o.a. de handhaving van bestaande landschappelijke elementen, de aansluiting op de voorzieningen van Parkwijk, de realiseerbaarheid van een station Haarlem-Oost met toch een voldoende programma een belangrijke rol. Er ontstond een koppeling met de omliggende weilanden, doordat een uitloper daarvan tot in het centrum van de buurt doordringt. De woontoren van architect Lucien Kroll vormt het architectonisch accent dat de Zuiderpolder aan de zuidrand afsluit. De kantoor- en bedrijfsbebouwing bij het nieuwe station Spaarnwoude heeft weinig relatie met de rest van Zuiderpolder.

### **Openbare inrichting**

In de maten van de openbare inrichting is ook duidelijk een onderscheid te maken tussen vooroorlogs en naoorlogs, waarbij het naoorlogse deel ruimtelijker is in opzet. De wegprofielen zijn in het naoorlogs deel in het algemeen breder en ook is er meer ruimte gemaakt voor openbaar groen ten opzichte van het westelijk deel van het plangebied.

### Verkeer

De hoofdontsluitingsroutes liggen langs de noordrand en door het midden van het plangebied, via de Prins Bernhardlaan en de Amsterdamsevaart. De Prins Bernhardlaan en Amsterdamsevaart (ten westen van Prins Bernhardlaan) zijn gebiedsontsluitingswegen type A resp. B 50 km/uur. De Amsterdamsevaart (ten oosten van Prins Bernhardlaan) is een gebiedsontsluitingsweg 70 km/uur.

In het gebied zelf liggen alleen buurtontsluitingswegen. De enige verbinding met het buitengebied is een fietspad naar het Liewegje.

### Water

Langs de noordkant van het plangebied loopt de Amsterdamsevaart. Deze loopt langs de weg van Haarlem naar Amsterdam. De Amsterdamsevaart doorkruist de Liede en verbindt deze (deels d.m.v. een lange duiker) met de Herensingel en het Spaarne. De Zomervaart loopt langs de zuidkant van het plangebied en verbindt het Spaarne met de waterpartij in het Reinaldapark. Via de Fuikvaart wordt ook deze watergang met de Liede verbonden. In de wijk Zuiderpolder is water als structurerend maar onbevaarbaar element geïntroduceerd. Door en langs de wijk lopen meerdere watergangen.

### Groen

De vooroorlogse buurten hebben relatief weinig stedelijk groen. De belangrijkste groene zones liggen langs de Zomervaart. Parkwijk heeft een ruimtelijk karakter met veel groen, met veel plantsoenen, privé-tuinen en met bomen, struiken en gras beplante openbare ruimtes. Zuiderpolder grenst aan de oost- en zuidzijde aan een het polderlandschap. De hoofdbomenstructuur in het plangebied bestaat uit de Amsterdamsevaart, de Prins Bernhardlaan, het Meerspoorpad en de bomen langs de Zomervaart.



## 2.3 Ruimtelijk functionele structuur

De functionele karakter van het plangebied Zomerzone-Noord wordt met name gedomineerd door wonen. Het plangebied telt daarnaast twee hoofdwinkelconcentraties: de Amsterdamstraat (winkelstraat) en het Beatrixplein (planmatig ontworpen wijkwinkelcentrum) en verspreid in het plangebied zijn een groot aantal maatschappelijke voorzieningen gevestigd, waarvan voor een groot deel basisscholen.

In het naoorlogse Parkwijk en Zuiderpolder is een heldere fysieke functiescheiding tussen de woon- en niet-woonfuncties te zien, terwijl in het vooroorlogse plandeel van het gebied de bedrijvigheid en andere niet-woonfuncties veel meer is vermengd met de woonfunctie. Tot slot is rondom de Robertus Nurksweg/Camera Obscuraweg nog een monofunctionele cluster van kantoorgebouwen te vinden.

### Bevolking en wonen

De volgende statistische gegevens (Onderzoek en Statistiek, 1 januari 2010) hebben betrekking op de vijf buurten. Zomerzone-Noord telt 14.126 inwoners verdeeld over 6.761 woningen. Hiermee is het gemiddelde woonbezetting van 2,1 personen per woning gelijk aan het gemiddelde voor heel Haarlem.

*Tabel 3: leeftijdsopbouw in het plangebied en gemeente Haarlem per 1 januari 2010*

leeftijd	Zomerzone-Noord		Haarlem	
	abs.	%	abs.	%
<b>0-19</b>	2.948	20,9	32.502	21,7
<b>20-44</b>	5.028	35,6	54.357	36,3
<b>45-64</b>	3.819	27,0	39.868	26,7
<b>65+</b>	2.331	16,5	22.849	15,3
<b>totaal</b>	14.126	100	149.576	100

De leeftijdsopbouw in Zomerzone-Noord komt redelijk overeen met de leeftijdsopbouw voor heel Haarlem. Per te onderscheiden deelbuurt zijn er meer verschillen te constateren. In de vooroorlogse buurten wonen relatief veel 20-44 jarigen, terwijl met name in de Zuiderpolder het zwaartepunt ligt bij de 45-64 jarigen. In Parkwijk wonen relatief veel 65-plussers, waar de aanwezigheid van het Reinaldahuis niet vreemd aan is.

*Tabel 4: woningvoorraad naar eigendom in het plangebied en Haarlem totaal*

eigendomssituatie	Zomerzone-Noord		Haarlem	
	abs.	%	abs.	%
<b>koop</b>	2.608	29,2	36.560	51,9
<b>sociale huur</b>	3.012	44,6	22.745	32,3
<b>particuliere huur</b>	1.141	16,9	11.204	15,9
<b>totaal</b>	6.761	100	70.506	100

In het plangebied zijn ten opzichte van het gemiddelde in Haarlem veel woningen in corporatiebezit. Met name in Parkwijk is het aandeel sociale

huurwoning heel hoog (bijna 70%). In de Zuiderpolder is het aanbod sociale huur juist laag. Buiten de Zuiderpolder telt ook de Potgieterbuurt veel koopwoningen.

#### Zakelijke dienstverlening en kantoren

Verspreid over het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd die een dienstverlenings- of kantoorfunctie hebben. De kantoorfunctie is voornamelijk gevestigd in kantoorgebouwen langs de Amsterdamsevaart, met een cluster aan de Camera Obscuraweg en Robertus Nurksweg. Kleinschalige zakelijke dienstverlening is vaak op woonadressen gevestigd. Deze hebben het karakter van (parttime) beroep-aan-huis.

#### Bedrijven

In het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd, veelal garagebedrijven. De meeste bedrijven zijn gevestigd aan of in de buurt van de Amsterdamsevaart, maar ook in de Potgieter- en Van Zeggelenbuurt zijn er her en der bedrijfsvestigingen te vinden. De vermenging met de woonfunctie is hier groter dan in het oostelijk deel van het plangebied. Aan de Hasebroekstraat (binnenterrein) is qua oppervlakte een groot eenlaags garagebedrijf te vinden en ten oosten van het Beatrixplein staat een bedrijfsverzamelgebouw.

#### Winkel- en horecavoorzieningen

In het plangebied zijn drie winkelconcentraties te vinden: de Amsterdamstraat, het Prinses Beatrixplein (Zuiderpark) en in mindere mate het Van Zeggelenplein. In alle drie de gevallen wordt er boven de winkels gewoond. Daarnaast bevinden zich aan het begin van de Amsterdamsevaart nog een aantal speciaalzaken waaronder een café. Verspreid zijn er nog een aantal solitaire winkelvestigingen.

#### Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich een vijftal scholen voor basisonderwijs. Het gebied telt drie kerken. Daarnaast is er het wijkcentrum het Broederhuis aan het Nagtzaamplein met ook een centrum voor Jeugd en Gezin en het gebouw de Zuidparker op de grens van Parkwijk en Zuiderpolder. Op het gebied van zorgvoorzieningen treffen we het Reinaldahuis waarin ook een eerstelijnsgezondheidscentrum is opgenomen en de woonzorgcomplexen Roomolen en het Polderhuis. Veel van de maatschappelijke gebouwen zijn in gebruik ten behoeve van meerdere maatschappelijke functies. Het gaat dan om bijvoorbeeld buurtcentra, kinderdagverblijven en bibliotheek. Verspreid over het plangebied zijn er nog enige huis- en tandartsenpraktijken, al dan niet verbonden aan de woonfunctie.

#### Recreatie en sport

In de Van Zeggelenbuurt heeft de voetbalvereniging DSK onlangs een nieuw onderkomen gekregen. Aan de Jac van Looijstraat bevindt zich ook een speeltuin. Verspreid door de wijk liggen enkele aan scholen verbonden gymzalen. Verder bevindt zich in de Oude Amsterdamse Buurt nog een kinderboerderij. Naast de Joodse Begraafplaats is een volkstuintvereniging gevestigd. In de openbare ruimte is goed voorzien in ruimte voor speelvoorzieningen.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Structuurplan 2020 (2005)

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

- profilering op een duurzaam goed woonklimaat;
- versterking van de zakelijke dienstverlening;
- versterking van de culturele en toeristische wervingskracht.

Het Structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden, de dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. In het plangebied is handhaven van het woonmilieu het hoofdkenmerk, inclusief de bijbehorende wijk- en buurtgerichte voorzieningen. Relevant voor het plangebied Zomerzone Noord is verder met name het volgende geformuleerde beleid.



#### *Clustering sociaal-maatschappelijke voorzieningen*

De sociaal-maatschappelijke voorzieningen dienen meer geclusterd te worden, bij voorkeur bij bestaande winkel- en zorgconcentraties. Dit ter bevordering van meer multifunctioneel en optimaal ruimtegebruik. Kansrijke locaties zijn plekken waar nu al veel mensen komen, zoals winkelcentra en OV knooppunten, en die goed bereikbaar zijn of worden gemaakt. Een herkenbare route voor langzaam verkeer door of langs dergelijke locaties is essentieel. De zone Amsterdamstraat-Nagtzaamplein en het gebied rond van Zeggelenplein/ Beatrixplein zijn in het Structuurplan als zodanig aangewezen.

Dit gebeurt nu ook in het kader van de ontwikkelingen rond DSK, waar de

voetbalvereniging DSK een nieuw onderkomen heeft gekregen gecombineerd met woningbouw. Daarnaast is er hier ruimte gereserveerd voor een nieuwe basisschool en een speeltuinvereniging (lees meer hierover in hoofdstuk 5).

#### *Woonzorgzones*

Er zijn ontwikkelingen gaande die er toe leiden dat het zelfstandig wonen voor zorgbehoevenden versterkt dient te worden. Daarbij zullen welzijn en zorg anders georganiseerd gaan worden: minder in grote instellingen, meer in de wijken met zorg aan huis. Kansrijk zijn gebieden nabij verpleeghuizen en verzorgingshuizen in de nabijheid van andere voorzieningen. In het plangebied kan de zone rond het Reinaldahuis aan de Prins Bernhardlaan zich tot een dergelijke zone ontwikkelen.

#### *Funcziemenging*

Funcziemenging met kleinschalige voorzieningen en passende bedrijvigheid levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en dynamiek van de stad en creëert mogelijkheden voor werken aan huis. Om die reden is het belangrijk om werkfuncties in wijken te behouden, en waar mogelijk te versterken. In het Structuurplan wordt het westelijk deel van het plangebied aangewezen als een gebied waar funcziemenging versterkt kan worden. In dit gebied is door stadsvernieuwing veel werkgelegenheid uit de buurt getrokken.

#### *Woonwerk-assen*

De randen langs de meeste wegen met een doorgaande functie en een aantal wegen met een centrale rol voor een buurt of stadsdeel zijn geschikt voor ontwikkeling tot woonwerk-assen. Vaak is hier al een gemengd karakter. De Prins Bernhardlaan en Amsterdamsevaart zijn in het Structuurplan als zodanig benoemd. Op bestemmingsplan niveau zal dit in algemene zin moeten leiden tot flexibele bestemmingen van de begane grondlaag.

#### *Multifunctioneel knooppunt HOV*

Het gebied rond de Robertus Nurksweg/Camera Obscuraweg bij station Haarlem-Spaarnwoude is aangewezen als multifunctioneel knooppunt. De knooppunten hebben mogelijkheden voor een verdichting met economische en/of maatschappelijke voorzieningen in combinatie met woningbouw.

#### *Wijkgerichte verbeteringen*

Voor een aantal wijken is extra belangstelling voor investeren in het woon- en leefklimaat. Ten behoeve van deze wijkverbetering vinden enkele herstructurerings- en nieuwbouwprojecten plaats en zijn op verschillende plekken in de wijk meer groen- en speelvoorzieningen en voorzieningen voor jongeren gewenst.

#### *Nieuwe/te verbeteren waterverbindingen*

In het Structuurplan is de waterverbinding langs het Meerspoorpad en de Amsterdamsevaart aangewezen als nieuwe/te verbeteren waterverbindingen. In het kader van klimaatverandering is ruimte voor waterberging steeds belangrijker.

### **3.2 Gebiedsvisie Oostradiaal (2011)**

Het noordelijke deel van het bestemmingsplan valt binnen het studiegebied van de begin 2011 vastgestelde gebiedsvisie Oostradiaal. De gebiedsvisie vormt onderlegger voor ontwikkelingen en opwaarderingen op (middel)lange termijn in gebieden die deel uitmaken van de Oostradiaal. Belangrijke dragers van deze visie zijn de ontwikkeling van de Amsterdamsevaart, het OV-knooppunt Spaarnwoude en de verlenging van de Prins Bernhardlaan (zie voor uitwerking hoofdstuk 5.1. Visie op het plangebied).

### **3.3 Plan van aanpak Zomerzone (2003)**

In het Ontwikkelingsplan Haarlem zijn een aantal zones aangewezen die in aanmerking komen voor herstructurering. Een daarvan is de Zomerzone: het gebied tussen het Spaarne, de Amsterdamsevaart, de Ringvaart en de Schipholweg. Dit bestemmingsplan valt in het noordelijk deel van deze zone. Dit gebied krijgt van de gemeente extra aandacht met als doel het verminderen van de sociaal-economische kwetsbaarheid en het verbeteren van het woonklimaat. Met de aanpak van de Zomerzone wordt geprobeerd de sociale, economische en fysieke pijler te integreren.

Relevante doelen en projecten die in het plangebied vallen zijn:

- versterken van de economische positie en aanzicht van de Amsterdamstraat;
- herstructurering Van Zeggelenbuurt en Prinses Beatrixplein in samenhang met nieuwbouw aan de Prins Bernhardlaan;
- verbeteren van de openbare ruimte in Zuiderpolder.

### **3.4 Groenstructuurplan (1991)**

Voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is het in stand houden en versterken van de bestaande stedelijke hoofd groenstructuur het uitgangspunt. Onderdeel daarvan vormt de gewenste hoofdbomenstructuur. Tweede uitgangspunt is het vergroten van de gebruiksintensiteit van het bestaande groen, d.m.v. het verbeteren van de inrichting van groengebieden en het vergroten van de bereikbaarheid.

De Amsterdamsevaart en Prins Bernhardlaan maken onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur. In het vooroorlogse deel van het plangebied is een tekort aan groen. Het openbaar groen komt vooral voor in de vorm van straatbomen en groene plekken. Verbetering zal vooral gezocht moeten worden in het richten pleinvormige ruimtes met een meer tuinachtige groene invulling. In dit gebied is geen concrete locatie aanwijsbaar voor uitbreiding met buurtparken.

De naoorlogse wijken Parkwijk en Zuiderpolder zijn groener van opzet. Het openbaar groen is geconcentreerd in enkele hoofdelementen, waar niet zozeer de kwantiteit maar meer de gebruikswaarde punt van aandacht is.

### **3.5 Integraal waterplan (2004)**

Centrale doelstelling van het Integraal Waterplan Haarlem is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. 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 en verbinden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

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 wateroverlast als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij wordt meer dan 500 m<sup>2</sup> onverhard oppervlak omgezet naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

De bestaande water- en groenvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Om het vergroten van het waterbergend vermogen van het oppervlaktewaer mogelijk te maken is water toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Verkeer en Groen.

### **3.6 Haarlems Verkeer- en Vervoersplan (2003)**

In het Haarlems Verkeer- en Vervoersplan (HVVP) wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de wijken. De fiets moet voor verplaatsingen binnen Haarlem een groter aandeel krijgen en dat moet ertoe leiden dat de auto voor korte afstanden niet hoeft te worden gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan fiets boven autoverkeer en uitbreiding van het fietsennetwerk.

Er is in het plangebied een groot aantal fietsroutes aanwezig. Het HVVP geeft twee missende schakels aan in het bestaande fietsnetwerk. Het gaat om twee aansluitingen met de Waarderpolder vanaf de Prins Bernhardlaan en de Camera Obscuraweg. Eventuele aanpassingen t.b.v. deze aansluitingen zijn mogelijk in het bestemmingsplan.

Het plangebied wordt door verschillende buslijnen ontsloten. Over de Amsterdamsevaart en de Prins Bernhardlaan lopen hoofdbuslijnen. Het station Haarlem Spaarnwoude biedt Haarlem-Oost een betere aansluiting op het regionale spoornet.

De gebiedsontsluitingswegen van Zomerzone-Noord zijn: Amsterdamsevaart,

Prins Bernhardlaan, Gedempte Herensingel en Camera Obscuraweg. Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de buurten naar de randen van het gebied geleid. Dit houdt in dat het verkeer zo snel mogelijk uit de 30 km-gebieden richting de 50 km/uur wegen wordt geleid. Doorgaand verkeer zal zoveel mogelijk langs de rand van de stad worden afgewikkeld. Dit betekent voor Haarlem-Oost dat het autoverkeer nog meer via de Lange Herenest, Amsterdamsevaart en Prins Bernhardlaan wordt afgewikkeld. Dit vergroot de leefbaarheid binnen de afzonderlijke buurten.

Uitgangspunt voor de voetganger zijn goede oversteek-voorzieningen van drukke wegen en vermindering van de wachttijden bij verkeerslichten. Kinderen, mindervalide en oudere verkeersdeelnemers verdienen bijzondere aandacht. Deze aandacht richt zich op schoolroutes, de schoolomgeving, de woonomgeving en op geluidssignalering en looprotemarkering..

### **3.7 Woonvisie 2006-2012**

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2006-2012 voor 'meer, beter, dynamisch en betaalbaar'. In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan bovengenoemde speerpunten. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en beschermde stadsgezichten.

Haarlem wil de woningvoorraad onder andere uitbreiden door het mogelijk maken en stimuleren van meervoudig ruimtegebruik en menging van de woonfunctie met werkfuncties. Het eventueel omzetten van een werkfunctie naar een woonfunctie is ook denkbaar, maar dit mag niet ten koste gaan van de spreiding van de werkfuncties.

Een betere woningvoorraad heeft met name betrekking op herstructurering, duurzaam bouwen en het bevorderen van sociaal-economisch gemengde buurten. Het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod, het vernieuwen van de woningvoorraad, het vergroten van de toegankelijkheid en het verbeteren van de leefomgeving (met name de inrichting van de openbare ruimte) zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

De gemeente gaat voor nieuwbouwlocaties uit van een strategische invulling, met het oog op een gunstige doorstroming. Daarnaast wil Haarlem inspelen op de behoefte van bewoners die weliswaar zorg nodig hebben, maar desondanks zelfstandig willen blijven wonen (dus niet in een instelling). Deze bevolkingsgroepen kunnen vervolgens gebruik maken van zogenaamde zorgsteunpunten in de buurt. Deze woningbehoefte van ouderen en gehandicapten vertaalt zich in het realiseren van gelijkvloerse woningen (met name appartementen) en kleinschalige beschermde woonvormen zoals begeleid wonen en groepswonen. In Zomerzone Noord is rond het Reinaldahuis de wens en mogelijkheid voor het creëren van een woonzorgzone.



### **3.8 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (2007)**

In dit plan staat welke investeringen voor nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen nodig is. Doel is goede voorzieningen op de juiste locaties te krijgen. Inbegrepen doelen hierbij zijn verbreden van de functies van de gebouwen en functionele flexibilisering van de gebouwen. Het stimuleren van brede scholen maakt hier onderdeel van uit. In het Strategisch Huisvestingsplan wordt rekening gehouden met de realisatie in Parkwijk bij het Beatrixplein en bij het DSK-terrein van (brede) schoolvoorzieningen. De dislocatie van de Zuiderpolderschool aan de Jan Sluyterslaan zal mogelijk gesloten worden.

### **3.9 Haarlem Maatschappelijk op de Kaart (2010)**

De in 2010 vastgestelde nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart geeft een beschrijving van de gewenste maatschappelijke voorzieningenstructuur in Haarlem tot 2020. De nota geeft diverse locaties aan waar kansen liggen om de sociaal-maatschappelijke voorzieningen naar een hoger plan te tillen. Samenhang, multifunctionaliteit en clustering zijn daarbij uitgangspunten.

Voor het plangebied is van belang dat zich de volgende locaties aandienen met de mogelijkheid van clustering van voorzieningen:

- Parkwijk Centrum, in de nabijheid van het winkelcentrum Beatrixplein met een brede schoolontwikkeling en ruimte voor een steunpunt welzijn en kinderopvang;
- bij het DSK terrein aan het van Zeggelenplein, met een nieuwe brede school;
- Nagtzaamplein e.o. met diverse voorzieningen op maatschappelijk gebied;
- de zone Beatrixplein-Reinaldahuis leent zich voor de ontwikkeling tot woonzorgzone.

### **3.10 Welstandsnota (2004)**

De Welstandsnota voorziet in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een bouwaanvraag op welstandsvereisten.

Volgens de Welstandsnota geldt het zuidoostelijke deel van de Amsterdamsebuurt, omsloten door de Hofdijkstraat/ Schaepmanstraat, Hieronymus van Alphenstraat, van Zeggelenstraat/J. van Looijstraat, Genestetstraat en de Zomerkade, als waardevol stadsgezicht. Voor dit gebied geldt een bijzondere welstandstoets met extra aandacht voor specifieke bebouwingskenmerken ter bescherming en versterking van de aanwezige kwaliteiten. Daarnaast is de Amsterdamsevaart aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle weg waarvoor een zwaardere welstandstoets geldt. De overige bebouwing in het plangebied is aangewezen als regulier welstandsgebied, gericht op op handhaven of versterken van een basiskwaliteit.

### **3.11 Detailhandelsnota, Haarlem Winkelstad (2002-2012)**

De gemeente streeft naar handhaving van een netwerk van winkels waarbij iedere Haarlemmer binnen een redelijke afstand (500 meter) van de woning zijn dagelijkse boodschappen kan doen. Het beleid is om supermarkten zo veel mogelijk in de nabijheid van een winkelcentrum te realiseren, zodat beide elkaar versterken.

In bestemmingsplannen krijgen winkelconcentraties met een goede toekomstverwachting voor de verkoop van dagelijkse goederen een detailhandelsbestemming. De gemeente beoogt daarmee de verkoop van dagelijkse goederen zo veel mogelijk te bevorderen. Andere centra of winkelstrips kunnen een gemengde publieksaantrekkelijke bestemming krijgen.

Vanuit de Visie winkelstructuur Haarlem Oost (december 2006) worden de onderstaande speerpunten genoemd:

- Vanwege de trends in de detailhandel en in het moderne consumentengedrag en rekeninghoudend met het distributieve draagvlak in Haarlem-Oost wordt richting toekomst ingezet op twee krachtige wijkwinkelcentra met perspectief: de Amsterdamstraat en het Zuiderpark (Beatrixplein).
- Voor een evenwichtige en duurzame detailhandelsstructuur is het wenselijk dat de Amsterdamstraat en het Zuiderpark zoveel mogelijk complementair zijn. Bij de Amsterdamstraat zijn de trefwoorden: compleet, sfeer en kwaliteit en bij het Zuiderpark: boodschappen, efficiënt en lage prijzen.
- Het perspectief van het van Zeggelenplein als winkelgebied is somber. In de toekomst kan het van Zeggelenplein een functie vervullen voor (startende) winkels die afhankelijk zijn van een laag huurniveau, commerciële diensten (o.a. kapper), horeca (o.a. café, snackbar), sociaal-maatschappelijke functies (o.a. fysiotherapie) en wonen.
- Door de inzet op twee sterke (wijk)winkelcentra (Amsterdamstraat en Zuiderpark) met perspectief, zijn nieuwe ontwikkelingen met een vergelijkbaar karakter elders in Haarlem-Oost niet wenselijk. Dit leidt tot een versnippering van het aanbod en clusters met onvoldoende massa. Voor de ontwikkeling van een nieuw buurt-/wijkwinkelcentrum zijn in Haarlem-Oost onvoldoende distributieve mogelijkheden aanwezig. Een in 2010 uitgevoerde geactualiseerde marktanalyse bevestigt deze conclusie.

### **3.12 Uitvoeringsstrategie Kantoren en Bedrijven Noordvleugel**

Belangrijk doel van deze uitvoeringsstrategie is overeenstemming te bereiken over de programmering van kantoorlocaties en bedrijventerreinen in de deelregio's van de Noordvleugel van de Randstad. Een uitgangspunt daarbij is dat het aanbod aan kantoorlocaties en bedrijventerreinen in principe vraaggericht dient te zijn. Voor het uitbreiden van bestaande ondernemingen en het aantrekken van nieuwe bedrijven zal ruimte moeten worden geboden. De stad zal moeten inspelen op de vraag naar verschillende type locaties die onder het bedrijfsleven bestaat. Als hoogwaardig bedrijventerrein fungeert de Waarderpolder grenzend ten noorden van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn de laatste jaren verschillende kantoorgebouwen gerealiseerd ten zuiden van station Haarlem Spaarnwoude. Door de overcapaciteit aan kantoorruimte op dit moment in de Metropool Amsterdam, is de behoefte aan uitbreiding van kantoorruimte sterk teruggelopen. Binnen het plangebied zijn kantoren mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving Gemengd (GD).

### **3.13 Speelruimte**

Speelvoorzieningen maken een belangrijk deel uit van het woon- en leefmilieu. Ten aanzien van de speelruimten in de stad is een Speelruimteplan 1999-2009 gemaakt waarin kwaliteit en kwantiteit van de speelplekken wordt gewogen. In de vooroorlogse delen van het plangebied wordt een tekort aan speelvoorzieningen geconstateerd.

Voor toekomstige uitbreidingsbehoeften van speelfaciliteiten binnen het plangebied is ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als 'Groen' en 'Verkeer'.

## Hoofdstuk 4 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Milieuzonerings

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde (bedrijfsmatige) activiteiten in (woon)gebieden wordt gelet op onder andere de ligging ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt of wijk.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake.

#### *Categorisering van bedrijven in het plangebied*

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Zomerzone Noord is te beschouwen als laagbouw in hoge dichtheid en een flatwijk. Bedrijven met milieucategorie A en B zijn hier altijd toegestaan. Bedrijven met een hogere categorie zullen nader beoordeeld moeten worden. Langs de Amsterdamsevaart en Prins Bernhardlaan wordt een corridor onderscheiden met een maximale milieucategorie C.

Aan de hand van een lijst met bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer (bijlage 1), die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. In het te bestemmen gebied is alleen een sportcomplex met kantine gevestigd met een hogere dan de gewenste milieucategorie. Het sportcomplex voldoet aan de Wet Milieubeheer en wordt positief bestemd.

### 4.2 Bodem

Algemeen geldt dat bij bestemmingswijzigingen of verbouwingen een bodemonderzoek uitgevoerd zal moeten worden. Ingeval een bodemonderzoek bekend (bijlage 2) is moet getoetst worden of dit onderzoek voldoende is voor een bouwvergunning of een bestemmingswijziging.

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie (spoedeisendheid) aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden voordat ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn plekken bekend met een ernstige bodemverontreiniging. Dit zijn:

Amsterdamse Vaart 28-32, deze locatie is vroeger in gebruik geweest als een

chemische wasserij. Deze chemische wasserij heeft een ernstige verontreiniging in het grondwater tot een diepte van 15 meter minus maaiveld met vluchtige chlooralifaten veroorzaakt. Deze verontreiniging strekt zich uit in noordelijk richting buiten het bestemmingsplangebied. Er is een overlap met de verontreiniging van gelijksoortige aard op het NS emplacement. Deze verontreiniging van het NS emplacement bevindt zich aan de noordzijde van het bestemmingsplangebied. Op dit terrein is een ernstige verontreiniging in het grondwater tot een diepte van 17 meter minus maaiveld met vluchtige chlooralifaten met verspreidingsrisico aanwezig. Deze verontreiniging wordt gemonitord door de eigenaar. Eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied, waarbij grondwater onttrokken wordt moeten in relatie tot deze verontreiniging beoordeeld worden door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb).

Put van Peet stortplaats, deze locatie bevindt zich aan de oostzijde van het bestemmingsplangebied. Dit is een voormalige stortplaats van met name huishoudelijk afval. Ter plaatse van deze voormalige stortplaats is uit onderzoek gebleken dat in het grondwater sterke verontreinigingen voorkomen met benzeen. Uit de monitoring tot nu toe wordt geconcludeerd dat er geen verspreiding vanuit de voormalige stortplaats plaatsvindt.

Vosmaerstraat 68, een voormalige garagebedrijf met benzine pomp. Ruim veertig jaar geleden is de bedrijfsactiviteit beëindigd. In 1999 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek verricht. Gebleken is dat ter plaatse van het vulpunt op het eigen terrein een sterke verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater aanwezig is. Een nader onderzoek moet worden uitgevoerd teneinde vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. De eigenaar van het terrein is hiervoor zelf verantwoordelijk.

Van Zeggelenplein 112 is een voormalige chemische wasserij. In een oriënterend onderzoek is vastgesteld dat sterke verontreinigingen met vluchtige chlooralifaten aanwezig is. Een nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging zal in opdracht van de eigenaar moeten worden uitgevoerd.

Voor het overige zijn binnen het bestemmingsplangebied geen bedrijfsactiviteiten bekend die tot een ernstige bodemverontreiniging hebben geleid.

Voor de ondergrondse brandstoftanks binnen het bestemmingsplangebied geldt dat deze zijn gesaneerd. Dit geldt eveneens voor eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks.

### **4.3 Water**

In de toelichting van een bestemmingsplan moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. In paragraaf 7.2 van de toelichting zijn de uitkomsten van het overleg in het kader van de watertoets beschreven. In bijlage 1 is het Europees, Rijks- en Provinciaal waterbeleid uiteengezet.

#### *Oppervlaktewater*

In de toekomst zal de rol van water belangrijker worden. Door verhoging

zeespiegel, toename hoeveelheid neerslag, inklinking bodem, toename bebouwd oppervlak zal Nederland natter worden. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaande buurten is het niet eenvoudig om tot een vergroting van het percentage oppervlaktewater te komen.

In het plangebied bevindt zich de Herensingel, Zomervaart en Amsterdamsevaart. In en om de wijk Zuiderpolder lopen verscheidene watergangen. Het betreft zowel boezemwater als polderwater. De kwaliteit van het oppervlaktewater is slecht tot matig.

De Amsterdamsevaart is met een lange duiker verbonden met de Herensingel. De duiker ligt onder het NS terrein, vanaf de Amsterdamse Poort tot het begin van de Amsterdamsevaart. In de toekomst zal de Amsterdamsevaart hier worden uitgegraven en in open verbinding komen met het Spaarne. De watergang die de buurten Parkwijk en Zuiderpolder (Meerspoorpad) van elkaar scheidt, wordt verbreed.

### *Waterkeringen*

De Amsterdamsevaartweg vormt een waterkering langs de Amsterdamsevaart. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkeringen zal er voor het uitvoeren van werkzaamheden advies moeten worden gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### *Grondwater*

De grondwaterstanden in Haarlem zijn over het algemeen vrij hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn dan ook onder een groot aantal wijken in Haarlem drainagesystemen aangelegd. Deze systemen hebben grote, positieve invloed op het functioneren van het lokale grondwatersysteem. Een deel van de Oude Amsterdamsebuurt/Potgieterbuurt en het zuidelijk deel van Zuiderpolder hebben te maken met grondwateroverlast. In het plangebied is deels al drainage aangelegd en in veel straten ontbreekt deze nog. De werking van de oude drainage is echter onvoldoende. Op het moment dat ook andere infrastructurele werkzaamheden zullen plaatsvinden, wordt nieuwe drainage aangelegd of de oude drainage vervangen.

### *Afvalwater*

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Waar nodig wordt de riolering vervangen op het moment dat ook andere infrastructurele werkzaamheden zullen plaatsvinden.

### *Compensatie toename verhard oppervlak*

Bij een toename van verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer moet er 15% van de toename gecompenseerd worden met oppervlakte water. In het bestemmingsplan wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt rond het DSK gebied. In het vastgestelde stedenbouwkundig kader voor dit gebied neemt de verharding toe met 1110 m<sup>2</sup>. De gemeente Haarlem hanteert een zogenaamde 'berging courant' waaruit geput kan worden indien watercompensatie niet binnen het

project gerealiseerd kan worden. Voor DSK wordt 166,5 m<sup>2</sup> compensatie gereserveerd. Bij de realisering van DSK 2 en 3 kunnen toegepaste maatregelen nog in mindering worden gebracht op de reservering.

Voor het sloop/nieuwbouwproject van Ymere ter hoogte van de kruising Prins Bernhardlaan met de Berlagelaan is een watertoets uitgevoerd. De conclusie luidt dat in de toekomstige situatie sprake is van een toename van verhard oppervlak van ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Daarom geldt een compensatieplicht van 150 m<sup>2</sup>. In verband met het feit dat er geen mogelijkheden zijn om aan te sluiten op open oppervlaktewater in de omgeving, zijn alternatieve compensatievormen het meest kansrijk. Hierbij kan worden gedacht aan sedumdaken of compensatie elders. Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de herontwikkeling van het plangebied met aanvullende watercompensatie verder geen grote waterhuishoudkundige veranderingen optreden. Het definitieve wateradvies wordt gegeven als de omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Het bestemmingsplan Zomerzone Noord heeft voornamelijk een consoliderend karakter. De Wet milieubeheer, geeft aan dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkeling als projecten 'niet in betekende mate' gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Mogelijke ontwikkelingen blijven ruimschoots binnen de in de Wet aangegeven grenswaarden.

In het kader van het bestemmingsplan Waarderpolder is de luchtkwaliteit voor 2010, 2015 en 2020 gemeten van de Amsterdamsevaart, het nabij het plangebied gelegen Kegge/Stastokviaduct en de Prins Bernhardlaan, de belangrijkste wegen in het plangebied. Uit de metingen is gebleken dat voor geen van de doorgerekende jaren sprake is van benadering, laat staan overschrijding van de dan geldende grenswaarden. Noch vanwege de luchtkwaliteit, noch vanwege de te verwachten concentratieniveau's zijn er derhalve belemmeringen voor het bestemmingsplan Zomerzone Noord.

#### **4.5 Geluid**

Het plangebied is binnen de geluidzones van diverse stedelijke wegen gesitueerd. Daarnaast ligt het gebied binnen de invloedssfeer van de spoorweg Haarlem-Amsterdam. De bebouwing langs de Amsterdamsevaart ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein Waarderpolder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn berekeningen uitgevoerd naar de geluidbelasting in het plangebied.

##### *Wegverkeerslawaaï*

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. Hierbij zijn specifieke beleidsregels van toepassing. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties in stedelijk gebied bedraagt 63 dB, voor bestaande situaties 68 dB. Voordat ontheffing wordt verleend moet het gemeentebestuur eerst nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de

geluidbelasting te verlagen.

Bij de berekening is uitgegaan van de verkeersgegevens voor 2020 uit het model van de Haarlemse Verkeer- en milieukaart. In onderstaande tabel is per weg(vak) de maximaal berekende geluidbelasting op de rooilijn van de bestaande woningen binnen het bestemmingsplan aangegeven. De geluidbelasting bedraagt maximaal 62 dB en de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Wegvak	Rekenafstand [m]	Geluidbelasting Lden [dB]
Amsterdamsevaart (8-30))	20	62
Amsterdamsevaart (152-156)	23	60
Nagtzaamstraat (47-65)	7	56
Pr. Bernhardlaan (2)	32	59
Pr. Bernhardlaan (10-140)	18	61
Pr. Bernhardlaan 152-170	31	60
Teding van Berkhoutstraat	7	58
Van Zeggelenplein	13	60
Zomervaart (148)	9	55
Zomervaart (222-276)	12	56
L. Springerlaan 401-411	13	55
Vrijheidsweg (122-134)	9	57
Vrijheidsweg (88-98)	9	55
Amnesty Internationalweg	7,5	58
Lange Herenvest (Herensingel 185-211)	27	58
Schalkwijkerstraat (1-9)	11	62

Ten behoeve van de herontwikkeling op de locaties Herensingel 73 (bijlage 6), DSK-terrein en Berlagelaan (bijlage 7) is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat voor deze drie projecten het wegverkeerslawaai een overschrijding van de voorkeurswaarde veroorzaakt. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt nergens overschreden. Burgemeester en wethouders hebben hiervoor hogere waarden vastgesteld.

#### *Railverkeerslawaai*

Voor spoorweglawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties bedraagt 68 dB, voor bestaande situaties 71 dB.

Bij de berekening is uitgegaan van de meest recente versie van ASWIN, versie 2008, en de gegevens van 2007. De woningen met de hoogste geluidbelasting zijn aangegeven in onderstaande tabel. De geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB en de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Adres	Rekenafstand [m]	Geluidbelasting [dB]
Amsterdamsevaart 274	84	59



Amsterdamsevaart 278	69	60
Ko van Dijkstraat 39	120	57

De woningen Amsterdamsevaart 270, 274 en 278 staan op de zogenaamde raillijst. Dit betekent dat zij nader onderzocht worden om na te gaan of er eventueel gevelmaatregelen nodig zijn om te voldoen aan de eisen voor het binnenniveau.

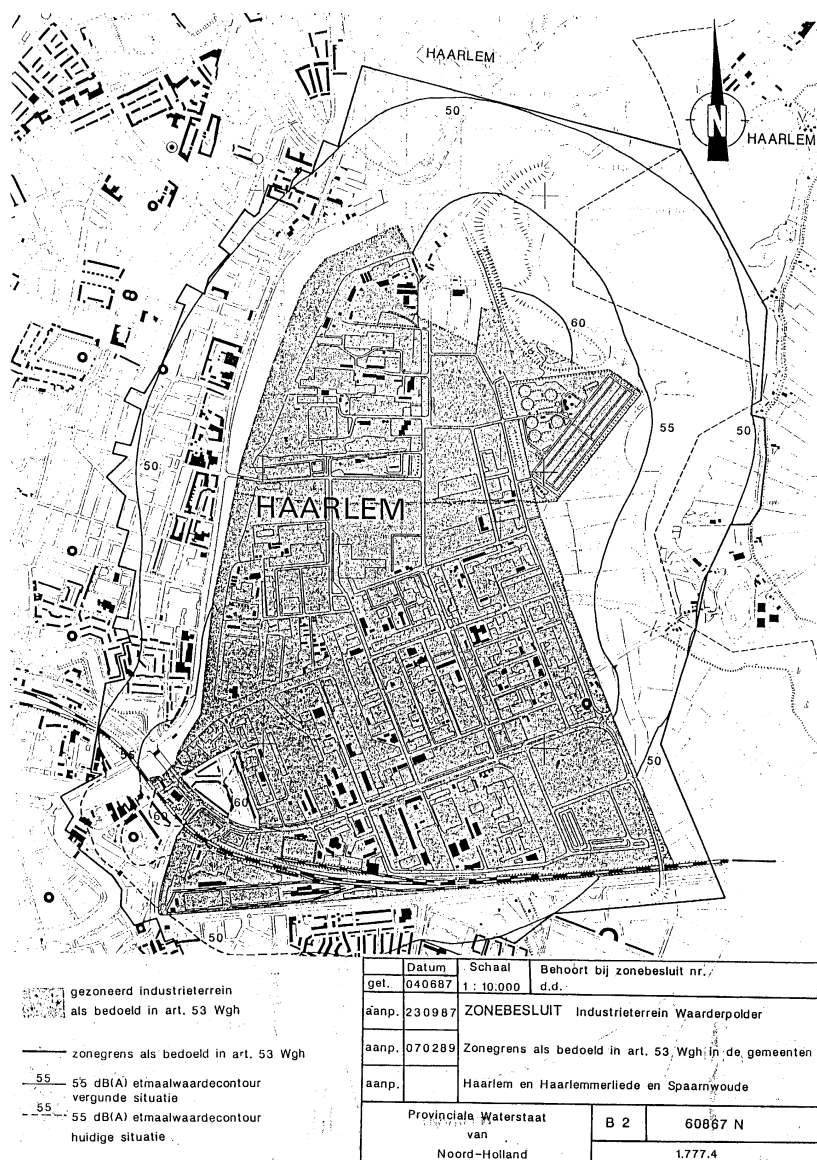
#### *Industrielawaai*

Voor industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties bedraagt 55 dB, voor aanwezige woningen 60 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein bedraagt maximaal 51 dB en is lager dan de maximale ontheffingswaarde.

De geluidzone voor de Waarderpolder is vastgesteld door de provincie (1987). Onderstaande kaart maakt deel uit van dit vaststellingsbesluit van de provincie.

Zonering industrieterrein Waarderpolder



## 4.6 Natuurwaarden

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming.

### *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. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. Eventuele ontwikkelingen liggen op zodanige afstand dat er geen relatie met Natura 2000-gebieden of de EHS is.

### *Soortenbescherming*

Bij elke nieuwe ontwikkeling in een gebied moet in principe altijd worden getoetst of er sprake is van significante negatieve effecten op de aanwezige dier- en plantensoorten. In de Flora- en faunawet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

In het bestemmingsplangebied komt in ieder geval de gierzwaluw voor als beschermde soort, die extra aandacht verdient. Bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw danwel andere ruimtelijke ingrepen, moet ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Naar aanleiding van een quick scan onderzoek flora en fauna ten behoeve van het bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied beschermde vleermuizen voor zouden kunnen komen. Dit betreft dan de dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Voor hen geldt dezelfde verplichting als voor de gierzwaluw. Er zijn geen beschermde muurplanten of andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen.

## **4.7 MER**

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van MER-plichtige dan wel MER-beoordelingsplichtige activiteiten.

## **4.8 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

Gemeenten dienen bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te 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 in Haarlem zijn vastgelegd in de Beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem. De kaart geeft aan in welke gebieden bodemversturende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Dit wordt aangegeven in de vorm van verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, 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;

### *Archeologische verwachting plangebied*

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.) legden de mensen akkers aan en bouwden ze grote boerderijen. Vele eeuwen later, in de karolingische tijd (7e-8e eeuw n. Chr.), onstond op deze plek de nederzetting Harulahem. Harulahem, wat huis(en) 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 stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. De Haarlemse bodem is letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm van archeologische landschappen, opgebouwd uit diverse bodemlagen.



Afbeelding 3: Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH).

*Groen: categorie 1a Rood: categorie 2 Geel: categorie 4*

Het plangebied behoort volgens de ABH grotendeels tot categorie 4, een gebied met middellage archeologische verwachting. Voor terreinen die onder deze categorie vallen geldt dat archeologische waarden in een relatief lage dichtheid te verwachten zijn. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime waarbij voorwaarden worden verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Kleinere gebieden hebben een hoge verwachtingswaarde. Het betreffen restanten van de oudste strandwal van Nederland. Er zijn enkele archeologische waarnemingen geregistreerd. Hierbij zijn vondsten uit de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw gedaan als ook vondsten van latere datum, uit de 14<sup>e</sup> tot en met 19<sup>e</sup> eeuw. De archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente

Haarlem. Deze gebieden vallen onder categorie 1 en 2 en staan ook aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Behoud hiervan is uitgangspunt.

Voor categorie 2 geldt een regime waarbij voorwaarden zijn verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en meer en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Voor categorie 1 geldt een bouwverbod tenzij ontheffing wordt verleend, bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 0 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

De gebieden die zijn weergegeven op de ABH worden in bestemmingsplannen opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. In de planregels worden de relevante begrippen gedefinieerd en wordt aangegeven welke archeologische voorwaarden aan een reguliere bouwvergunning of aanlegvergunning kunnen worden verbonden.

### **Cultuurhistorie**

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal elementen waaraan bijzondere cultuur-historische waarde wordt toegekend. Zo wordt de Amsterdamsevaart aangemerkt als cultuurhistorische waardevolle weg. Cultuurhistorisch waardevol is natuurlijk ook het tracé van de voormalige spoorlijn Haarlem-Hoofddorp met het stationsgebouw en bijbehorende baanvakwachterswoning aan de Amsterdamsevaart. De Oosterkerk en omliggende bebouwing is van hoge bouwkundige waarde. Het is een gaaf bewaard voorbeeld van een uitgevoerd samenhangend stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp en als zodanig representatief binnen de geschiedenis van de Nederlandse volkshuisvesting uit de periode 1920-1940.

Vooralsnog zijn er drie objecten als Gemeentelijk Monument aangewezen: de Pastoor van Arskerk aan het Prinses Beatrixplein, de Oosterkerk aan de Zomerkade en de Joodse begraafplaats aan de Amsterdamsevaart. Er bevinden zich geen provinciale- of rijksmonumenten in het plangebied. De bescherming van monumenten zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van de monumenten. Wel zal bij het bestemmen van de betreffende panden en directe omgeving, in het bestemmingsplan waar nodig rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde. Bestaande maten (omvang en (goot)hoogte bebouwing) worden zoveel mogelijk vastgelegd.

Het ten oosten van het station Haarlem-Spaarnwoude gelegen gebied ligt in de Stelling van Amsterdam. Grote delen van de Stelling zijn in de loop der tijd aangepast of bebouwd. Het behoud van het ruimtelijk karakter van de Stelling is een zwaarwegende factor bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. In het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien voor dit gebied.

## 4.9 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet Luchtvaart (ofwel de 'Schipholwet'), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. Voor het plangebied gelden hoogtebeperkingen, van oost naar west oplopend van 45 tot 100 meter.

In het plangebied bevinden zich geen vogelaantrekkende bestemmingen of vogelaantrekkende gebouwen. Evenmin komen in het plangebied bouwwerken of gebouwen voor, of worden deze mogelijk gemaakt, die de maximale bouwhoogte benaderen. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan.

## 4.10 Duurzaamheid en energie

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwiteit. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999). Toepassen van maatregelen zijn afhankelijk van het stedelijk milieutype, bijvoorbeeld een grote waterberging past in niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling zonoriëntering). De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwiteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Op 15 november 2005 heeft de gemeenteraad het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten waar de gemeente direct bij betrokken is moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit is gebaseerd op een voortschrijdende normstelling en zal worden aangescherpt.

De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.

- Door het instrument Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR-gebouwen) toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwaliteit).

#### *Haarlem Klimaatneutraal*

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt, door bijvoorbeeld zonne-energie i.c.m. warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energie maatregelen buiten het gebied.

#### *Ontwikkelingen*

Zodra er sprake is van ontwikkeling binnen het plangebied, dienen minimaal de vaste maatregelen en de kostenneutrale variabele maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen te worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw, grond- weg- en waterbouw, woningbouw als renovaties aan bestaande woningen. Met name voor de thema's energie en water zijn keuzes uit variabele maatregelen denkbaar. Daarbij moet gedacht worden aan gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en (in de toekomst) zonnecellen, compact bouwen en afkoppelen van regenwaterafvoer.

Bij voorkeur wordt nu reeds rekening gehouden met een mogelijke verandering van bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

Bij de planontwikkeling van DSK 2 en 3 zal het aspect duurzaamheid een belangrijke rol spelen en zijn randvoorwaarden opgenomen in het stedenbouwkundig programma van eisen.

## **4.11 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer over weg, water, spoor en door buisleidingen, van gevaarlijke stoffen zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd, de risicobronnen, en kwetsbare objecten (bv. woningen, scholen). Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wil burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen gevaarlijke stoffen.

#### *Toetsing*

Voor het plangebied geldt dat er in of in de directe omgeving van het

plangebied geen bedrijven (inrichtingen) aanwezig zijn die onder artikel 2 van het Bevi vallen.

Over het nabijgelegen spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer plaats. Door het wegvallen van dit vervoer van ammoniak is deze bron van risico verdwenen. Wel zal er in de toekomst nog steeds in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen mogen plaats vinden. Dit hangt af van de verdere invulling van het basisnet Spoor in de loop van 2010. De hiermee nog gepaard gaande risico's zullen echter naar verwachting zeer beperkt zijn.

Midden door het plangebied vindt met ontheffing over de Prins Bernhardlaan en aansluitend de Schipholweg en Amsterdamsevaart (oostwaarts) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft LPG transport ter bevoorrading van de verkooppunten aan de A200 en A205. Voor het overige is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen. In het plangebied ligt een hogedruk gastransportleiding. Deze loopt langs de Prins Bernhardlaan en een deel van de Amsterdamsevaart.

Geconcludeerd kan worden dat er in de bestaande situatie geen risico's zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het bestemmingsplan wordt door woningcorporatie Ymere de herontwikkeling mogelijk gemaakt van het perceel aan de Prins Bernhardlaan en de Berlagelaan. Ymere is voornemens om circa 110 nieuwe appartementen te realiseren binnen het plangebied. Op basis van het Besluit Externe veiligheid Buisleiding (Bevb) dient een herberekening van het groepsrisico plaats te vinden.

In het plangebied is een regionale gasleiding gelegen. Op deze leiding zijn de gegevens uit de onderstaande tabel van toepassing.

<b>Leiding</b>	<b>diameter</b>	<b>druk (bar)</b>	<b>afstand PR 10<sup>-6</sup> - contour (m)</b>	<b>afstand invloedsgebied</b>	<b>belemmer ingenstro ok (M)</b>
aardgas- transport (W-532-01)	12 inch	40	0	140	5

#### *Plaatsgebonden risico*

De Pr 10<sup>-6</sup> ligt op de buisleiding waardoor er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour zijn gelegen. Uit de berekening blijkt dat de Pr contour ook bij de voorgenomen ontwikkeling op de buisleiding ligt waardoor het Pr geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

#### *Verantwoording van het groepsrisico*

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. De Brandweer Kennemerland heeft op 13 maart 2012 een aanvullend advies uitgebracht. Het advies is in bijlage 5 van de toelichting opgenomen.



#### Personendichtheid

De nieuwbouw bevolkingsdichtheid is gebaseerd op 110 appartementen waar gemiddeld 2,4 personen per huishouden aanwezig zijn (tabel 16.2 handreiking verantwoording groepsrisico).

#### Zelfredzaamheid

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid met betrekking tot deze ontwikkeling kan worden opgemerkt dat er binnen het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt. Er zijn meerdere vluchtroutes van de risicobron af gericht.

De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

#### Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Binnen het plangebied zijn voldoende opstelplaatsen (groenstroken en parkeerplaatsen) voor hulpdiensten aanwezig. Nabij de aardgasleiding zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om escalatie te voorkomen.

#### Toetsing aan de oriënterende waarde

De ontwikkeling heeft effect op het groepsrisico. De overschrijdingsfactor van de buisleiding W-532-01 van N.V. Nederlandse Gasunie, neemt door toedoen van de voorgenomen ontwikkeling toe van 0.328 tot 0.457. Hiermee blijft het groepsrisico onder de oriëntatie waarde (van 1.0).

Maatregelen ter beperking van het GR door de exploitant.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures vanuit zijn commandocentrum op afstand de toevoer van aardgas af te sluiten.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het PR. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied voor het GR van een aardgastransportleiding. Het GR is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

### **4.12 Kabels en leidingen**

Naast de uit het oogpunt van externe veiligheid relevante invloedsgebieden, zoals behandeld in paragraaf 4.11, kan ook de ligging van overige kabels of leidingen zoals rioolpersleidingen of drinkwatertransportleidingen relevant zijn voor het bestemmingsplan. Binnen het plangebied ligt een watertransportleiding van PWN. Deze leiding wordt op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming Leiding - water.

## Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

Dit bestemmingsplan is in belangrijke mate consoliderend van aard, waarbij behoud en versterking van de huidige situatie uitgangspunt is. Dit betekent dat in principe bestaande bestemmingen en bouwregels in het bestemmingsplan worden overgenomen. Wel worden een aantal herontwikkelingen mogelijk gemaakt gericht op kwaliteitsverbetering. Een grotere ontwikkeling binnen het plangebied betreft de uitvoering van fase 2 van DSK. Daarnaast wordt de herontwikkeling van het complex woningen gelegen op de hoek van de Berlagelaan en Prins Bernhardlaan mogelijk gemaakt. Tenslotte is de herontwikkeling van Herensingel 73 in het bestemmingplan opgenomen. Voor overige ontwikkelingen dienen afzonderlijke juridische procedures gevoerd te worden.

### 5.1 Visie op het plangebied

#### *Gebiedsvisie Oostradiaal*

Het terugbrengen van water in de Amsterdamsevaart over de hele lengte van het plangebied vormt de basis van de visie. Door het verleggen van de hoofdentree van de Amsterdamsevaart naar de Oudeweg, in combinatie met het versmallen van het profiel en het opheffen van de parallelweg, ontstaat ruimte voor een nieuw programma waar water en groen een belangrijk onderdeel van uitmaken. Het maakt ook de versterking van de woonfunctie ter hoogte van het terrein van Nedtrain mogelijk.

Losse groengebieden langs de Amsterdamsevaart kunnen verbonden worden tot een stadspark van formaat (Vaartpark). De aangrenzende woonbuurten Amsterdamse Buurt, Parkwijk en Zuiderpolder krijgen aansluiting op dit park. Hierin worden cultuurhistorisch waardevolle elementen als de Joodse begraafplaats, het oude stationsgebouw en het voormalige tracé van de Haarlemmermeerspoorlijn, ingepast.

Aan de oostkant van het OV-knooppunt Spaarnwoude ontstaat de nieuwe entree tot de stad. Rondom dit station zijn mogelijkheden voor intensivering door meervoudig ruimtegebruik en multifunctioneel gebruik met een gemengd stedelijk programma. Meerdere modellen zijn hier denkbaar maar dienen nog nadere uitwerking te krijgen.

In het coalitie akkoord, de gebiedsvisie Oostradiaal, de Regionale Bereikbaarheidsvisie en raadsnoties is de wenselijkheid van de verbinding tussen de Prins Bernhardlaan en de Waarderpolder aangegeven. De voorgestelde verbinding valt voor een deel binnen dit bestemmingsplangebied. De verlenging van de Prins Bernhardlaan in noordelijke richting is een bepalende factor in hoeverre de Amsterdamsevaart voor het autoverkeer kan worden afgewaardeerd en het woon- en verblijfklimaat wordt verbeterd. Momenteel vindt een integrale verkeersstudie plaats die in de loop van 2012 duidelijkheid moet scheppen over de (financiële) haalbaarheid van een dergelijke verbinding. Het is nu nog te vroeg om een verbinding juridisch-planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan Zomerzone Noord. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden om een dergelijke verbinding en andere ontwikkelingen die voortvloeien uit de Oostradiaal - binnen de wettelijke

kaders – maximaal te faciliteren.

### *Stedenbouwkundig*

Zoals eerder beschreven in hoofdstuk 2.2 heeft het plangebied een zeer gevarieerde stedenbouwkundige opbouw. Tussen en langs belangrijke structurerende elementen als de Amsterdamsevaart, Prins Bernhardlaan en Zomervaart liggen planmatige uitbreidingen uit diverse bouwperiodes. Elk van de te onderscheiden stedenbouwkundige typologieën heeft zijn beperkingen maar zeker ook kwaliteiten waardoor er in het algemeen geen behoefte is aan het grootschalig wijzigen van de ruimtelijke vormgeving. Op enkele plaatsen in het plangebied is sprake van behoefte aan verbetering van de vormgeving of gebruik van de ruimte. Verbetering kan plaatsvinden middels kleinschalige ingrepen, herstructurering of herinrichting.

De belangrijke stedenbouwkundige aandachtspunten in dit gebied zijn:

- de barrièrewerking die uitgaat van de Prins Bernhardlaan
- de beperkte ruimtelijk relatie tussen Parkwijk en de Zuiderpolder
- het vergroenen van de groenarme buurten
- de vormgeving van de Amsterdamsevaart als vernieuwde stadsentree zoals beschreven in de Gebiedsvisie Oostradiaal

Het stedenbouwkundig hoofduitgangspunt voor het plangebied is behoud van de bestaande structuur. Het gebied heeft voornamelijk een woonfunctie en deze blijft ook behouden. De bestaande gronden en bestemmingen worden grotendeels conform het huidige gebruik bestemd. Dit neemt niet weg dat zich desondanks ontwikkelingen voor kunnen doen, passend binnen de beschreven beleidskaders. Op verscheidene plekken, waar dat stedenbouwkundig niet bezwaarlijk is of sprake is van een historische gegroeide situatie, worden extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld door het naar achter schuiven van de achterrooilijn of het mogelijk maken van een dakopbouw. Op andere locaties, zoals in de buurt van het Drilsmaplein, is juist gekozen om vast te houden aan lage goothoogtes om de oorspronkelijke karakteristiek van de buurt te behouden en de straten van voldoende licht en lucht te blijven voorzien. Daarnaast krijgen de randen van het stedelijke gebied zoals bij de Zuiderpolder specifieke aandacht. Om hier eventuele verrommeling te voorkomen is hier waar achtertuinen aansluiten op het openbare (buiten)gebied veelal gekozen voor een tuinbestemming waarin bebouwing en hoge schuttingen worden uitgesloten.

### *Functioneel*

In de buurten rondom de binnenstad wordt functiemenging beoogd. Deze functiemenging komt vooral tot uiting in de direct aan de binnenstad grenzende Oude Amsterdamsebuurt. Wonen is echter veruit de meest voorkomende functie binnen het plangebied. Op een aantal plaatsen zoals Amsterdamstraat-Nagtzaamplein, rond het Beatrixplein en het van Zeggelenplein, vindt men een concentratie voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen op verdiepingen.

Uitgangspunt is dat het plangebied voornamelijk een woonbuurt blijft.

Beroepsuitoefening aan huis moet echter wel mogelijk blijven. Bij (ver)nieuwbouw dient eveneens rekening gehouden te worden met bijzondere woonvormen, zoals kleinschalig groepswonen en woonzorgaccommodaties. Met name op locaties die gunstig liggen ten opzichte van voorzieningen, dient voorrang gegeven te worden aan woningen voor ouderen.

Met het oog op de gewenste functiemenging blijft er ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Een concentratie van bedrijvigheid is te vinden aan de Amsterdamsevaart bij de kop van de Amsterdamstraat. Voor het overige liggen er verspreid door het plangebied diverse bedrijven die ook als zodanig bestemd worden. Dat moeten wel bedrijven zijn die binnen categorie A en B van de zoneringslijst (bijlage 1 bij voorschriften) vallen.

Detailhandelsvoorzieningen zijn geconcentreerd langs de Amsterdamstraat en aan het Beatrixplein. Ook voor dagelijkse goederen kan men hier terecht. Nieuwe winkelvestigingen dienen in deze winkelconcentraties gevestigd te worden. Met het oog op de geringe levensvatbaarheid voor detailhandel en gewenste flexibiliteit is de voormalige winkelstrip aan het van Zeggelenplein ruimer bestemd.

De kleinschalige zakelijke dienstverlening is vaak aan woonadressen gebonden of komt daarmee in combinatie voor. Grootschalige kantoorgebouwen liggen langs de Amsterdamsevaart en bij station Haarlem Spaarnwoude.

Door het gehele gebied heen zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Meer dan aan uitbreiding van het huidige voorzieningenniveau, bestaat er behoefte aan clustering van maatschappelijke voorzieningen. Tevens dient er ingezet te worden op multifunctionele accommodaties. Een voorbeeld is de brede school die ook bv. een kinderdagverblijf, voor- en naschoolse opvang en welzijn accommodeert. Een en ander wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door een gespecificeerde omschrijving van de functie maatschappelijke doeleinden.

## **5.2 Visie op het groen**

Het structuurbepalende groen bevindt zich met name aan de randen van het plangebied. Dit geldt voor de hoofdbomenstructuur langs zowel Amsterdamsevaart, Prins Bernhardlaan, Zomervaart als Lange Herenest. Onderdeel van de hoofdgroenstructuur vormt de monumentale Joodse begraafplaats aan de Amsterdamsevaart. Dit geldt ook voor het groen en water langs de Zomerkade. Het oostelijk weidegebied leent zich voor de ontwikkeling van natuurwaarden en/of ecologische waarden met mogelijkheden voor agrarisch, recreatief en educatief medegebruik.

In het vooroorlogse deel van het plangebied komt het openbaar groen vooral voor in de vorm van straatbomen en groene plekken of pleinen. Er is duidelijk sprake van een tekort. De bestaande groenstructuur dient ten minste behouden en beschermd te worden. Uitbreiding van het groen zou gezocht kunnen worden in het meer groen inrichten van de nu pleinvormige ruimtes en het bevorderen van geveltuintjes. In dit gebied is geen concrete locatie aanwijsbaar voor uitbreiding met buurtparken.

De naoorlogse wijken Parkwijk en Zuiderpolder zijn veel groener van opzet. De

vele met bomen en struiken beplante grasvelden geven Parkwijk tezamen met de privétuinen een groen aanzien. De zuidkant van Parkwijk wordt begrensd door het Reinaldapark, hetgeen de groene uitstraling nog eens versterkt. In de Zuiderpolder wordt de stedenbouwkundige opzet in ruime mate ondersteund door groen en water in lanen en assen. Binnen diverse groenelementen zijn mogelijkheden voor spelen en speelveldjes. Van hoge waarde is de ligging van de Zuiderpolder aan het buiten het plangebied gelegen gebied Liewegje. Niet zozeer de kwantiteit maar meer de gebruikswaarde vormen punt van aandacht. Het gemeentelijk uitgangspunt is om de bestaande groenvoorzieningen te handhaven en te onderhouden.

### 5.3 Ontwikkelingen

#### DSK

Binnen het plangebied speelt de ontwikkeling rond DSK 2 en 3. Het gefaseerd herinrichten van het gebied rondom voetbalvereniging DSK is een uitwerking van het Structuurplan Haarlem. Het structuurplan geeft op haar plaats weer uitvoering aan het plan 'Woningbouw rond DSK' uit de jaren '90. De gemeente heeft dit plan opgesteld opdat de samenhang tussen de voorzieningen en de aansluiting op Parkwijk verbeterd zou worden. De herinrichting biedt de buurt uitbreiding van het aantal woningen, een nieuwe speeltuin en de gecombineerde nieuwbouw van twee scholen.

DSK (fase I) is reeds gerealiseerd en bestond uit de verplaatsing van het voetbalveld inclusief clubhuis en de realisatie van een woningbouwcomplex als wand langs de Prins Bernhardlaan. Het stedenbouwkundige programma van eisen voor DSK 2 en 3 is 20 januari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

In het kader van DSK 2 is er op het Van Zeggelenplein een brede school, in combinatie met woningen gepland. De verschillende functies worden ondergebracht in een gesloten blok van drie bouwlagen. Door de bebouwing wordt het Van Zeggelenplein in tweeën gedeeld en zal opnieuw worden ingericht waarbij het westelijk deel, aansluitend op de nieuwe school, tevens gaat functioneren als schoolplein. Uitvoering van dit plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

DSK 3 beslaat de huidige locatie van de Martin Luther King school. Direct ten westen van het sportveld zijn de (te verplaatsen) speeltuin, een speeltuingebouw en een speelveld gepland, opdat er zo een groot centraal open middengebied ontstaat. Ter plaatse van de huidige school en speeltuin komen 22 grondgebonden woningen die het bestaande bouwblok sluiten. In afwachting van nadere besluitvorming is DSK 3 opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

#### *Parkeren*

Het parkeren dient bij DSK 2 volledig op eigen terrein opgelost te worden in een geheel verdiepte parkeervoorziening onder het gebouw. De woningen aan de Anna Kaulbachstraat bij DSK 3, hebben een carport voor minimaal 1 auto aan de achterzijde van de woning. Het overige parkeren wordt opgelost in de openbare ruimte.

#### *Groen*

Het bestaande parkje aan de oostzijde van het van Zeggelenplein wordt opgenomen in het nieuw te vormen plein. In DSK 3 wordt de speeltuin opgenomen in een open groen middengebied. Een belangrijk groen element binnen de speeltuin is de bestaande rij met lindebomen.

### *Milieu*

Voordat de wijzigingsbevoegdheid voor de lokatie DSK 3 zal worden geëffectueerd zullen de vereiste milieu-onderzoeken worden uitgevoerd. Op voorhand wordt ingeschat, dat op dit gebied geen onoverkomelijke belemmeringen uit de onderzoeken naar voren zullen komen.

### **Jan Sluyterslaan en omgeving**

Woningstichting Pré Wonen heeft plannen voor de herontwikkeling van de woonblokken gelegen tussen Jan Sluyterslaan, Leonard Springerlaan en Piet Mondriaanstraat. Het betreft in de bestaande situatie zo'n 225 woningen. Met uitzondering van de 1e fase, zijn de planvorming en stedenbouwkundige consequenties nog onvoldoende onderbouwd en uitgewerkt om in dit bestemmingsplan al meegenomen te kunnen worden. De eerste fase van de ontwikkeling gaat uit van sloop-nieuwbouw van de woningen in de zuid-oostelijke hoek van het plangebied. De bebouwing blijft hierbij nagenoeg op de zelfde plek staan. Deze eerste fase wordt dan ook gefaciliteerd in het bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen in de volgende fasen mogelijk te maken zal een dan te bepalen aanvullende ruimtelijke procedure gevolgd worden. Ook als deze ontwikkeling op korte termijn, d.w.z. binnen 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan, zal plaatsvinden.

### **Berlagelaan**

In de zuid-oost hoek van de kruising Prins Bernhardlaan met de Berlagelaan ontwikkelt woningbouwvereniging Ymere een sloop-nieuwbouwproject ter vervanging van de huidige complex met (senioren)woningen uit 1963. Stedenbouwkundig wordt hierbij gekozen voor een andere opzet, waarbij de bebouwing meer de Prins Bernhardlaan en de Berlagelaan begeleidt. Achter de bebouwing ontstaat een collectief groen binnengebied. In het bestemmingsplan wordt de herontwikkeling mogelijk gemaakt.

### **Herensingel/Volhardingstraat**

Op de hoek Herensingel en Volhardingstraat is er een ontwikkeling voor een Ribw-vestiging en appartementen. De Ribw-vestiging volgt een aparte procedure (projectbesluit), die in het bestemmingsplan wordt meegenomen. Ruimtelijk wordt een extra bouwlaag voor kleine appartementen mogelijk gemaakt in deelplan B. Deelplan C omvat een nader vorm te geven herontwikkeling van het bestaande kantoorpand. Ook worden nog ondersteunende functies van het naastgelegen woon-zorgcomplex gefaciliteerd. Voor de nieuwe woningen is een separaat collegebesluit Hogere Waarden Geluid vereist.

### **Amsterdamsevaart 20-26**

De eigenaar heeft plannen voor aanpak van deze lokatie. De plannen zijn echter nog te weinig uitgewerkt om opgenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan. Tevens ontbreken de ruimtelijke onderbouwing en een anterieure overeenkomst. Te zijner tijd zal een dan te bepalen ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden. Ook als de herontwikkeling op korte termijn, d.w.z. binnen 3 jaar na vaststelling van het bestemmingplan, zal plaatsvinden.

### **Drilsmapplein en omgeving**

Elan wonen heeft renovatieplannen voor de Amsterdamse Buurt. De plannen bevinden zich in een beginfase. Een onderdeel van renovatieplannen is een verruiming van de bouwregels in de Busken Huetstraat. Deze voorgestelde verruiming past binnen de stedenbouwkundige studies en wordt in dit bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast heeft Elan plannen voor de bebouwing rond het Drilsmapplein. Hier leeft de wens om de bouwhoogte en de bebouwingstypologie te wijzigen. Deze plannen dienen eerst verder te worden uitgewerkt en worden daarom nog niet gefaciliteerd in dit bestemmingsplan. De planvorming hiervoor gaat ondertussen door. Om de eventuele ontwikkelingen mogelijk te maken zal een dan te bepalen aanvullende ruimtelijke procedure gevolgd worden. Ook als deze ontwikkeling op korte termijn, d.w.z. binnen 3 jaar na vaststelling van het bestemmingplan, plaatsvindt.

### **Steve Bikostraat**

Op het perceel ten noorden van Steve Bikostraat 194 is in het geldende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Woongebied Zuiderpolder' de bestemming woondoeleinden / maatschappelijke doeleinden opgenomen. Er is voor gekozen om voor deze locatie enkel wonen toe te staan. De goothoogte van 3 meter uit het vorige bestemmingsplan is vervangen door een maximale bouwhoogte van 9 meter om aansluiting te krijgen bij de omliggende bebouwing. Voor deze locatie is de gedachte dat hier circa 4 (patio)woningen gebouwd kunnen worden, mogelijk in collectief particulier opdrachtgeverschap.

### **Prinses Beatrixplein**

In het geldende bestemmingsplan "uitbreidingsplan Parkwijk" is voor het terrein aan de zuidkant van het Beatrixplein de bestemming bijzonder gebouw met bijbehorend terrein opgenomen. Conform het huidige gebruik is er voor gekozen om de bestemming bijzonder gebouw te laten vallen en de bestemming Groen op te nemen. Met het oog op mogelijk nieuwe ontwikkelingen in de maatschappelijke infrastructuur, is er voor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

### **Station Haarlem-Spaarnwoude**

Bij station Haarlem-Spaarnwoude aan de zuidkant van de bocht in de Camera Obscuraweg is in de geldende "planherziening Zuiderpolder-Noord" de bestemming Kantoren/Hotel opgenomen. Conform het huidige gebruik is de bestemming Groen opgenomen, maar is tevens met het oog op ontwikkelingen die voortvloeien uit de Gebiedsvisie Oostradiaal, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kantoren.



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 6 JURIDISCHEASPECTEN

### 6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de 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 worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden van de regels, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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

### 6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. De regels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in 4 hoofdstukken uiteen, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.1 Inleidende regels

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

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij 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 gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP dwingend voorgeschreven.

## **6.2.2 Bestemmingsregels**

Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. De verbeelding van een bestemming bestaat dus nooit uit een lijn of een punt.

### **6.2.2.1 Bestemmingen**

De volgende bestemmingen zijn aan de gronden in het plangebied toegekend.

#### ***Agrarisch met waarden (artikel 3)***

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Er is bij dit artikel rekening gehouden met de gebiedsvisie Oostradiaal derhalve zijn de nevenbestemmingen het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van natuur en landschappelijke waarden alsmede recreatief medegebruik opgenomen.

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

Deze bestemming is bedoeld voor bestaande bedrijfsgebouwen of gronden die uitsluitend zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de categorie A en B, vermeld in de bij de regels behorende zoneringslijst toegestaan. Per bedrijf zijn, voor zover ruimtelijk mogelijk en wenselijk, uitbreidingen toegestaan. Voor bestaande bedrijven die een hogere milieucategorie hebben dan het bestemmingsplan toelaat, worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv) zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten dan die ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

### **Centrum -1 (artikel 5)**

De bestemming Centrum -1 maakt het mogelijk in winkelconcentraties de plinten voor publieksaantrekkelijke (balie)functies te bestemmen. Wonen is alleen op de overige verdiepingen toegestaan.

### **Cultuur en ontspanning (artikel 6)**

Met dit artikel wordt de bestaande kinderboerderij aan de 2e Vooruitgangstraat mogelijk gemaakt.

### **Gemengd (artikel 7 t/m 10)**

De bestemming 'Gemengd' heeft tot doel de beperkte ruimte in het plangebied zo optimaal mogelijk te gebruiken. Uitgangspunt is functiemenging te stimuleren ter bevordering van de leefbaarheid van de buurt. Zo wordt dubbel ruimtegebruik bevorderd, maar ook monofunctioneel gebruik wordt toegestaan. In het plangebied worden de volgende typen 'Gemengd' onderscheiden:

<b>GD1</b>	<b>GD2</b>	<b>GD3</b>	<b>GD5</b>
<b>Begane grond</b>			
wonen	wonen		
kantoor	kantoor	kantoor	kantoor
dienstverlening	dienstverlening	dienstverlening	dienstverlening
maatschappelijke voorzieningen			maatschappelijke voorzieningen
	detailhandel		
	bedrijven	bedrijven	bedrijven
horeca (indien en volgens aanduiding op verbeelding)	horeca (indien en volgens aanduiding op verbeelding)		horeca (indien en volgens aanduiding op verbeelding)
bijbehorende voorzieningen	bijbehorende voorzieningen	bijbehorende voorzieningen	bijbehorende voorzieningen
<b>Overige verdiepingen</b>			
wonen	wonen	wonen	wonen (indien aangeduid op verbeelding)
			kantoor
			dienstverlening
			maatschappelijke voorzieningen
			bedrijven

			horeca (indien op verbeelding aangeduid)
--	--	--	--

### **Gemengd 1 (artikel 7)**

Binnen deze bestemming gaat het om (woon)gebouwen waar op de begane grond naast wonen met eventueel aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang ook kleinschalige functies zoals kantoor of dienstverlening zijn toegestaan. Horeca is mogelijk waar de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is weergegeven en maximaal tot de op de verbeelding aangeduide categorie. Ook bepaalde maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk. Op de overige verdiepingen mag alleen gewoond worden, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang. Bepaalde maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan indien dit is aangeduid op de verbeelding.

### **Gemengd 2 (artikel 8)**

De bestaande verspreid liggende winkels buiten de winkelcentra hebben de bestemming Gemengd 2 gekregen. Ook zijn beperkte bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Voor het overige worden hier dezelfde functies toegestaan als onder GD1.

### **Gemengd 3 (artikel 9)**

Deze bestemming is gegeven aan gebouwen waar op de begane grond niet gewoond wordt en een bedrijf gevestigd is of bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in categorie A en B volgens de zoneringslijst. Toegestaan zijn ook kantoren en dienstverlening. Op de verdieping is alleen wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang.

### **Gemengd 5 (artikel 10)**

Binnen deze bestemming gaat het om gebouwen waar niet gewoond wordt. De uitstraling van de gebouwen is vooral die van een (grootschaliger)kantoor. Aan de Amsterdamsevaart zijn diverse van deze panden aanwezig. De volgende activiteiten en functies zijn toegelaten: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in categorie A en B van de zoneringslijst. Horeca is mogelijk waar de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is weergegeven.

### **Groen (artikel 12)**

Binnen deze bestemming vallen: groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut en bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins. Het realiseren van gebouwen onder deze bestemming is niet gewenst vanwege de bescherming

van het groen in dit plangebied.

### ***Maatschappelijk (artikel 12)***

Deze bestemming is bedoeld voor bestaande bouwwerken of gronden die geheel worden gebruikt ten behoeve van zorg- en/of welzijnsinstellingen, kerken, scholen of een begraafplaats. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit om andere maatschappelijke functies toe te staan (het soort maatschappelijke voorzieningen is gelimiteerd in de begripsomschrijving).

### ***Recreatie (artikel 13)***

De bestaande volkstuinten met bijbehorende voorzieningen en de weilanden ten oosten van station Haarlem-Spaarnwoude zijn binnen deze bestemming positief bestemd. Tijdelijke of permanente bewoning binnen deze bestemming is uitgesloten.

### ***Sport (artikel 14)***

Het voetbalterrein DSK heeft deze bestemming.

### ***Tuin 1 (artikel 15)***

De in het gebied niet voor gebouwen bedoelde gronden behorende bij woningen worden bestemd als 'Tuin 1'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze bestemming komt vrij vaak voor aan de voorzijde van de 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. Om die reden is ook een maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

### ***Tuin 2 (artikel 16)***

De onder andere bij de bestemming 'Wonen' behorende gronden waar wel gebouwen zijn toegestaan, worden bestemd als 'Tuin 2'. Deze bestemming komt in het plangebied met name voor in tuinen aan de achterkant van gebouwen, de zogenaamde erven.

Op deze gronden mogen onder voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Het is niet toegestaan dat de gronden met de bestemming 'Tuin 2' geheel worden volgebouwd. Dit in het belang van de woonkwaliteit in de vorm van voldoende openheid. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel met een maximum oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>.

Met een afwijking van de bouwregels kan een dakterras worden toegestaan op aan- en uitbouwen. Een dakterras wordt alleen toegestaan indien een

buitenruimte ontbreekt. In situaties van bijvoorbeeld een bovenwoning geeft dit de gelegenheid voor de bewoners bij die bovenwoning een buitenruimte te creëren. Overigens gelden er privaatrechtelijke regels met betrekking tot de aan te houden afstand tot perceel- en erfgrenzen in geval van aanleg van een dakterras. In verband met de privacyafweging dient een dakterras minimaal op 2 meter van de erfscheiding te blijven, tenzij de eigenaar van de aangrenzende gronden hier schriftelijk toestemming voor verleend. Deze toestemming is niet nodig voorzover het dakterras grenst aan openbaar toegankelijk gebied.

### ***Tuin 3 (artikel 17)***

De voor 'Tuin 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. De gronden die onder deze bestemming vallen mogen voor 100 % worden bebouwd. Binnen deze bestemming is het toegestaan bijgebouwen en andere bouwwerken te realiseren. Het bestemmingsvlak mag volledig worden volgebouwd. De bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen.

Met een afwijking van de bouwregels kan een dakterras worden toegestaan op aan- en uitbouwen. Een dakterras wordt alleen toegestaan indien een buitenruimte ontbreekt. In situaties van bijvoorbeeld een bovenwoning geeft dit de gelegenheid voor de bewoners bij die bovenwoning een buitenruimte te creëren. Overigens gelden er privaatrechtelijke regels met betrekking tot de aan te houden afstand tot perceel- en erfgrenzen in geval van aanleg van een dakterras. In verband met de privacyafweging dient een dakterras minimaal op 2 meter van de erfscheiding te blijven, tenzij de eigenaar van de aangrenzende gronden hier schriftelijk toestemming voor verleend. Deze toestemming is niet nodig voorzover het dakterras grenst aan openbaar toegankelijk gebied.

### ***Verkeer (artikel 18)***

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan evenals bouwwerken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie, zoals onder meerabri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, verkeers- en lichtmasten en reclameborden.

In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om voorzieningen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in de verkeersbestemming te kunnen plaatsen in de directe nabijheid van de woning. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld een beperkte berging ten behoeve van een scootmobiel in gevallen dat geen achterom aanwezig is. Het gaat hierbij altijd om een tijdelijke voorzieningen.

### ***Water (artikel 19)***

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging en/of waterhuishoudkundig, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluisen, stuwen,

dammen, steigers, duikers, gemalen.

Voor het oprichten van een steiger is naast een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (doorgaans burgmeester en wethouders) ook een keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig.

### ***Wonen (artikel 20)***

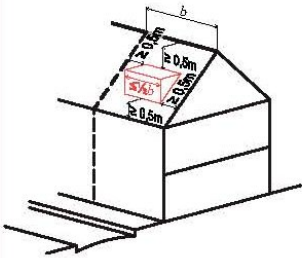
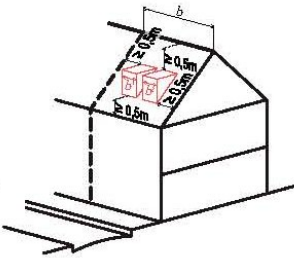
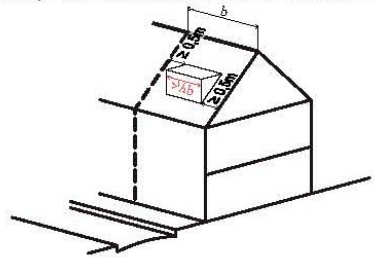
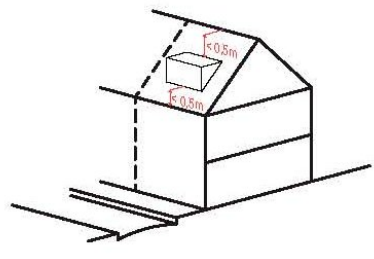
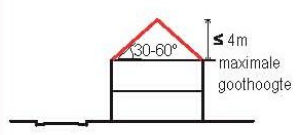
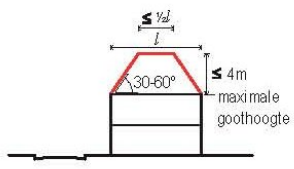
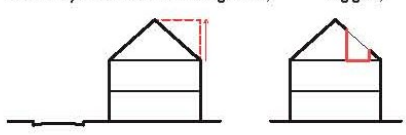
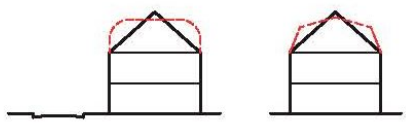
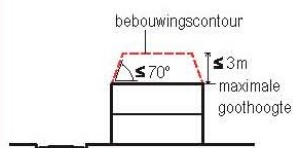
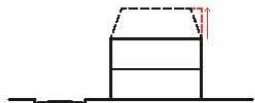
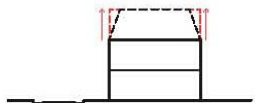
Deze bestemming is bedoeld voor alle gebouwen binnen het plangebied die uitsluitend voor woningen worden gebruikt. Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan onder de voorwaarde dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen en niet meer ruimte in beslag nemen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak van een woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

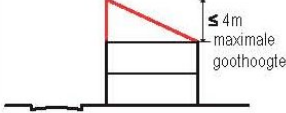
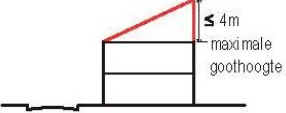
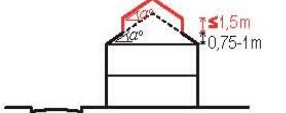
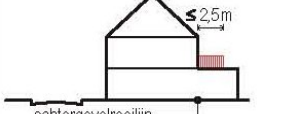
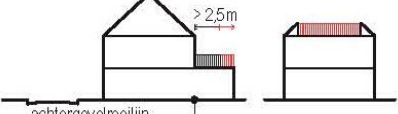
### ***Wonen - woonwagenstandplaats (artikel 21)***

Deze bestemming is bedoeld voor de woonwagens in het gebied. Er mogen maximaal 6 standplaatsen aanwezig zijn, waarbij geldt dat op iedere standplaats slechts 1 woonwagen is toegestaan.



### **6.2.2.2 Afbeeldingen dakkapellen, dakvormen en dakterrassen**

	Basisvorm:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakkapellen	<p>Heeft betrekking op dakvlak aan voor- en achterzijde van de woning.</p> 	 <p>(som van de breedte van de afzonderlijke dakkapellen is maximaal gelijk aan de helft van de breedte van het dakvlak;)</p>	<p>dakkapel breder dan helft breedte dakvlak;</p>  <p>dakkapel in of binnen 0,5 meter van de daknok of dakvoet;</p> 
Kapverplichting	<p>Op de kaart: Goothoogte</p> 		<p>recht optrekken achtergevel; <i>bggia</i>;</p>  <p>alternatieve dakvorm (voorbeelden);</p> 
Dakopbouw	<p>Op de kaart: Goothoogte i.c.m. specifieke bouw-aanduiding 'opbouw'</p> 	<p>recht optrekken achtergevel</p>  <p>(mits voldaan aan voldoende afstand tov omliggende bebouwing)</p>	<p>recht optrekken voor-, kopse- en/of achtergevel</p> 

	Basisvorm:	Varianten:	Afwijkingen:
<b>Lessenaarsdak</b>	<p>Op de kaart: Goothoogte i.c.m. specifieke bouwafdeling 'lessenaarsdak'</p> 		
<b>Dakverhoging</b>	<p>Op de kaart: Goothoogte i.c.m. specifieke bouwafdeling 'dakverhoging'</p> 		
<b>Dakterrassen</b>	<p>Op de kaart: ter plaatse van T2 of T3</p> 		<p>vergroten dakterras</p> <p>dakterras op de hoofdbeouwing</p> 

### 6.2.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bestemming:	Afwijking ten behoeve van:
Bedrijf	- voorgevelrooilijn
Centrum -1	- voorgevelrooilijn - dakkapellen - kap en dakvorm - dakopbouw - dakterrassen - loggia
Gemengd 1, 2, 3	- zie Centrum -1
Recreatie	- gebouw in volkstuin
Tuin-2, Tuin-3	- dakterras
Verkeer	- voorziening Wet maatschappelijke ondersteuning
Wonen	- zie Centrum -1

Binnen bovenstaande bestemmingen is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders (bevoegd gezag) om van de bepaalde

bouwregels af te mogen wijken. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid kan aan een aantal criteria worden getoetst.

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

### **Het straat- en bebouwingsbeeld**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden dan wel tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

### **De privacy en bezonning van de omwonenden**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient er rekening mee gehouden te worden dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen sprake is van een onevenredige afname van de bezonning en de privacy.

### **De verkeerssituatie ter plaatse**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het de verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van de openbare ruimte.

### **De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

#### **6.2.2.4 Afwijken van de gebruiksregels**

<b>Bestemming:</b>	<b>Afwijking ten behoeve van:</b>
Bedrijf, Gemengd 2, 3, 5	bedrijf dat niet in zoneringslijst, dan wel in een hogere categorie valt.
Maatschappelijk	maatschappelijke voorziening die in zoneringslijst onder categorie a of b valt.

Binnen bovenstaande bestemmingen is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders (bevoegd gezag) om van bepaalde regels binnen bestemmingsomschrijving af te mogen wijken. Bij toepassing van deze bevoegdheid wordt gekeken of de nieuw functie passend is binnen de bestemming en een vergelijkbare invloed op de omgeving heeft als de al toegestane functies.

#### **6.2.2.5 Dubbelbestemmingen**

##### ***Dubbelbestemming Leiding - Gas (artikel 22)***

In dit bestemmingsplangebied liggen gasleidingen. Deze leidingen zijn op de verbeelding aangeduid als dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Ter bescherming van de gasleiding is naast een bouwverbod voor bepaalde werken een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

##### ***Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning (artikel 23)***

In dit bestemmingsplangebied ligt een hoogspanningsleiding van 150 kV. Deze leiding is op de verbeelding aangeduid als dubbelbestemming 'Leiding-hoogspanning'. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Ter bescherming van de leiding is naast een bouwverbod voor bepaalde werken een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### **Dubbelbestemming Leiding - Water (artikel 24)**

In dit bestemmingsplangebied loopt een watertransportleiding. Deze leiding is op de verbeelding aangeduid als dubbelbestemming 'Leiding-water'. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Ter bescherming van de waterleiding is naast een bouwverbod voor bepaalde werken een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

### **Dubbelbestemming Waarde-Archeologie (artikel 25)**

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden 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 (zie paragraaf 4.8).

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de Archeologische Beleidskaart Haarlem. Voor de aangeduide categorieën dient een archeologisch rapport te worden overlegd bij de volgende bodemversturende activiteiten dieper dan 30 centimeter onder maaiveld:

categorie	bij een oppervlak
1a	= 0 m <sup>2</sup>
1b	= 0 m <sup>2</sup>
2	> 50 m <sup>2</sup>
3	> 500 m <sup>2</sup>
4	> 2.500 m <sup>2</sup>
5	> 10.000 m <sup>2</sup>
6	n.v.t

In het bestemmingsplan komen de categorieën 1a, 2 en 4 van deze kaart voor.

#### Categorie 1 (Waarde archeologie 1a)

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt voor deze categorie een bouwverbod tenzij ontheffing wordt verleend, bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 0 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

#### Categorie 2 (Waarde archeologie 2)

Hier geldt een regime waarbij voorwaarden zijn verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en meer en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

#### Categorie 4 (Waarde archeologie 4)

Hier geldt een regime waarbij voorwaarden worden verbonden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

## **6.2.3 Algemene regels**

### ***Anti-dubbelregel (artikel 26)***

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

### ***Algemene afwijkingsregels (artikel 27)***

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo strafbaar. In de diverse bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een afwijkingsmogelijkheid in voor het bevoegd gezag voor specifiek benoemde gebruiksverboden in het plan. Strikte toepassing zou anders leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### ***Algemene wijzigingsregels (artikel 28)***

#### ***Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1***

Deze wijzigingsbevoegdheden is opgenomen om de realisatie van DSK 3 mogelijk te maken overeenkomstig bijlage 2 van de regels.

#### ***Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2***

Er is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter hoogte van de hoek Prinses Beatrixdreef en het Prinses Beatrixplein. Deze ontwikkeling werd binnen het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Parkwijk' al mogelijk gemaakt en blijft op deze manier behouden. Deze gronden mogen gewijzigd worden naar de hoofdfuncties die genoemd zijn in sub a van het eerste lid van de bestemming 'Maatschappelijk' zoals genoemd in artikel 12.

#### ***Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3***

Er is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de gronden direct ten zuiden gelegen van de fly-over aan de Camera Obscuraweg. Er kan gewijzigd worden naar een kantoorbestemming. Deze ontwikkeling werd binnen het bestemmingsplan 'Planherziening Zuiderpolder-Noord' al

mogelijk gemaakt en blijft op deze manier behouden.

#### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

##### ***Overgangsrecht (artikel 29)***

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Hoewel Haarlem een actief handhavingsbeleid kent, is het onmogelijk alle eventuele strijdigheden tijdig te ontdekken. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van de overgangsbepalingen, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht. Ten behoeve van de bestuurlijke zorgvuldigheid en om in te kunnen spelen op praktische situaties, kennen de overgangsbepalingen ook een mogelijkheid om van het overgangsrecht af te wijken.

##### ***Slotregel (artikel 30)***

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

#### **6.2.5 Bijlagen bij de regels**

##### **Bijlage 1 Zoneringslijst**

In bijlage 1 van de planregels is vastgelegd welke soorten bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksregels onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, etcetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen ( een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m<sup>2</sup> ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m<sup>2</sup>) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de regels een zogenaamde zoneringslijst opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In deze bijlage wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de zoneringslijst verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.



## **Bijlage 2**

In bijlage 2 is een kaart opgenomen ten behoeve van het project DSK 3, op de verbeelding aangegeven als wro-zone wijzingsgebied 1. De kaart geeft aan op welke wijze het gebied gewijzigd mag worden.

### **6.3 Hoofdopzet verbeelding**

#### **6.3.1 Bebouwingsgrenzen**

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de verbeelding bebouwingsgrenzen opgenomen. De bebouwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. In de meeste gevallen laten de bebouwingsgrenzen op de verbeelding in combinatie met de bouwregels, verbetering, vernieuwing, bescheiden vergroting of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, kwaliteitseisen voor de bebouwing, de bereikbaarheid en de woonomgeving.

Over het algemeen zijn de bebouwingsgrenzen van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Daar waar met een ontheffing is afgeweken van het vigerend beleid is de nieuw ontstane situatie opgenomen.

De bebouwingsgrens aan de openbare weg wordt de rooilijn genoemd.

De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens.

#### **6.3.2 Aanduidingen**

In dit bestemmingsplan zijn de volgende aanduidingen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP) opgenomen:

1. gebiedsaanduidingen
2. functieaanduidingen
3. bouwaanduidingen
4. maatvoeringsaanduidingen
5. figuren

##### *1. gebiedsaanduidingen*

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden, hetzij ter verruiming daarvan. In dit plan komen alleen Wro-zones -wijzigingsgebieden.

##### *2. functieaanduidingen*

Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan te specificeren. Het kan hierbij gaan om

een nadere specificatie van het gebruik, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Zo wordt bijvoorbeeld aan de Geertruida Carelsenstraat binnen de bestemming Gemengd - 2 met een functieaanduiding wonen uitgesloten.

### *3. bouwaanduidingen*

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet – voor zover van toepassing – van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding gaat. De bouwaanduidingen die op de verbeelding voorkomen zijn de aanduidingen onderdoorgang en de specifieke bouwaanduidingen 'dakverhoging, 'lessenaarsdak' en 'opbouw'.

### *4. Maatvoeringsaanduidingen*

Maatvoeringsaanduidingen hebben betrekking op: afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik.

De hoogtes zijn geïnterpreteerd middels een bouwblokonderzoek. De opgenomen maten zijn in hele meters en naar boven afgerond.

Afhankelijk van het type bebouwing wordt een hoogte aangegeven met één van de volgende aanduidingen:

- a. maximale goothoogte
- b. maximale bouwhoogte
- c. maximum bebouwingspercentage
- d. maximale goot- en bouwhoogte
- e. maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage
- f. minimale - maximale bouwhoogte.

#### *Maximale goothoogte*

Gebouwen met een plat dak krijgen de aanduiding maximale goothoogte. Boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap.

#### *Maximale bouwhoogte*

De aanduiding maximale bouwhoogte is gebruikt in bouwvlakken die maximaal tot een bepaalde hoogte mogen worden bebouwd.

### *5. Figuren*

Er zijn in de praktijk aanduidingen die voor een goede planologisch regeling van

belang kunnen zijn, maar die niet zijn onder te brengen onder de hierboven beschreven categorieën van aanduidingen. Het betreft voor dit plan de figuren: hartlijn leiding - gas, -hoogspanning en -water. Aan weerszijde van de hartlijn is een veiligheidsstrook van 5 m opgenomen.

#### **6.4 Handhavingsparagraaf**

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als men in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of als men in strijd met het bestemmingsplan gronden of bouwwerken gebruikt. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

Daarom wordt hier het beleid inzake de handhaving uiteengezet en aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels wordt opgepakt. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift of regel het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De gemeente Haarlem voldoet aan deze beginselplicht door daadkrachtig en consequent op te treden.

Eens in de vier jaar stelt de gemeente Haarlem een integraal handhavingsbeleid vast waarin de projecten staan aangegeven die worden opgepakt. De opzet is dat de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving niet alle illegale situaties tegelijk aanpakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, hetgeen een uitstralend effect zal hebben. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor deze projectmatige aanpak. Uiteraard wordt bij calamiteiten altijd opgetreden. Handhaving van de regels van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats langs bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staan hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie belangrijk. Hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. De gemeente brengt met name de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen onder de aandacht, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer het college handhaaft.

Ook voor dit plangebied zal de handhaving van de kaders van het bestemmingsplan tevens plaatsvinden na het verstrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'bouwen', 'het uitvoeren van een werk' en 'het gebruiken van gronden en bouwwerken'. Want niet alleen

handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijk toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat inspecteurs in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken. Deze inspecteurs classificeren projecten volgens het protocol, waarmee zij de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepalen. De rapportage van deze controles slaan zij digitaal op. Aldus draagt het college zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK**

### **7.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Behoudens de ontwikkellocaties voorziet het bestemmingsplan niet in grote stedenbouwkundige veranderingen in het plangebied. De ontwikkeling en invulling van die gebieden vindt - uiteraard binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt - plaats voor risico van de marktpartij. Op die manier is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

DSK 2 en DSK 3

Voor deze locaties is door de raad een grondexploitatie geopend. De gemeente is eigenaar van de gronden die binnen dit exploitatiegebied vallen en verhaalt de kosten volledig via de gronduitgiften.

Berlagelaan

Met Ymere is een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd.

### **7.2 Uitkomst watertoets**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft het Hoogheemraadschap geen aanleiding gegeven te reageren.

### **7.3 Uitkomsten overleg**

Op 18 mei 2011 is het conceptontwerpbestemmingsplan Zomerzone gestuurd aan de volgende partijen.

- VROM-inspectie Noord-West
- LNV Vestiging West (Utrecht)
- Rijkswaterstaat dir. Noord-Holland (Haarlem)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- EZ regio Noord-West (Den Haag)
- Provincie Noord-Holland (Haarlem)
- Hoogheemraadschap Rijnland (Leiden)
- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
- Gemeente Haarlemmermeer
- Luchtverkeersleiding Nederland (Schiphol)
- Connexion (Haarlem)
- Brandweer Kennemerland
- Gasunie
- Horeca Nederland (Haarlem)
- Kamer van Koophandel (Amsterdam)
- KPN, afd. projectering Bouw (Haarlem)
- LTO-Noord
- MKB (Haarlem)
- Milieufederatie Noord-Holland (Zaandam)

- Alliander (NUON)
- NV Nederlandse Spoorwegen (Utrecht)
- ProRail (Amsterdam)
- PWN Noord-Holland (Velsbroek)
- Recreatie Noord-Holland (Haarlem)
- Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder
- Wijkraad Nieuwe Amsterdamse buurt
- Wijkraad Oude Amsterdamse buurt

De volgende instanties hebben gereageerd:

- Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
- Gasunie
- VROM-inspectie Noord-West
- Pre Wonen
- Elan Wonen
- Ymere
- Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder
- Wijkraad Nieuwe Amsterdamse buurt
- Wijkraad Oude Amsterdamse buurt
- Adviescommissie voor de woningbouw
- Brandweer Kennemerland

In bijlage 4 van de toelichting is de verwerking van de gemeente opgenomen.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Bijlage 1 BedrijvenlijstZZN**

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

Bedrijven vallend onder de Wm Zomerzone Noord 17-2

naam bedrijf	straat	nr	Cat.	inr_sbi_opmerking
Gasstation 736	Vrijheidsweg		B	Gasdrukregel- en meetstation
Gemeentelijk OPOH De Zuiderpolder	Vrijheidsweg	84	B	Basisschool
Gasstation 729	Amnesty Internationalweg		B	Gasdrukregel- en meetstation
Oostpoort, gebouw A	Diakenhuisweg	1	A	kantoorgebouw met parkeersouterrain (80 parkeerplaatsen)
Oostpoort, gebouw B	Diakenhuisweg	23	A	kantoorgebouw
Schneider Electric BV	Diakenhuisweg	29	A	kantoor met koude opslag (tbv gebouwen b, c en d)
Oostpoort gebouw d (Eneco)	Diakenhuisweg	39	A	kantoorgebouw met parkeergarage (80 pp tbv gebouwen c en d)
Oostpoort, kantoren	Diakenhuisweg		A	kantoorgebouw
De Poort	Amsterdamsevaart	8	A	Café
Kwik-Fit Nederland b.v.	Amsterdamsevaart	16	B	Autoreparatiebedrijf
Motorenrevisie Van Rijn BV	Amsterdamsevaart	20	B	Motoren revisiebedrijf
Alpo, Porsche Service	Amsterdamsevaart	46	B	Handel in auto-onderdelen
Woongebouw	Amsterdamsevaart	118	A	Woongebouw
Paul Berlijn Antiques	Amsterdamsevaart	134	A	Antiekrestauratie en verkoop
Drukkerij De Groot	Amsterdamsevaart	264	B	Drukkerij
Kantoorgebouw Haerlemmerpoort	Amsterdamsevaart	268	A	PTT met kantine
Kliniek OMC Haarlem	Amsterdamsevaart	268	A	Oogkliniek (dagbehandeling)
Gasstation 742	Amsterdamsevaart		B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 743	Amsterdamsevaart		B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 23	Amsterdamsevaart		B	Gasdrukregel- en meetstation
woongebouw	Amsterdamsevaart		A	woongebouw met parkeergarage (50 auto's)
Gasstation 775	Camera Obscuraweg		B	Gasdrukregel- en meetstation
Snackbar Het Bazeltje	Bazellaan, de	27	A	Snackbar
Gasstation	Bazellaan, de		B	Gasdrukregel- en meetstation
Kinderopvang De Locomotief	Bijvoetstraat	5	B	

Bedrijven vallend onder de Wm Zomerzone Noord 17-2

Tandtechnisch laboratorium I. Abbink B.V.	Sluyterslaan, Jan	3	B	Tandtechnisch laboratorium
Aannemingsbedrijf Van Boheemen BV	Sluyterslaan, Jan	5	B	Aannemer
OPOH De Zuiderpolder	Sluyterslaan, Jan	11	B	Basisschool
De Woonmaatschappij	Berlagelaan	2	A	Woongebouw
De Hartekampgroep	Berlagelaan	20	A	Dagverblijf geest. gehand.
Bedrijfsunit	Margadantstraat	2	A	
Bedrijfsunit	Margadantstraat	4	A	
Bedrijfsunit	Margadantstraat	6	A	
Activio	Margadantstraat	8	B	garage
Haarlems automobielbedrijf B.V.	Hasebroekstraat	1	B	Autoverkoop en-reparatie
Haarlemse voetbalvereniging D.S.K. DSK	Looijstraat, Jac. van	29	3.1	Voetbalvereniging met kantine
Speeltuin Haarlem Oost	Looijstraat, Jac. van	29	3.1	
	Looijstraat, Jac. van		A	Speeltuinvereniging
Tandartspraktijk R. van Koolbergen	Zomerkade	161	A	Tandartspraktijk
Oosterkerk Wijkcentrum	Zomerkade	165	A	Wijk-, ontmoetingscentrum
Mr. Fish (vh 't Haringhuis)	Zomerkade		A	Viskraam
Gasstation	Zomerkade		B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 175	Zomerkade		B	Gasdrukregel- en meetstation
Hasret Doner	Zomerkade		A	
Patrick's Vishandel	Zomerkade		A	viskraam: bakken en verkoop
Loempia verkoop	Zomerkade		A	het bakken en verkn van loem
Tandartspraktijk van Kesteren	Zeggelenplein, van	73	A	Tandartspraktijk
Scootershop Parkwijk	Zeggelenplein, van	77	B	verkoop van vuurwerk
Bakkerij Vink	Zeggelenplein, van	95	A	Detailhandel
Jena Bloemen en Planten	Zeggelenplein, van	101	A	Bloemenwinkel
De Groenteboetiek	Zeggelenplein, van	106	A	Groentewinkel
Slagerij Tuncer	Zeggelenplein, van	107	A	D.H. vlees, vleeswaren
AVAR Nil-Er V.O.F.	Zeggelenplein, van	112	A	kledingreparatie
Puntzak	Zeggelenplein, van	131	A	Patat frites kraam
IJmuider Vispaleis	Zeggelenplein, van	133	A	Viskraam

Bedrijven vallend onder de Wm Zomerzone Noord 17-2

Gasstation 790 woongebouw met parkeerkelder en kantoren (NIEUW)	Zeggelenplein, van Zeggelenplein, van		B A	Gasdrukregel- en meetstation 38 woningen & parkeergarage
Bruijs Meubelrestauratie	Carelsenstraat, Geertruida	32	A	
Ludding Muller B.V.	Carelsenstraat, Geertruida	36	B	Install.bedr.san. c.v. etc
Garage ADL autoreparaties en taxibedrijf	Carelsenstraat, Geertruida	52	B	
Gebroeders van Leeuwen	Schaepmanstraat, Dr	19	B	Aannemer
Schildersbedrijf Rodermond	Schaepmanstraat, Dr	28	A	
De Snelpost	Schaepmanstraat, Dr	71	A	Postduivenvereniging
Gasstation 100	Schaepmanstraat, Dr		B	Gasdrukregel- en meetstation
Jet & Speeds models	Cremerstraat	36	A	Detailhandel
P. Bakker	Helmerstraat, J.F.	4	B	Autoreparatiebedrijf
Siersmederij Haerlem BV	Loosjesstraat, Adriaan	14	B	Sier- en kunstsmederij
Sorrento Italiaans Restaurant	Teding van Berkhoutstraat	67	A	Petit restaurant/pizzeria
Grillroom Mama	Teding van Berkhoutstraat	69	A	Shoarmazaak
Jos van Kampen Onderhoud en Montage	Busken Huetstraat	2	A	Opslag loodg. materiaal
Hobbyruimte voor het repareren van auto's en boten	Poortstraat	2	B	Herstellinr. motorvoertuigen
De Poort Automobielen	Poortstraat	6	B	Poetsbedrijf motorvoertuigen
Smart garage	Poortstraat	6	B	Garagebedrijf
De Woonmaatschappij	Teylerplein	6	A	Woongebouw
Teyler Apotheek	Teylerplein	79	A	Apotheek

Bedrijven vallend onder de Wm Zomerzone Noord 17-2

Emin oglu	Nagtzaamstraat	3	B	Bakkerij met winkel
De Vonk Woningbedrijf	Nagtzaamstraat	4	A	Woongebouw
Elegance Kledingreparatie	Nagtzaamstraat	7	A	kledingreparatie
Firma Piek en Spanjaart	Nagtzaamstraat	65	B	Mach. houtbew. + D.H. hout
R.K. Basisschool St.Franciscus Xaverius	Nagtzaamstraat	88	B	R.K. Basisschool
Snackwagen	Nagtzaamplein	4	A	Snackwagen
Slagerij Luiten	Nagtzaamplein	5	A	D.H. vlees, vleeswaren
Fortis	Nagtzaamplein	9	B	Bank
Ayaz	Nagtzaamplein	26	A	afhaalpizzeria
Wijkcentrum het Broederhuis	Nagtzaamplein	67	A	Sociaal cultureel centrum
Sociaal Cultureel Centrum Oost	Nagtzaamplein		A	Soc.cultureel centrum(800m2)
Thuiszorg	Drilsmamplein	14	A	Kantoor
Foto Video Panda	Amsterdamstraat	11	A	D.H. in fotogr. artikelen
Bruna	Amsterdamstraat	15	A	Boekenwinkel
Fons Hof b.v.	Amsterdamstraat	19	A	Cafetaria/Snackbar
Echte Bakker Verkerk	Amsterdamstraat	23	B	D.H. brood en banket
Draak, de	Amsterdamstraat	24	A	Restaurant, Aziatisch
Duwel groentezaak	Amsterdamstraat	27	A	Detailhandel in groenten en fruit
Domburg's Wildpaleis	Amsterdamstraat	28	A	Poelier
Dekamarkt	Amsterdamstraat	30	B	Supermarkt
Videoland Alfa Haarlem	Amsterdamstraat	30	B	Vuurwerkopslag/verkoop (2000 kg)
Kruidvat	Amsterdamstraat	37	A	drogisterij
Snelly Afhaal Service	Amsterdamstraat	38	A	Afhaal, Aziatisch
Slagerij M.J. van Dansik	Amsterdamstraat	46	A	Slagerij
Kardas afhaalcentrum bakkerij	Amsterdamstraat	52	B	Afhaalcentrum en catering buitenlandse gerechten
ACTION	Amsterdamstraat	54	A	D.H. levensmiddelen
kerk	Amsterdamstraat	55	B	Kerkelijke instelling
Toko Manado	Amsterdamstraat	62	B	Cateringbedrijf
Radio Stiphout	Amsterdamstraat	70	A	electronicazaak met werkplaats
Bakkerij Vink Haarlem	Gedempte Herensingel	6	B	Broodverkoop

Bedrijven vallend onder de Wm Zomerzone Noord 17-2

Vishandel	Gedempte Herensingel	10	A	Garagebedrijf
Gasstation 728	Gedempte Herensingel		B	
Ecosol B.V.	Volhardingstraat	2	A	
Take Good Care, Thuis- en Kraamzorg B.V.	Herensingel	73	A	Kantoor met airco. install.
woongebouw met parkeerkelder	Herensingel	167	A	woongebouw met parkeerkelder
Gasstation	Herensingel		B	Gasdrukregel- en meetstation
Speeltuin Haarlem Oost (bouwplan)	Kaulbachstraat, Anna	14	B	Speeltuinver.met buffetexpl.
Gemeentelijke Basisschool M.L.King	Kaulbachstraat, Anna	16	B	Basisschool
Jacobs Car-electronic	Ko van Dijkstraat	12	B	Herstelinr.dynamo's/startmot



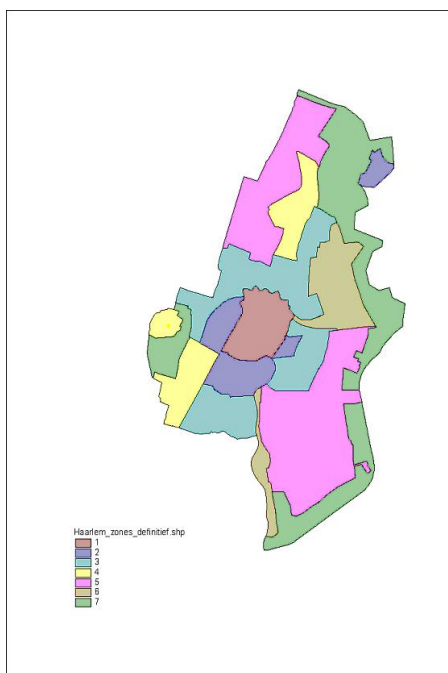


bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Bijlage 2 Bodemonderzoek

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Op deze kaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de kwaliteitszones 2, 3 en 5. In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.



### bodemkwaliteitszone 2

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's	EOX	mo
<b>P95 bovengrond</b>											
Kwaliteitszone 2	11,16 -	0,96 s	23,44 -	65,83 t	1,04 s	697,3 i 9	17,12 s	665,1 i 4	27,00 t	0,79 s	217,50 s
<b>P95 ondergrond</b>											
Kwaliteitszone 2	12,44 -	0,59 s	22,40 -	128,9 i 3	0,80 s	459,0 s 6	16,16 s	409,4 i 0	19,00 s	0,70 s	270,37 s
<b>gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)</b>											
Kwaliteitszone 2	6,37 -	0,44 -	13,34 -	29,15 s	0,31 s	227,0 t 6	9,72 -	245,3 t 9	8,28 s	0,25 -	103,70 s
<b>gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)</b>											
Kwaliteitszone 2	6,67 -	0,35 -	12,76 -	36,75 s	0,29 s	154,4 s 6	8,99 -	139,8 s 2	5,53 s	0,22 -	107,65 s

#### toelichting:

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

In de bodemkwaliteitszone 2 is de bovengrond (0 – 50 cm<maaiveld)

gemiddeld matig verontreinigd met lood en zink. Verder is de grond gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, minerale olie en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. Koper en PAK kunnen plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

De ondergrond (50 cm – 200 cm<maaiveld) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond kunnen uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met koper, zink en lood.

*bodemkwaliteitszone 3*

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's	EOX	mo
<b>P95 bovengrond</b>											
Kwaliteitszone 3	10,45 -	0,84 s	17,78 -	55,35 s	0,6 s	371,89 i	12,63 -	479,76 i	25,82 t	0,7 s	261,94 s
<b>P95 ondergrond</b>											
Kwaliteitszone 3	17,11 -	0,77 s	20,95 -	102,52 t	1,29 s	323,48 t	20 s	350,82 t	17 s	0,53 s	305,41 s
<b>gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)</b>											
Kwaliteitszone 3	5,58 -	0,35 -	10,84 -	19,8 s	0,2 -	105,04 s	6,9 -	129,66 s	5,16 s	0,21 -	94,73 s
<b>gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)</b>											
Kwaliteitszone 3	6,64 -	0,31 -	11,19 -	27,44 -	0,28 s	85,89 s	8,13 -	92,88 s	3,77 s	0,17 -	126,23 s

toelichting:

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

In de bodemkwaliteitszone 3 is de bovengrond gemiddeld licht verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bv. koolas). Er kunnen plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. PAK kan plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

De ondergrond is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. Ook in de ondergrond kunnen uitschieters tot matige verontreinigingen met koper, zink en lood voorkomen.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

*bodemkwaliteitszone 5*

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)

In de bodemkwaliteitszone 5 is de bovengrond 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 is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie en PAK. In de ondergrond kunnen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met koper, lood en zink voorkomen.

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## Bijlage 3 Rijks- en provinciaal beleid

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" (2005), 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.

Ten aanzien van de steden stimuleert het rijk revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinaties van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd.

De Nota Mobiliteit (2006), 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 de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) 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 waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. 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. De identiteit van de landschappen in Noord-Holland zijn daarom in 2040 versterkt met behoud door ontwikkeling en door transformatie. De afwisseling tussen stad en open landschap is duidelijk herkenbaar.

Om het 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. De Beleidsnota Landschap & Cultuurhistorie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vormen belangrijke (juridische) onderleggers van de Structuurvisie, waarin enerzijds het toetsingskader voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland (Ruimtelijke Kwaliteit) en anderzijds de juridische beleidsuitwerking is neergelegd.



Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus en bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en herstructureren om nieuwe ontwikkelingen te accommoderen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, blijft het landelijk gebied open en dichtbij. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een belangrijke drager voor de toeristische aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economie van Noord-Hollandse steden is detailhandel. De hoofdwinkelstructuur dient daarom beschermd en versterkt te worden.

In het kader van het hoofdbelang Duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied beter te benutten door de aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan. Door te verdichten, stationslocaties en knooppunten optimaal te benutten, ondergronds te bouwen, en door woningbouwprogramma zoveel mogelijk te realiseren binnen het BBG, wordt intensivering en bundeling van stedelijkheid bevorderd. Hierdoor is ook een winst te behalen in het fiets- en OV-gebruik.

In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2007-2013 (2008) (PVVP) zet de provincie zich in op het faciliteren van mobiliteit om een goede bereikbaarheid te kunnen waarborgen. Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor de provincie, zowel voor de economie, maar ook voor de leefkwaliteit voor de burgers. Dit betekent blijvende inzet om de wegcapaciteit te vergroten daar waar nodig, maar ook inzetten op het gebruik van de alternatieven en optimalisatie van de verplaatsing in de 'keten'. De provincie wil daarom een betere balans brengen in het gebruik van de verschillende vervoersmogelijkheden onder andere door gebruik te maken van het prijsinstrument. Uitgangspunt is gebiedsbenadering, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Ruimtelijke ordening is hierbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer & vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 (2009) stelt de provincie zich tot doel om eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit te bereiken. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen & -regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn 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.

De focus wordt gelegd op acht milieuthema's, namelijk: afval, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, licht en donkerte, lucht, klimaat en energie.

## **Rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot water**

Doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) is dat het grond- en oppervlaktewater in 2015 van goede kwaliteit zal zijn. Hierbij is de uitdaging 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.

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.

Inmiddels is vanaf 22 december 2009 de nieuwe Waterwet ingegaan. Deze nieuwe Waterwet 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 inmiddels 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 voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. In ieder 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. Deze plannen maken onderdeel uit van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang hiermee te worden gezien.

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 strategische waterdoelen zijn overigens in het Waterplan verder uitgewerkt, waarin de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen naar onderwerp worden toegelicht.:

- De provincie waarborgt samen met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen

overstromingrisico'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.

**Bijlage 4 Verwerking reacties 3.1.1. Bro**

De reactie kan een samenvatting zijn van de werkelijke reactie.

**Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude**

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
Geen opmerkingen	

**Gasunie**

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
De gasunie stuurt een kaart op met over de 40 bar aardgastransportleiding, die door de Prins Bernhardlaan loopt.	De hogedruk transportleiding wordt opgenomen op de verbeelding.

**VROM-inspectie Noord-West**

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
De hogedruk transportleiding past beter in par. 4.12 en de ligging van de leiding dient te worden opgenomen op de verbeelding.	De leiding is op de verbeelding opgenomen.

**Pre Wonen**

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
Het voornemen om het complex Jan Sluyterlaan consoliderend te bestemmen achten wij niet wenselijk. Dat doet geen recht aan de toekomstplannen die Pré Wonen heeft met dit complex. Wij verzoeken om de noodzakelijke wijziging op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Pre heeft op 7 juni het verkavelingsplan gepresenteerd. Tijdens de presentatie is aangegeven dat Pre snel wil starten met de eerste fase van het project. De plannen zijn op dit moment niet voldoende uitgewerkt om volledig op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De eerste fase wordt gefaciliteerd.

**Elan Wonen**

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>

<p>Fase 1c sloop/nieuwbouw (inclusief het plantsoen) zien wij graag in het bestemmingsplan gewijzigd in uitwerkingsgebied. Naar verwachting is hier eind van het jaar meer over bekend. Bij de woningen fase 1b, 3a, 3b en 4 willen wij opteren voor een hogere goothoogte. Ook willen wij opteren voor een uitbouwmogelijkheid op de begane grond en op de verdieping (4 meter).</p>	<p>De plannen dienen verder te worden uitgewerkt. Een onderdeel van renovatieplannen is een verruiming van de bouwregels in de Busken Huetstraat. Deze voorgestelde verruiming past binnen de stedenbouwkundige studies en wordt in het bestemmingsplan opgenomen.</p>
---	--

### Ymere

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Een perceel met bouwvoornemen is consoliderend in het bestemmingsplan opgenomen. Ymere wil in het najaar van 2011 een omgevingsvergunning indienen. Op grond van artikel 3.3 Wabo kan het bouwplan worden aangehouden wat voor een onbekende vertraging zal leiden. De gemeente erkent de ongelukkige samenloop van het tijdsfad van het obp en het bouwvoornemen. Ymere heeft de voorkeur voor een separate zelfstandige Wabo- procedure. Een door de gemeente voorgesteld alternatief is om de beoogde ontwikkeling mee te nemen. Ymere wil zich hier voor inzetten. Op grond van artikel 3.3 Wabo wil Ymere de toezegging dat de aanhoudingsplicht kan worden doorbroken.</p>	<p>In overleg met Ymere is de gewenste ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Er zijn verder geen toezeggingen gedaan.</p>

### Wijkraden Parkwijk-Zuiderpolder, Nieuwe Amsterdamse buurt en Oude Amsterdamse buurt

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>P. 9 PZ merkt op het aardkundig monument moet worden meegenomen. PZ merkt op dat de tekst niet klopt met de verbeelding voor wat betref de stadionlocatie. PZ merkt op dat de voormalige stadionlocatie thuishoort in het bp Liewegje en niet in de ZZN. Al drie jaar geleden hebben zij aangegeven dat deze locatie daar in thuishoorde.</p>	<p>Staat vermeld onder hoofdstuk 4.8 Archeologie en cultuurhistorie tekst is aangepast.</p> <p>Bp Liewegje is al door gemeenteraad vastgesteld.</p>

<p>p.12 De wijkraden willen geen infoavond met een kaart aan de muur. Zij verzoeken om meer interactie door middel van een presentatie over de verhouding tussen bestemmingsplan, gebiedsvisie en structuurvisie. Verder verzoeken zij om een discussie aan de hand van thema's. Daarna is er tijd voor opmerkingen voor het bestemmingsplan.</p>	<p>Wordt te zijner tijd meegenomen.</p>
<p>p.15 'de nog niet verstedelijkte ooststrand' wekt de suggestie dat er nog gebouwd gaat worden. Graag aanpassen. p.15 er wordt afgevoerd naar de Liede en niet naar de Haarlemmermeer</p>	<p>Is aangepast. Is aangepast.</p>
<p>p.19 PZ onder Verkeer: 70 vervangen door 50. PZ onder Water: vraag om de waterdoorgangen bevaarbaar te maken. PZ onder Groen: het groenstructuurplan is niet aangenomen, er zit een groenparagraaf in de structuurvisie in openbare ruimte. NAB merkt op dat zij meer groen in de buurt willen. PZ/NAB/OAB Onder openbare inrichting: de wijken zijn te veel apart, er moet worden nagedacht om van de wijken meer een geheel te maken. De Prins Bernhardlaan wordt gezien als een barriere. PZ de ontsluiting van Parkwijk is een gemiste kans.</p>	<p>Tekst aangepast. Bevaarbaarheid water wordt niet geregeld in bestemmingsplan. De huidige stedenbouwkundige structuur wordt beschreven. Beleid wordt beschreven in hoofdstuk 3. Bestemmingsplan legt voornamelijk bestaande situatie vast. De beperkte relatie tussen Parkwijk en Zuiderpolder wordt al gememoreerd.</p>
<p>p.20 PZ vraagt of er gegeven zijn over de toenemende vergrijzing in Haarlem Oost. De wens is om te verjongen en meer voorzieningen voor ouderen te treffen.</p>	<p>Het bestemmingsplan geeft de feitelijke situatie weer.</p>
<p>p. 21 PZ onder maatschappelijke voorziening: het politiebureau zit er niet meer. NAB onder recreatie en sport: is benieuwd hoe de invulling van het DSK plein er uit komt te zien.</p>	<p>Aangepast. Er ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag aan wijzigingsbevoegdheid 2.</p>

p. 23 de wijkraden merken op dat zij het verwarrend vinden wat de concrete werking is van een structuurvisie. PZ vraagt zich af of zij invloed kunnen hebben op het overlegorgaan 'De noordvleugel van de Randstad'.	De noordvleugel van de Randstad bevindt zich op een ander abtactieniveau dan het bestemmingsplan.
p.24 onder nieuwe/te verbeteren waterverbindingen: is de informatie onduidelijk.	Bestemmingsplan werpt geen belemmering op om verbinding te verbeteren.
p.25 PZ tramtrace vervangen door meerspootrace. PZ Onder plan van aanpak Zomerzone is het onduidelijk of het nu gesplitst is in Noord en Zuid zoals de bestemmingsplannen of niet.	Aangepast.  Zinsnede aangepast.
p.26 NAB Van Zeggelenplein moet een parkje blijven en voor de kiosken wil de NAB dat het één mooi gebouw wordt ipv twee kiosken.	Er ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag aan wijzigingsbevoegdheid 2.
p.27 PZ de wandel- looproutes worden niet genoemd bij het Haarlems Verkeer- en Vervoersplan.	Kleine tekstaanpassing.
p.29 PZ onder detailhandelnota: zou het perspectief van het Van Zeggelenplein niet somber zijn, als er wordt verbeterd.	Niet relevant in de gegeven tekst weergave.
p.30 PZ de kantorennota en speelruimteplan zijn sterk verouderd.	Deze paragraaf is aangepast.
p.34 PZ wil graag meer informatie over de bodemonderzoeken in het gebied.	Hebben we in bp geen invloed op.
p.36 NAB is al bekend of het water gecompenseerd wordt in het Reinaldapark.	Is nog niet bekend. Watercompensatie kan ook op andere manieren plaatsvinden, een voorbeeld daarvan is het gebruik groene daken.
p.39 PZ wil graag dat het stadiongebied en de verdere Groene Zoom wordt opgenomen in de EHS.	Hebben we in bp geen invloed op.
p.43 PZ onder duurzaamheid: ondergrondse percontainers zijn nog duurzamer.	Deze paragraaf is een weergave van Haarlems beleid.
p.46 PZ Vopak is een bedrijf in het Westelijk havengebied dat voor gevaarlijke situaties in Haarlem kan zorgen. Datzelfde geldt voor de vliegtuigen van Schiphol.	Bedrijf valt volgens art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet binnen omgeving plangebied; idem vliegtuigen
p.49 PZ de aanduiding van DSK is niet consistent.	Aangepast.

NAB merkt op de het bedrijf Peperstraat 1a en ab een bedrijf over het hoofd is gezien. Verder wijzen zij erop dat de kinderboederij volledig door vrijwilligers wordt gerund.	Wordt op kaart aangepast.
---	---------------------------

#### A. de Haas (Wijkraad Oude Amsterdamse buurt)

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
De drie garagebedrijven in de Poortstraat horen niet in de Oude Amsterdamse Buurt thuis.	De wens van de wijkraad OAB is om de garagebedrijven weg te bestemmen. Dit is niet mogelijk, tenzij de bedrijven gecompenseerd worden. Daar is op dit moment geen sprake van.

#### Adviescommissie voor de woningbouw

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
De cohesie van de ruimtelijke structuur bevorderen, het plan bestaat nu uit drie aparte delen. Verdichting in Parkwijk is aan te bevelen en differentiatie in woningaanbod bevorderen. Het duurzaam bouwen bevorderen. Zoveel mogelijk gemengd wonen bevordert het leefgenot. Voor de Prins Bernardlaan veilige verbindingen maken. Een fietsverbinding naar de Waarderpolder realiseren.	Bovenstaande wensen passen in een ontwikkelstrategie. Niet in dit bestemmingplan dat op enkele ontwikkelingen na een juridisch kader biedt waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld.
Extra aandacht voor speelruimte voor pubers en senioren (zeker in de woonzorgzones). Hierbij valt te denken aan de prachtige Beatrixdreef.	Zie voorgaande antwoord. Voor toekomstige uitbreidingsbehoeften van speelfaciliteiten is ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als "groen" en "verkeer".
Amsterdamstraat laten eindigen bij de Amsterdamse Poort.	Dit is een forse stedenbouwkundige /verkeerskundige ingreep en wordt niet in het bp geregeld.
Winkelcentrum Beatrixplein moet meer uitstraling krijgen. Station Spaarnwoude verdient een betere toegankelijkheid en sociale controle (gebiedsvisie Oostradiaal).	Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

#### Brandweer Kennemerland

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
----------------	-----------------



<p>Er zijn externe veiligheidsrisico's, te weten: de aardgastransportleiding en wegtransport van gevaarlijke stoffen. De beide risicobronnen leiden niet tot een plaatsgebondenrisicocontour. Het groepsrisico mag verwaarloosbaar verondersteld worden. Conform het beleid van de provincie Noord-Holland is zodoende een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd. Ik adviseer u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 situering en (nood)uitgangen, minimaal één nooduitgang dient van de bron af gericht te zijn;</li><li>2. noodplannen;</li><li>3. risicobewustzijn.</li></ol>	<p>De voorgestelde maatregelen zullen nader worden onderzocht.</p>
--	--

## **Bijlage 5 Advies Brandweer**

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

Aan het College van de Gemeente Haarlem  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2012/114658	Doc. nr.:
Afd.: 8E2/RB	Kopie:
Reg. datum: 14 MRT 2012	
Afdoen datum:	Ontv. bew. <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelaar: W.A. van der Grinten	Paraaf afgeetaar:

Datum **13 MAART 2012**  
Ons kenmerk 2012-030/mr/ivw/PPO 2012-0002041  
Contactpersoon M Rutte  
Mailadres [Risicobeheersing@vrk.nl](mailto:Risicobeheersing@vrk.nl)  
Telefoonnummer 023-5674043  
Onderwerp Advies Ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Noord II, Prins Bernhardlaan Haarlem

Geachte College,

Op 24 februari 2012 verzocht de heer K. Glas mij om te adviseren op het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Noord te Haarlem. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van de ruimtelijke onderbouwing Berlagelaan, proj. 102261 d.d. 22 september 2011 opgesteld door Aveco de Bondt, QRA Prins Bernhardlaan d.d. 26 april 2011, opgesteld door Aveco de Bondt en de Risicokaart (professionele versie).

Het plangebied Zomerzone Noord ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 151,1 hectare. Het plangebied wordt aan de noordzijde door de Amsterdamsevaart, aan de oostzijde door onder meer de Amnesty Internationalweg en de Vrijheidsweg, aan de zuidzijde door de Leonard Springerlaan en de Zomerkade, en aan de westzijde begrensd door de Herensingel en de Gedempte Herensingel. De Veiligheidsregio Kennemerland heeft in een eerder stadium geadviseerd op het concept ontwerp bestemmingsplan Zomerzone-Noord (brief met kenmerk 2011-096/dvdw/PPO 2011-180334 d.d. 15 juli 2011) Het ontwerpbestemmingsplan verschilt ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan op één punt. Op de hoek van de Prins Bernhardlaan en de Berlagelaan is nu een concrete invulling opgenomen. De bestaande appartementen gebouwen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

### **Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)**

Deze wijziging heeft geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico, de PR  $10^{-6}$  blijft op de buisleiding liggen

Het groepsrisico ten gevolge van de aardgastransportleiding W-532 -01 neemt naar aanleiding van de nieuwbouw toe van 0,328 tot 0,457 maal de oriëntatie waarde.

Deze verandering heeft geen wijziging van ons advies tot gevolg. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing Berlagelaan blijkt dat voldaan wordt aan punt 1 (Situering (nood)uitgangen van de bron af).



Voor de duidelijkheid is onderstaand ons advies uit de brief van 15 juli 2011 overgenomen.

**Advies**

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen, BLEVE<sup>1</sup>-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen en Fakkelfbrandscenario bij aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013, in het plangebied en (beperkt) kwetsbare objecten beperkt. Ik adviseer ik u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Situering en (nood)uitgangen: Nieuw te bouwen panden dienen zodanig gesitueerd te zijn dat aanwezigen bij een (dreigende) brand gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. Noodplannen: Voor de in het plangebied aanwezige (specifieke) objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. De afdeling Proactie & Preventie van Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren.
3. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de bijdrage van bovengenoemde maatregelen op de risico's.

<i>Bijdrage bron- en effectmaatregelen</i>	<i>BLEVE-scenario</i>	<i>Fakkelfbrand scenario</i>
n.v.t.		
<i><b>Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid</b></i>		
1. Situering en (nood)uitgangen	++	++
2. Noodplannen	++	++
3. Risicobewustzijn	+	+
<i><b>Bijdrage maatregelen hulpverlening</b></i>		
n.v.t.		

- +++ zeer gunstig effect
- ++ gunstig effect
- + beperkt effect
- 0 geen effect op de risico's

**Restrisico**

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.

<sup>1</sup> BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.





GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2011 / 213240	Doc. nr.:
Afd.: STR/RB	Kopie:
Reg. datum: 19 JUL 2011	
Afdoen datum: 8/10/2011	Ontv. bew. w.o.:
Behandelaar: J. Koppelaar	Paraaf afgedaan:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Haarlem  
De heer H. van der Straaten  
Postbus 511  
2003 PB HAARLEM

Datum **15 JULI 2011**  
Ons kenmerk 2011-096/dvdw/PPO 2011-180334  
Opgesteld door De heer D. van de Watering  
Doorkiesnummer 023-5674081  
E-mail adres risicobeheersing@brandweerkennemerland.nl  
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Zomerzone Noord te Haarlem  
Kopie aan **Brandweer Kennemerland, afdeling Proactie & Preventie, J. de Groot , Postbus 5514, 2000 GM Haarlem**

Geacht heer Van der Straaten,

Op 23 mei verzocht u mij om te adviseren op het Conceptbestemmingsplan Zomerzone Noord (versie 01-01-2010), te Haarlem.  
Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan.  
Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het door de gemeente Haarlem aangereikte plan Conceptbestemmingsplan Zomerzone Noord (versie 01-01-2010) en de Risicokaart (professionele versie).

Het plangebied Zomerzone Noord ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 151,1 hectare. Het plangebied wordt aan de noordzijde door de Amsterdamsevaart, aan de oostzijde door onder meer de Amnesty Internationalweg en de Vrijheidsweg, aan de zuidzijde door de Leonard Springerlaan en de Zomerkade, en aan de westzijde begrensd door de Herensingel en de Gedempte Herensingel. Op enkele plaatsen in het plangebied is sprake van behoefte aan verbetering van de vormgeving of gebruik van de ruimte. Verbetering kan plaatsvinden door middel van kleinschalige ingrepen, herstructurering of herinrichting. Binnen het plangebied is een aantal bouwprojecten in voorbereiding.

Een systematische beoordeling van de aangereikte gegevens toont dat er aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden.



### Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan zijn twee risicobronnen betrokken, te weten:

- De aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013 (*waarvan sectiedeel 008 t/m 013 door het plangebied gaat*), parallel aan de Prins Bernhardlaan, welke door het plangebied gaat.
- Het wegtransport van gevaarlijke stoffen (LPG) over de Prins Bernhardlaan, welke door het plangebied gaat.

### Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

De beide risicobronnen leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$ ).

Het groepsrisico bij de aardgastransportleiding en het vervoer gevaarlijke stoffen van LPG is niet berekend in het onderhavige plan, maar mag verwaarloosbaar verondersteld worden. Conform het beleid van de provincie Noord-Holland is zodoende een beperkte verantwoording<sup>1</sup> van het groepsrisico benodigd.

### Selectie incidentscenario's

Ten aanzien van de voornoemde risicobronnen worden, gerangschikt naar afnemende waarschijnlijkheid, de volgende scenario's beschouwd:

1. BLEVE<sup>2</sup>-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen.
2. Fakkelsbrandscenario bij aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013.

#### 1. BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen

Een BLEVE<sup>2</sup>-scenario verloopt als volgt: door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal<sup>3</sup>. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter<sup>4</sup>.

- Tijdens schooluren en bedrijfsuren vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan een incident plaatsvinden in het plangebied.
- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, te weten onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse object(en), te weten onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties.

<sup>1</sup> De verantwoording kan beperkt blijven tot het toelichten van de GR-analyse en dient er een advies aan de regionale brandweer gevraagd te worden. De voorgestelde maatregelen naar aanleiding van het advies dienen afgewogen en meegenomen te worden.

<sup>2</sup> BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

<sup>3</sup> Als gevolg van een incident tijdens het lossen van LPG kan niet alleen een BLEVE, maar ook een fakkel- of wolkbrandscenario optreden. De effecten van deze scenario's zijn echter duidelijk kleiner en zodoende verder niet beschouwd.

<sup>4</sup> Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)





#### *Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario*

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen (en) buiten het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn beperkingen geconstateerd, dit betreft met name de aanwezigen binnen de onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties.
- Het is onbekend of de (nood)uitgangen van de diverse objecten in de huidige situatie voldoende van de risicobron zijn af gericht.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

#### *Hulpverlening bij BLEVE-scenario*

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de Prins Bernhardlaan zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

## **2. Fakkelfbrandscenario Fakkelfbrandscenario bij aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013**

Door een incident ontstaat een breuk in de buisleiding, met als gevolg een continue uitstroom van aardgas. Het aardgas ontsteekt en vormt een fakkelfbrand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 140 meter<sup>5</sup>.

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, te weten onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten, te weten onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties.

<sup>5</sup> Bron: Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (Risicokaart, professionele versie)



#### *Zelfredzaamheid bij fakkelbrandscenario*

Een fakkelbrand als gevolg van een incident met een buisleiding kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen/buiten het plangebied en kan juist worden ingeschat.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn beperkingen geconstateerd, dit betreft met name de aanwezigen binnen de onderwijsfuncties, bijeenkomstfuncties, publieksfuncties en diverse woonfuncties.
- Het is onbekend of de (nood)uitgangen van de diverse objecten in de huidige situatie voldoende van de risicobron zijn af gericht.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

#### *Hulpverlening bij fakkelbrandscenario*

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is de fakkelbrand reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op (het voorkomen van) secundaire effecten, onder andere het voorkomen van of bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij de aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013 zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om bij een dergelijk scenario escalatie te voorkomen.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures, vanuit zijn commandocentrum op afstand, de toevoer van aardgas te stoppen.

- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.



### Advies

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen, BLEVE<sup>6</sup>-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen en Fakkelfbrandscenario bij aardgastransportleiding W-532-01-KR sectiedeel 006 t/m 013, in het plangebied en (beperkt) kwetsbare objecten beperkt. Ik adviseer u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Situering en (nood)uitgangen: Nieuw te bouwen panden dienen zodanig gesitueerd te zijn dat aanwezigen bij een (dreigende) brand gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. Noodplannen: Voor de in het plangebied aanwezige (specifieke) objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. De afdeling Proactie & Preventie van de Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren.
3. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de bijdrage van bovengenoemde maatregelen op de risico's.

<i>Bijdrage bron- en effectmaatregelen</i>	<i>BLEVE-scenario</i>	<i>Fakkelfbrand scenario</i>
n.v.t.		
<i>Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid</i>		
1. Situering en (nood)uitgangen	++	++
2. Noodplannen	++	++
3. Risicobewustzijn	+	+
<i>Bijdrage maatregelen hulpverlening</i>		
n.v.t.		

+++ zeer gunstig effect  
++ gunstig effect  
+ beperkt effect  
0 geen effect op de risico's

<sup>6</sup> BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.





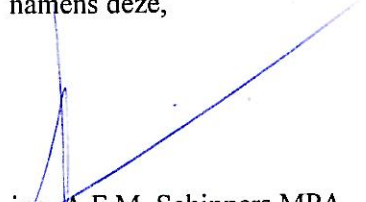
**Restrisico**

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten sterk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,  
Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland i.o.  
namens deze,

  
ing. A.F.M. Schippers MPA  
commandant Brandweer Kennemerland



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **Bijlage 6 GRO Herensingel**



bestemmingsplan "Zomerzone Noord" (vastgesteld)

## **verkeer en parkeren**

### Aantal verkeersbewegingen

De ontsluiting van de herontwikkeling Herensingel 73 blijft ongewijzigd. Dit geldt voor zowel bereikbaarheid via auto, fiets en openbaar vervoer.

In de CROW publicatie 272 wordt niet specifiek gekeken naar de verkeersgeneratie van gezondheidsfunctie met verblijf, dan wel begeleid wonen projecten. Deze kan dus niet objectief vergeleken worden met het huidige kantoor met baliefunctie. Er valt echter niet aan te nemen dat de beoogde nieuwe functie meer verkeersbewegingen zal opleveren dan de huidige. De cliënten van het RIBW maken zelf geen gebruik van gemotoriseerd vervoer. Het beoogde cliëntenprofiel bestaat uit 45+ 'ers die onder 24 uren toezicht staan en vanwege de langdurig toegediende en mate van medicatie geen van allen een rijbevoegdheid heeft. Het aantal gelijktijdig aanwezige verzorgend personeel zal maximaal uitkomen op vier. Bezoekers komen op basis van incidenten. Voor de geplande woningbouw (deelplan B) geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bewoning en het daaraan gerelateerde bezoek in bescheiden mate toeneemt. Het betreft ca. 7 woningen. Deelplan C verandert niet.

### Parkeervoorzieningen

Gemeente Haarlem heeft als beleid dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Bij wijziging van gebruik – zoals hier het geval is - kan indien dat gebruik in tijd vergelijkbaar is een salderingsregeling worden toegepast waarbij het huidige gebruik en het hieraan gekoppelde aantal parkeerplekken afgetrokken wordt van het aantal parkeerplekken dat benodigd is, voortvloeiend uit het beoogde gewijzigde gebruik. Naar aanleiding van de parkeernormen welke door Gemeente Haarlem vanuit de CROW standaard zijn overgenomen in de Haarlemse Bouwverordening (HBV) versie 1-10-2010 kan voor wat betreft bouwdeel A geen directe aansluitingen gevonden worden met de beoogde nieuwe functie. Voor bouwdeel B is sprake van een ander gebruik van kantooruimte naar woningen. De bijbehorende behoefte aan parkeerplaatsen is niet goed vergelijkbaar. Bewoners hebben in sterkere mate behoefte aan parkeerplaatsen gedurende de avond en nacht waar dit voor werklocaties voornamelijk overdag is. Van bouwdeel C is het gebruik ongewijzigd.

De parkeernormeringen welke zijn vastgesteld in de HBV van 1 oktober 2010 maakt onderscheid in Centrum, Schil en Rest bebouwde kom. Het plangebied valt binnen de schil. De normeringen zijn een totaal van alle variabelen die de parkeerdruk aangeven binnen een bepaald gebruik. Het bezoekersaantal, de daadwerkelijke gebruikers en het personeel maken integraal onderdeel uit van deze normering als afgeleide per eenheid.

De beoogde functie van het plangebied A komt het dichtst in de buurt met de term verpleeg- verzorgingstehuis met een schilnormeringen van 0,5 parkeerplaats per verblijf of wooneenheid. (14,5 bij 29 cliëntenverblijven) waarvan 60% van die norm bestaat uit bezoeker. Gezien het feit dat de cliënten zelf geen gebruik maken van een auto bestaat de overige 40% uit personeel. Dit betekent 6 bezoekersplekken en 4 personeelsplekken. Een totaal van 10 parkeerplaatsen in afwijking op de berekening volgens de normering van 14,5. De huidige functie van kantoor met balie heeft wel een "vaste" norm van 2 pp per 100m<sup>2</sup> BVO.

De functiewijziging zorgt voor een afname in de parkeerbehoefte. Deze afname kan onder bepaalde omstandigheden worden gebruikt ter compensatie van de toename in de andere deelplannen van het plangebied voor zover voor deze functie het gebruik in de tijd vergelijkbaar is met de nieuwe functie of voor zover er uit onderzoek kan worden aangetoond dat in het gewijzigde gebruik in tijd, de parkeerbezetting niet ontoelaatbaar toeneemt.

Compensatie voor overige deelplannen kan pas worden gebruikt na onherroepelijkheid van het besluit omtrent de omgevingsvergunning voor deelplan A. De termijn voor saldering van het ontstane overschot ten behoeve van de overige plandelen ligt op maximaal 2 jaar na verzoek om een omgevingsvergunning voor de overige plandelen, anders dan plandeel A, na onherroepelijkheid van deelplan A.

Als gevolg van deel plan B wijzigt het gebruik naar wonen. Voor 7 middenklasse woningen is een parkeerbehoefte van (7 x 1,4pp=) ca. 10 parkeerplaatsen te verwachten. In maart 2010 is naar de benutting van

parkeerplaatsen in de omgeving van het bouwplan onderzoek verricht. Dit onderzoek toont aan dat op een koopavond op sommige locaties de bezetting van parkeerplaatsen hoog is, maar dat dit op andere locaties weer gecompenseerd wordt door een lage bezetting. Met name in de omgeving van de Herensingel en de Volhardingstraat is nog vrije parkeerruimte te vinden. Indien gecorrigeerd met het nachtelijk bezettingspercentage blijft de parkeerdruk ter plaatse beneden de 85%. Op grond hiervan is het voorstelbaar dat het gemeentebestuur ontheffing geeft op de bouwplicht van parkeerplaatsen op eigen terrein en instemt met een lichte toename van de parkeerdruk op straat.

#### Invloed van het vergunningenbeleid op parkeren

Naast het aantal fysiek aanwezige parkeerplaatsen geldt voor onderhavig adres ook het parkeervergunninggebied "Oost". Bezoekers voor deelplan A kunnen gebruik maken van de betaalde parkeerplekken waarvan er 7 direct grenzend aan het plangebied zijn aangewezen. Voor zakelijke gebruikers is het in principe niet mogelijk een parkeervergunning te krijgen. Het RIBW zal daarom geen gebruik kunnen maken van de parkeermogelijkheden indien deze fysiek wel aanwezig zijn. Het feit dat bij het gewijzigde zakelijke gebruik, parkeren volgens het vergunningenbeleid niet zal plaatsvinden, rechtvaardigt het niet hoeven te verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 2.5.30, vierde en/of vijfde lid van de HBV. Overeenkomstig artikel 2.5.30 eerste lid, geeft de gewijzigde bestemming en daaruit voortvloeiend gebruik geen aanleiding voor tot het in voldoende mate moeten aanbrengen van ruimte bedoelt voor parkeren dan wel het stallen van auto's, zodat er ook geen ontheffing hoeft te worden verleend.

Voor deelplan B geldt dat bewoners van de toekomstige woningen wijk recht hebben op parkeervergunningen en 2 bezoekersschijven per huishouden en dat dit tot een reële toename van de parkeerdruk aanleiding geeft, maar dat deze alleszins binnen acceptabele normen blijft.

Hierin is de belangrijkste grond gelegen voor de noodzaak voor het gemeentebestuur tot het verlenen van ontheffing van de bouwplicht voor parkeerplaatsen op eigen terrein.



Groenewold

Adviesbureau voor  
Milieu & Natuur

Akoestisch onderzoek herontwikkeling  
Herensingel 73 – gemeente Haarlem



Opdrachtgever	De Berg B.V. Eerste Sweelinckstraat 7 st 1073 CK Amsterdam Tel. 020 - 589 30 60  Via Buro Pasmaat
Contactpersoon	Buro Pasmaat Dhr. P.A. Kamman 06 – 06 20 444 859

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur	
	Projectnummer	2011133
	Versie	Aug.11-2
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	11 augustus 2011



## Inhoudsopgave:

1	Aanleiding en doel .....	3
2	Beschrijving situatie .....	3
3	Geluid in de leefomgeving .....	3
4	Wettelijk kader .....	4
4.1	Wet geluidhinder algemeen .....	4
4.2	Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder .....	4
4.3	Gemeentelijk geluidbeleid.....	5
4.4	Maximale ontheffing.....	5
4.5	Bouwbesluit .....	6
5	Reken- en meetmethode .....	6
6	Verkeersgegevens .....	7
7	Rekenresultaten.....	8
7.1	Bespreking rekenresultaten .....	11
7.2	Geluidwering gevels .....	11
8	Samenvatting en conclusies .....	12
	Bijlagen.....	12

## Bijlagen:

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens

## 1 Aanleiding en doel

De Berg B.V. bereidt een wijziging bestemmingsplan voor, om herontwikkeling mogelijk te maken van de bebouwing binnen het plangebied Herensingel 73, gemeente Haarlem. Het betreft een woonfunctie en zorgfunctie, waarvan de voorgenomen ontwikkeling is gepland in een drietal fasen, te weten deelplan A, B en C.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd een akoestisch onderzoek uit te voeren. Het onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en dient mede als onderbouwing van de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.

## 2 Beschrijving situatie

Een overzicht van de situatie is hiernaast weergegeven en op de figuren in de bijlage. Het betreft een ontwikkeling in een drietal fasen waarvoor deelplannen bestaan.

Deelplan A betreft Zorginstelling RIBW / gezondheidsfunctie met verblijf. Hierbij wordt de huidige kantoorfunctie omgezet naar een gezondheids-functie met 29 woonverblijven en verschillende nevenfuncties ter ondersteuning van het zorgverblijf van de cliënten.

Deelplan B betreft de bouw van kleinschalig appartementen complex Herensingel 73 B.

Deelplan C omvat een nader vorm te geven herontwikkeling tot wonen van het bestaande kantoorpand aan de Herensingel 73 C/Volhardingsstraat. Op het perceel 73 B worden ook nog ondersteunende functies van het naastgelegen Woon-zorgcomplex gefaciliteerd.

Het akoestisch onderzoek moet duidelijk maken wat de te verwachten geluidbelasting op de gevels zal zijn.



## 3 Geluid in de leefomgeving

Geluid werkt door in veel beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. Vrijwel elke ruimtelijke ontwikkeling heeft consequenties voor het geluid, terwijl omgekeerd, geluidswetgeving consequenties heeft voor veel ruimtelijke ontwikkelingen.

Het al vroeg in de planontwikkeling als een ontwerpvariabele meenemen van milieuaspecten kan helpen te voorkomen dat er nieuwe geluidknelpunten ontstaan of dat ruimtelijke plannen achteraf moeten worden bijgesteld of afgeblazen.



## 4 Wettelijk kader

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in bestemmingsplannen.

### 4.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.
- Eenheid van de geluidbelasting is de  $L_{den}$  ( $L_{day}$ , evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De  $L_{den}$  staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt  $L_{den} = 48$  dB, voor railverkeer is dat  $L_{den} = 55$  dB.
- Het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden moet tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De ter inzage termijn is in alle gevallen 6 weken.
- De Wet stelt registratie van de verleende hogere waarde in het kadaster verplicht.

### 4.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}=48$  dB voor wegverkeer en  $L_{den}=55$  dB voor railverkeer wordt gerealiseerd.

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Het voorliggende plan ligt binnen de 200m brede geluidzone van de Lange Herenvest. De overige wegen zijn 30km wegen en hebben een zodanig lage intensiteit dat deze verder niet zijn meegenomen in dit onderzoek.



### 4.3 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Haarlem heeft de nota 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder' vastgesteld. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat hogere grenswaarden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Als de maatregelen onvoldoende effect sorteren kan de gemeente een hogere grenswaarde vaststellen.

Als maatregelen in bron en overdracht niet of niet in redelijkheid zijn te treffen stelt de gemeente eisen aan het plan zelf. Dit kan bijv. door een gunstige terreinindeling en/of door de slaapkamers aan de rustige kant te situeren.

Het college kan in incidentele situaties afwijken van de beleidsregel genoemde maximale waarden.

Hierbij is altijd een goede motivatie c.q. ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk en gelden verder nog de volgende aandachtspunten:

Voor een hogere waarde procedure dient middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de geluidsbelasting niet verlaagd kan worden tot de voorkeursgrenswaarde door:

- Het treffen van bronmaatregelen
- Het treffen van overdrachtsmaatregelen
- Het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger

In het beleid staat verder aangegeven dat aan één van de criteria moet worden voldaan:

- De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande woningen
- De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen
- De woningen een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing
- Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning

De woningen dienen daarnaast tenminste één geluidsluwe zijde te hebben. Indien er maatregelen worden getroffen dient voorafgaand aan de hogere waarde procedure een verklaring toegevoegd te worden dat de voorgenomen maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen worden toegepast.

### 4.4 Maximale ontheffing

Als de geluidbelasting niet kan worden teruggebracht tot 48 dB kunnen burgemeester en wethouders op basis artikel 83/100/100a van de Wet een hogere waarde verlenen. De maatregelen moeten dan aantoonbaar onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Tevens dient bij het verlenen van een hogere waarde rekening gehouden te worden met cumulatie van geluid met andere geluidsoorten. In Bijlage 1 van het RMV2006 is hiervoor een methodiek beschreven.

In dit geval betreft het een binnenstedelijke situatie met vervangende nieuwbouw en een bestaande weg. De maximaal wettelijk te verlenen hogere waarde voor wegverkeer bedraagt dan  $L_{den} = 63$  dB.





## 4.5 Bouwbesluit

Als maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen onvoldoende effectief zijn, dient de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidbelaste gevel te worden aangepast. Hierbij geldt het Bouwbesluit, art. 3.2: de karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied binnen een nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de eis, dat deze groter of gelijk is aan de waarde van het verschil tussen de uitwendige geluidbelasting zonder aftrek art. 110g Wgh en het binnenniveau met een minimumniveau van 20 dB.

In het Bouwbesluit wordt in afdeling 3.1 “Bescherming van geluid van buiten, nieuwbouw” in tabel 3.1 per functie maximale binnenwaarden genoemd. Voor woningen en appartementen geldt een maximaal binnenniveau van  $L_{den}=33$  dB.

De geluidwering van de gevel van een verblijfsruimte (welke onderdeel uitmaakt van een verblijfsgebied), mag 2 dB lager zijn dan de geluidwering van de gevel van de betreffende verblijfsruimte.

## 5 Reken- en meetmethode

In deze situatie gerekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG2006). De gegevens zijn hiertoe ingevoerd in het programma Winhavik van bureau DirActivitySoftware (v8.31). Dit programma maakt gebruik van het Haskoning rekenhart SRMII v.14 formaat 2010 voor wegverkeer en SRMSPL8 voor railverkeer. In de bijlagen is ter beperking van de hoeveelheid papier een selectie van de belangrijkste invoergegevens opgenomen. Meer detailinformatie is op verzoek leverbaar.

De GGD heeft een methode ontwikkeld om via een zogenaamde GES (gezondheideffectscreening) aan te geven wat de geluidskwaliteit in een leefomgeving is. Dit gebeurt in de zogenaamde GES score. Deze loopt van 0 t/m 8. Waarbij een score 0 zeer goed is en een score van 8 zeer onvoldoende. De GES scores verschillen per hinderbron.

Onderstaand zijn de scores voor weg- en railverkeer weergegeven. Bij de presentatie van de rekenresultaten is dan ook aansluiting gezocht bij de GES systematiek.

### Geluidbelasting en GES scores voor wegverkeer

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig Slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43–47	45-49	0 – 3	34 - 39	2	1	Goed	
48-52	50-54	3 – 5	39 - 44	2 – 3	2	Redelijk	Geel
53–57	55-59	5 – 9	44 - 49	3 – 5	4	Matig	Oranje
58–62	60-64	9 - 14	49 - 54	5 – 7	5	Zeer matig	
63-67	65-69	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68–72	70-74	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

## 6 Verkeersgegevens

Een akoestisch onderzoek moet zo nauwkeurig mogelijk de toekomstige geluidbelasting aanduiden ( binnen 10 jaar te verwachten)

Voor het akoestisch onderzoek met betrekking tot dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van gegevens van de gemeente Haarlem (afd. verkeer) van de Lange Herenvest. De gegevens zijn gebaseerd op het gemeentelijk verkeersmodel met een prognose voor 2021. In het rekenmodel is als maatgevend jaar 2021 aangehouden.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is weergegeven in onderstaande tabel:

Wegvak	Etmaalintensiteit 2021	Gemiddelde uurintensiteit			Voertuigverdeling in %		
		Periode	%	Aantal	LV	MV	ZV
Lange Herenvest	9.595	Dag	6.1	585	97	2	1
		Avond	4.5	432			
		Nacht	1.1	106			

Het wegdek van de Lange Herenvest bestaat uit Dicht asfaltbeton (DAB) en de maximum snelheid bedraagt 50 km/uur. De maximale aftrek ex. art. 110 Wgh voor het stiller worden van het verkeer bedraagt daarmee 5 dB.



## 7 Rekenresultaten

In de figuren en uitdraai in de bijlagen zijn de rekenresultaten weergegeven. Een samenvatting per deelplan staat in onderstaande tabellen:

### Deelplan A

**Tabel 1:** Geluidbelasting  $L_{den}$  in dB vanwege het verkeer op de Lange Herenvest op gevels van de bebouwing Deelplan A. Incl. aftrek ex. art. 110g Wgh van 5 dB

Wnp.	Gevel	Wnh (m)	$L_{den}$ dB
1	Noordwest A2	1,5	56
		4,5	57
		7,5	58
2	Noordwest C1	1,5	56
		4,5	57
3	Noordoost C1	1,5	51
		4,5	52
4	Noordoost C1	1,5	47
		4,5	48
5	Zuidwest A1	1,5	45
		4,5	47
6	Noordwest A1	1,5	52
		4,5	54
7	Zuidwest A2	1,5	53
		4,5	54
		7,5	54



De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Lange Herenvest bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB incl. aftrek van 5 dB ex art. 110 Wet geluidhinder voor het stiller worden van het verkeer. Het betreft dan echter de bestaande bebouwing. Alleen de waarneempunten 5 en 6 betreffen nieuwe situaties. Omdat in deelplan B gebouwd zal worden voor de waarneempunten 6 en 7 geldt dat in deze gevels geen te openen delen zullen worden aangebracht. Het betreft dan dus dove gevels. De waarneempunten 1 t/m 4 betreffen de bestaande gevels. Wnp. 5 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deelplan A is het aanvragen van een hogere waarde niet nodig.

## Deelplan B

**Tabel 2:** Geluidbelasting  $L_{den}$  in dB vanwege het verkeer op de Lange Herenvest op gevels van de bebouwing Deelplan B. Incl. aftrek ex. art. 110g Wgh van 5 dB

Wnp	Gevel	Wnh (m)	$L_{den}$
1	Noordwest A2	1,5	56
		4,5	57
		7,5	58
2	Noordwest C1	1,5	56
		4,5	57
3	Noordoost C1	1,5	50
		4,5	52
4	Noordoost C1	1,5	47
		4,5	48
5	Zuidwest A1	1,5	43
		4,5	45
8	Noordwest B1	1,5	56
		4,5	57
		7,5	58
		10,5	58
9	Zuidwest B2	1,5	50
		4,5	52
		7,5	52
		10,5	52



De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Lange Herenvest bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB incl. aftrek van 5 dB ex art. 110 Wet geluidhinder voor het stiller worden van het verkeer. De waarneempunten 8 en 9 betreffen nieuwbouw, met in B1 gevoelige bestemmingen (wonen). Dat betekent dat voor wnp. 8 een hogere waarde nodig is van  $L_{den}=58$  dB. De overige waarneempunten betreffen bestaande gevels.

## Deelplan C

**Tabel 3:** Geluidbelasting  $L_{den}$  in dB vanwege het verkeer op de Lange Herenvest op gevels van de bebouwing Deelplan C (hierbij is ook de situatie met 5 bouwlagen weergegeven). Incl. aftrek ex. art. 110g Wgh van 5 dB.

Wnp	Gevel	Wnh (m)	$L_{den}$
1	Noordwest A2	1,5	56
		4,5	57
		7,5	58
		10,5	58
		13,5	57
2	Noordwest C1	1,5	56
		4,5	57
		7,5	57
		10,5	57
		13,5	57
3	Noordoost C1	1,5	51
		4,5	52
		7,5	53
		10,5	53
		13,5	52
4	Noordoost C1	1,5	47
		4,5	48
		7,5	49
		10,5	49
		13,5	49
5	Zuidwest A1	1,5	43
		4,5	45
8	Noordwest B1	1,5	56
		4,5	57
		7,5	58
		10,5	58
		13,5	58
9	Zuidwest B2	1,5	50
		4,5	52
		7,5	52
		10,5	52
		13,5	53



De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Lange Herenvest bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB incl. aftrek van 5 dB ex art. 110 Wet geluidhinder voor het stiller worden van het verkeer. T.p.v. waarneempunten 1 t/m 4 is het effect te zien van een 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> bouwlaag (7.5 en 10.5m). Daarnaast leeft de gedachte eventueel nog een 5<sup>e</sup> bouwlaag te realiseren. De geluidbelasting hiervan kan ook in de tabel worden afgelezen.



## 7.1 Bespreking rekenresultaten

De geluidbelasting vanwege de Lange Herenvest bedraagt in de nieuwe situatie maximaal:

Gevels A1	: $L_{den} \leq 48$ dB
Zuidwestgevel B2	: $L_{den} = 52-53$ dB (wnp. 9)
Noordwestgevel (B en C)	: $L_{den} = 58$ dB (wnp. 1, 2 en 8)
Noordoostgevel (C)	: $L_{den} = 53$ dB (wnp. 3 en 4)

Voor Deelplan A is aanvraag van een hogere waarde niet nodig. Voor de deelplannen B en C is dat wel het geval. Het beleid van de gemeente Haarlem stelt dat eerst moet worden gekeken of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting terug te dringen. Pas als dat niet mogelijk is kan een hogere waarde worden overwogen.

Omdat afscherming in deze situatie niet mogelijk is resteert alleen een bronmaatregel, zoals het aanbrengen van stil asfalt. Afhankelijk van het type asfalt is een reductie te bereiken van 3-4 dB (bijv. met Dunne Deklagen A – CROW publicatie 966). Dat is een aanzienlijke reductie, maar er resteert nog steeds een waarde boven de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}=48$  dB. Het ligt niet in de rede de kosten van het aanleggen van stil asfalt te verhalen op een plan van deze beperkte omvang (financieel ondoelmatig). Overigens wordt de Lange Herenvest genoemd in het Actieplan geluid van de gemeente Haarlem als wegvak waar mogelijk stil asfalt zal worden gerealiseerd. Als er voor uitvoering van dit wegvak een vastgesteld raadsbesluit ligt is de geluidreductie in de berekeningen te verdisconteren. Anders resteert het vaststellen van een hogere grenswaarde binnen het geldende gemeentelijke geluidbeleid.

Het geluidbeleid stelt dat het plan dan moet voldoen aan één van de daarin genoemde criteria. De deelplannen voldoen aan één van de criteria: De geluidgevoelige bestemming wordt gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing. De woningen vullen een open plaats op tussen bestaande bebouwing en alle voorgenomen woningen zijn voorzien van een geluidsluwe gevel.

Aan het begin van dit hoofdstuk staan per gevel de aan te vragen hogere grenswaarden weergegeven

## 7.2 Geluidwering gevels

Bij de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) zal moeten worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Gezien de geluidbelasting op een aantal punten van  $L_{den} = 54-63$  dB (zonder aftrek) bedraagt de benodigde geluidwering incl. ventilatie  $G_{A;k}=21-30$  dB. Dit is meer dan de standaard geluidwering uit het Bouwbesluit van  $G_{A;k}=20$  dB. Extra aandacht is nodig voor de ventilatievoorzieningen. Met name bij natuurlijke ventilatie zullen suskasten, muurdempers of mechanische ventilatie noodzakelijk zijn. Verder moet gedacht worden aan wat zwaarder glas en een goede naad- en kierdichting.

Het geluidbeleid vraagt bij het akoestisch onderzoek een verklaring dat de benodigde maatregelen ook daadwerkelijk zullen worden getroffen





## 8 Samenvatting en conclusies

- De Berg B.V. bereidt een aanvraag wijziging bestemmingsplan voor, om herontwikkeling mogelijk te maken van de bebouwing van het plangebied Herensingel 73 in Haarlem. Het betreft deels vervangende nieuwbouw met woonfunctie en verbouw met gebruikswijziging naar zorgfunctie met verblijf.
- Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd het akoestisch onderzoek uit te voeren. Het onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en levert informatie voor de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.
- Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Lange Herenvest. De overige wegen rond het plangebied zijn 30km en hebben als zodanig geen wettelijke geluidzone. De intensiteiten zijn overigens dermate laag dat deze verder niet de berekeningen zijn meegenomen. Op basis van het verkeersmodel van de gemeente Haarlem zijn de verkeersgegevens bepaald voor peiljaar 2021 als maatgevend jaar. De maatgevende etmaalintensiteit bedraagt dan 9.595 mvt/etmaal voor Lange Herenvest. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur en het wegdek bestaat uit DAB.
- De geluidbelasting op de gevels bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB, na aftrek ex. art. 110 Wet geluidhinder. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}=48$  dB. Realisatie vindt gefaseerd plaats in de deelplannen A, B en C. Voor deelplan A is geen hogere waarde noodzakelijk omdat de noordwestgevel een dove gevel betreft en de zuidwestgevel voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de deelplannen B en C bedraagt de hogere waarde maximaal  $L_{den}=58$  dB (incl. aftrek 5 dB).
- Als bronmaatregel is aanbrengen van stil asfalt bekeken. Gezien de schaal van het plan is het echter niet reëel om dat van de aanvrager te verlangen. Overigens staat het aanbrengen van stil asfalt op de Lange Herenvest genoemd in het Actieplan geluid van de gemeente Haarlem. Afscherming is vanuit stedenbouwkundig oogpunt in deze situatie geen optie.
- Resteert het vaststellen van een hogere grenswaarde van  $L_{den}=58$  dB. Vaststelling past binnen het Beleidsregels hogere waarden Wet geluidhinder van de gemeente Haarlem.
- Voor de vereiste geluidwering van de gevels is realisatie van extra geluidwering, incl. ventilatie uit het Bouwbesluit van  $G_{a,k}= 21-30$  dB noodzakelijk. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning (Bouwvergunning) moet dit worden aangetoond. Voor het bestemmingsplan moet een verklaring worden overlegd waaruit blijkt dat de benodigde geluidwerende maatregelen aan de gevels ook daadwerkelijk zullen worden getroffen.

## Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens



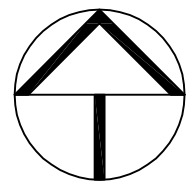
**Bijlage 1:**  
**Situatieschets**

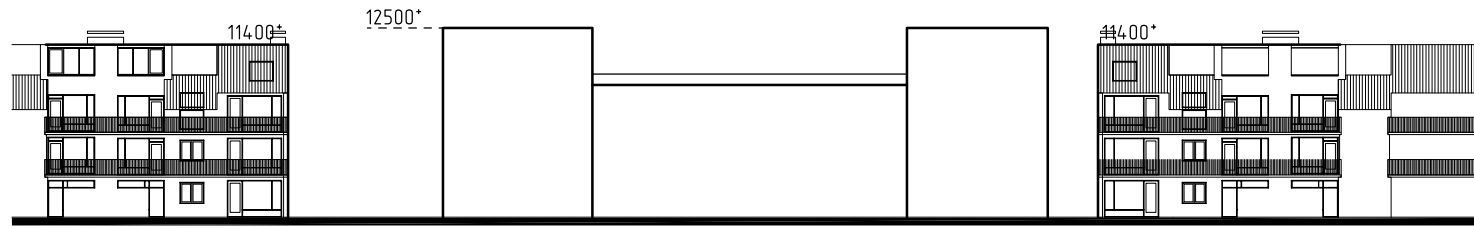




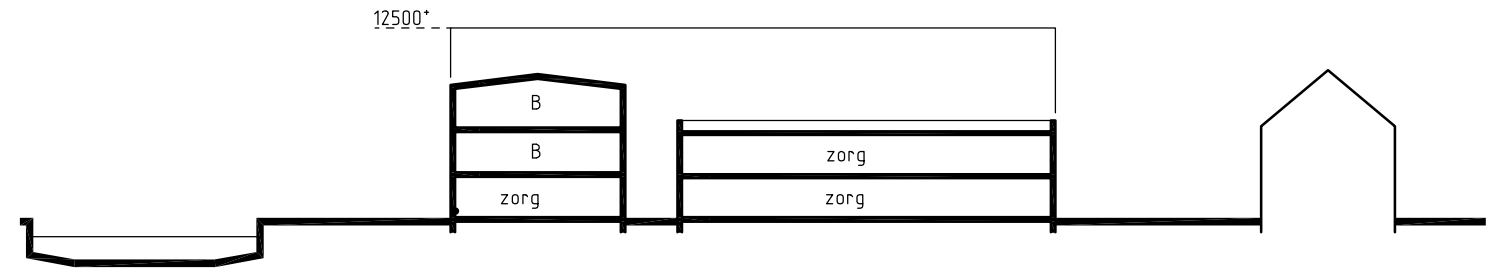




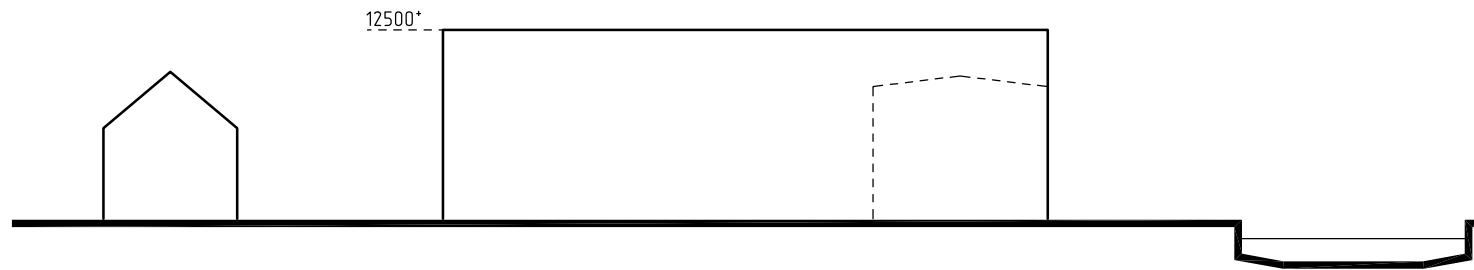




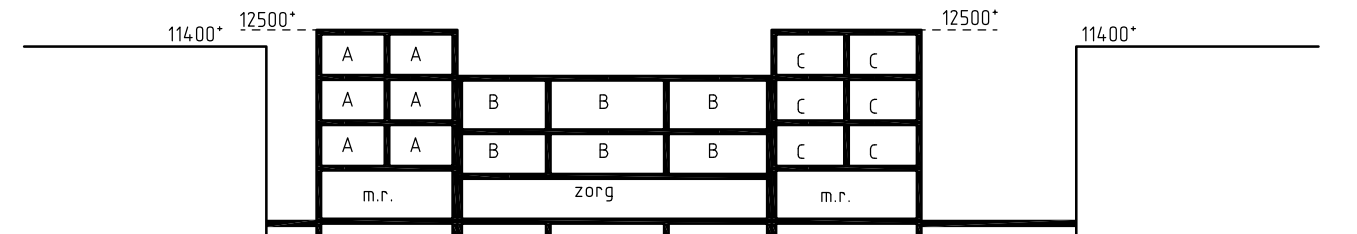
gevelprofiel herensingel



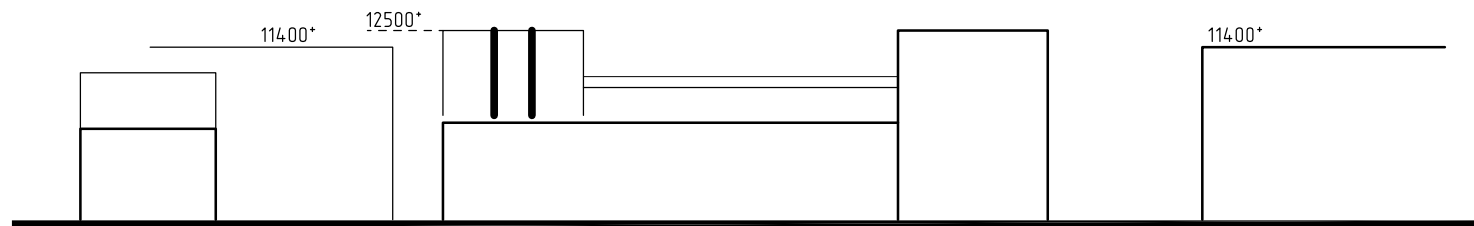
doorsnede A-A



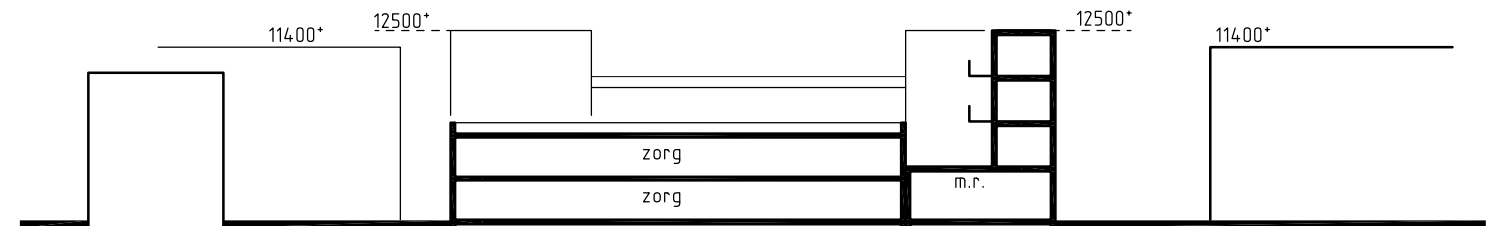
gevelprofiel volhardingstraat



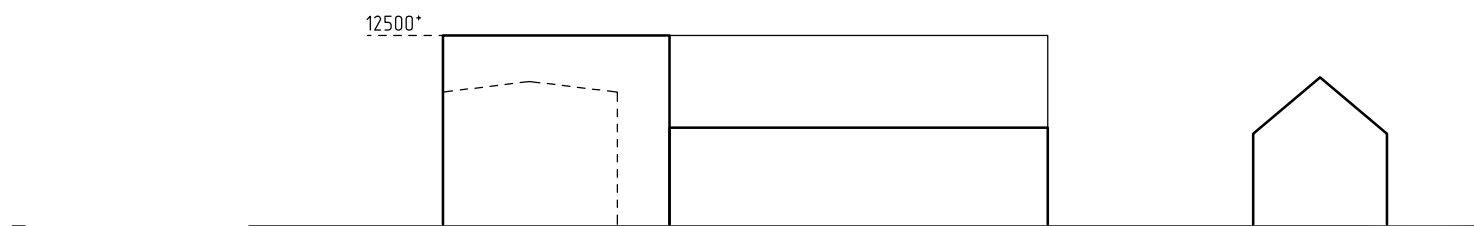
doorsnede B-B



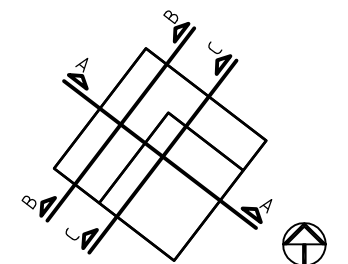
gevelprofiel poelpolderstraat



doorsnede C-C



gevelprofiel steeg









**Bernard Lijzendraahtof / Poelpolderstraat, Haarlem, Nederland**  
Het adres is een benadering









## **Bijlage 2: Figuren met rekenresultaten**







- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - waarneempunt gevel

0 1 : 1000 100

BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem

Fig. 1: Deelplan A: Geluidbelasting Lden in dB  
incl. aftrek 5 dB ex art. 110 Wgh

Bijdrage Lange Herenvest- peiljaar2021

Lden: Hoogste waarde (1.5, 4.5, 7.5m)



**Groenewold**  
Adviesbureau voor  
Milieu & Natuur



- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - waarneempunt gevel

0 1 : 1000 100

BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem

Fig. 2: Deelplan A-B: Geluidbelasting Lden in dB  
 incl. aftrek 5 dB ex art. 110 Wgh  
 Bijdrage Lange Herenvest- peiljaar2021  
 Lden: Hoogste waarde (1.5, 4.5, 7.5m)







- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - waarneempunt gevel

0 1 : 1000 100

BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem

Fig. 3: Deelplan A-B-C: Geluidbelasting Lden in dB  
incl. aftrek 5 dB ex art. 110 Wgh (2-4 bouwl.)

Bijdrage Lange Herenvest- peiljaar2021

Lden: Hoogste waarde (1.5, 4.5, 7.5, 10.5m)



**Groenewold**  
Adviesbureau voor  
Milieu & Natuur



**objecten**

- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- waarneempunt gevel

0 1 : 1000 100

**BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem**

Fig. 4: Deelplan A-B-C: Geluidbelasting Lden in dB incl. aftrek 5 dB ex art. 110 Wgh (2-5) bouwli.)  
 Bijdrage Lange Herenvest- peiljaar2021  
 Lden: Hoogste waarde (1.5, 4.5, 7.5, 10.5, 13.5m)

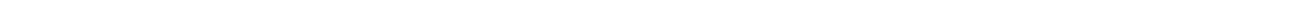

**Groenewold**  
 Adviesbureau voor  
 Milieu & Natuur







## **Bijlage 3: Uitdraai invoergegevens**





**Projectgegevens**

projectnaam: BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem  
opdrachtgever: Buro Pasmaat  
adviseur: AWG  
databaseversie: 830  
situatie: eerste situatie

uitsnede: **Plan deel A** bestaande parkeerplaats gehandhaafd

omschrijving verkeerslawaa

rekenhart:	15.02 16.03.2011
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	
alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen):	
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	05-08-2011
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	14:17
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

**Bebouwing**

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	12.0	0.0	287		80	
2	12.0	0.0	108		80	
3	9.0	0.0	55		80	
4	9.0	0.0	112		80	
5	15.0	0.0	263		80	
6	9.0	0.0	272		80	
7	9.0	0.0	34		80	
8	9.0	0.0	66		80	
9	9.0	0.0	59		80	
10	9.0	0.0	60		80	
11	6.2	0.0	78		80	
12	9.3	0.0	49		80	
13	6.5	0.0	88		80	



### Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel		VL: excl. optrektoeslag		
																	Lden	Letm	VL: inc. aftrek	RL: inc. prognose	VL: inc. aftrek
1	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	59.21	57.89	51.77	60.94	61.77	55.94	56.77	59.21	57.89	51.77
										1	4.5	60.51	59.19	53.08	62.25	63.08	57.25	58.08	60.51	59.19	53.08
										1	7.5	60.78	59.46	53.34	62.51	63.34	57.51	58.34	60.78	59.46	53.34
2	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	59.07	57.76	51.64	60.81	61.64	55.81	56.64	59.07	57.76	51.64
										1	4.5	60.36	59.04	52.92	62.09	62.92	57.09	57.92	60.36	59.04	52.92
										1	1.5	53.96	52.64	46.52	55.69	56.52	50.69	51.52	53.96	52.64	46.52
3	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	4.5	55.41	54.09	47.97	57.14	57.97	52.14	52.97	55.41	54.09	47.97
										1	1.5	50.02	48.70	42.58	51.75	52.58	46.75	47.58	50.02	48.70	42.58
										1	4.5	51.32	50.00	43.88	53.05	53.88	48.05	48.88	51.32	50.00	43.88
4	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	48.29	46.97	40.85	50.02	50.85	45.02	45.85	48.29	46.97	40.85
										1	4.5	49.90	48.58	42.46	51.63	52.46	46.63	47.46	49.90	48.58	42.46
										1	1.5	55.36	54.04	47.92	57.09	57.92	52.09	52.92	55.36	54.04	47.92
5	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	4.5	57.03	55.71	49.59	58.76	59.59	53.76	54.59	57.03	55.71	49.59
										1	1.5	56.07	54.75	48.63	57.80	58.63	52.80	53.63	56.07	54.75	48.63
										1	4.5	57.50	56.18	50.06	59.23	60.06	54.23	55.06	57.50	56.18	50.06
6	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	7.5	57.20	55.88	49.76	58.93	59.76	53.93	54.76	57.20	55.88	49.76

## Rijlijnen

nr.z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	% periode	Intensiteiten				snelheden				
									%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	230	glad asfalt(1)	Lange Herenvest (1)	pj2021	5	9595.0	p	dag	6.10	97.00	2.00	1.00		50	50	50
									avond	4.50	97.00	2.00	1.00		50	50	50
									nacht	1.10	97.00	2.00	1.00		50	50	50


**Bodemabsorptie**

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
2	836	.0	
3	707	.0	

**Projectgegevens**

projectnaam: BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem  
opdrachtgever: Buro Pasmaat  
adviseur: AWG  
databaseversie: 830  
situatie: Plan A, B  
uitsnede: **Plan deel A, B, 2-4 bouwlagen**

omschrijvingverkeerslawaaai

rekenhart:	15.02 16.03.2011
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	
alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen):	0 %
standaard bodemabsorptie:	05-08-2011
rekenresultaat binnengelezen (datum):	14:59
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	1 graden
maximum aantal reflecties:	2 graden
minimum zichthoek reflecties:	5 graden
maximum sectorhoek:	2
vaste sectorhoek:	

**Bebouwing**

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	12.0	0.0	287		80	
2	12.0	0.0	108		80	
3	9.0	0.0	55		80	
4	9.0	0.0	112		80	
5	15.0	0.0	263		80	
6	9.0	0.0	272		80	
7	9.0	0.0	34		80	
8	9.0	0.0	66		80	
9	9.0	0.0	59		80	
10	9.0	0.0	60		80	
11	6.2	0.0	78		80	
12	9.3	0.0	49		80	
13	6.2	0.0	88		80	
14	13.0	0.0	38		80	

## Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel		VL: excl. optrektoeslag		
																	Lden	Letm	VL: inc. aftrek	RL: inc. prognose	VL: inc. aftrek
1	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	59.19	57.87	51.75	60.92	61.75	55.92	56.75	59.19	57.87	51.75
										1	4.5	60.50	59.18	53.06	62.23	63.06	57.23	58.06	60.50	59.18	53.06
										1	7.5	60.77	59.45	53.34	62.51	63.34	57.51	58.34	60.77	59.45	53.34
2	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	59.05	57.73	51.62	60.79	61.62	55.79	56.62	59.05	57.73	51.62
										1	4.5	60.34	59.02	52.90	62.07	62.90	57.07	57.90	60.34	59.02	52.90
										1	1.5	53.75	52.43	46.31	55.48	56.31	50.48	51.31	53.75	52.43	46.31
3	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	4.5	55.22	53.90	47.78	56.95	57.78	51.95	52.78	55.22	53.90	47.78
										1	1.5	49.79	48.47	42.36	51.53	52.36	46.53	47.36	49.79	48.47	42.36
										1	4.5	51.06	49.74	43.62	52.79	53.62	47.79	48.62	51.06	49.74	43.62
4	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	46.69	45.37	39.25	48.42	49.25	43.42	44.25	46.69	45.37	39.25
										1	4.5	48.26	46.94	40.82	49.99	50.82	44.99	45.82	48.26	46.94	40.82
										1	1.5	59.31	57.99	51.87	61.04	61.87	56.04	56.87	59.31	57.99	51.87
5	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	4.5	60.63	59.31	53.19	62.36	63.19	57.36	58.19	60.63	59.31	53.19
										1	7.5	60.89	59.57	53.46	62.63	63.46	57.63	58.46	60.89	59.57	53.46
										1	10.5	60.91	59.59	53.47	62.64	63.47	57.64	58.47	60.91	59.59	53.47
8	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	1.5	53.21	51.89	45.77	54.94	55.77	49.94	50.77	53.21	51.89	45.77
										1	4.5	54.87	53.55	47.43	56.60	57.43	51.60	52.43	54.87	53.55	47.43
										1	7.5	55.01	53.69	47.58	56.75	57.58	51.75	52.58	55.01	53.69	47.58
9	0.0	0.0		gevel					VL totaal (0)	1	10.5	55.03	53.71	47.59	56.76	57.59	51.76	52.59	55.03	53.71	47.59

## Rijlijnen

nr.z.gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	Intensiteiten				snelheden					
									% periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	232	glad	asfalt(1)	Lange Herenvest (1)	pj2021	5	9595.0	p	dag	6.10	97.00	2.00	1.00		50	50	50
										avond	4.50	97.00	2.00	1.00		50	50	50
										nacht	1.10	97.00	2.00	1.00		50	50	50

**Bodemabsorptie**


nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
2	836		
3	707		



**Projectgegevens**

projectnaam: BP woonzorgcomplex Herensingel Haarlem  
opdrachtgever: Buro Pasmaat  
adviseur: AWG  
databaseversie: 830  
situatie: Plan A, B, C 5 bouwlagen  
uitsnede: **Plan deel A, B, C - B 5 bouwlagen**

omschrijvingverkeerslawaaai

rekenhart:	15.02 16.03.2011
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	
alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen):	
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	05-08-2011
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	14:14
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

**Bebouwing**

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	12.0	0.0	287		80	
2	12.0	0.0	108		80	
3	9.0	0.0	55		80	
4	9.0	0.0	112		80	
5	15.0	0.0	263		80	
6	9.0	0.0	272		80	
7	9.0	0.0	34		80	
8	9.0	0.0	66		80	
9	9.0	0.0	59		80	
10	9.0	0.0	60		80	
11	6.2	0.0	78		80	
12	15.0	0.0	49		80	
13	15.0	0.0	88		80	
14	15.0	0.0	38		80	

## Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel		VL: excl. optreктоeslag															
														Lden	Letm	VL: inc. aftrek	VL: inc. prognose	dag	avond	nacht											
1	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	59.19	57.87	51.75	60.92	61.75	55.92	56.75	59.19	57.87	51.75													
																			VL totaal (0)	1	4.5	60.50	59.18	53.06	62.23	63.06	57.23	58.06	60.50	59.18	53.06
																			VL totaal (0)	1	7.5	60.77	59.45	53.34	62.51	63.34	57.51	58.34	60.77	59.45	53.34
																			VL totaal (0)	1	10.5	60.79	59.47	53.35	62.52	63.35	57.52	58.35	60.79	59.47	53.35
2	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	13.5	60.73	59.41	53.29	62.46	63.29	57.46	58.29	60.73	59.41	53.29													
																			VL totaal (0)	1	1.5	59.05	57.73	51.62	60.79	61.62	55.79	56.62	59.05	57.73	51.62
																			VL totaal (0)	1	4.5	60.34	59.02	52.90	62.07	62.90	57.07	57.90	60.34	59.02	52.90
																			VL totaal (0)	1	7.5	60.62	59.30	53.18	62.35	63.18	57.35	58.18	60.62	59.30	53.18
3	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	10.5	60.63	59.31	53.20	62.37	63.20	57.37	58.20	60.63	59.31	53.20													
																			VL totaal (0)	1	13.5	60.59	59.27	53.15	62.32	63.15	57.32	58.15	60.59	59.27	53.15
																			VL totaal (0)	1	1.5	53.96	52.64	46.52	55.69	56.52	50.69	51.52	53.96	52.64	46.52
																			VL totaal (0)	1	4.5	55.41	54.09	47.97	57.14	57.97	52.14	52.97	55.41	54.09	47.97
4	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	7.5	55.81	54.49	48.37	57.54	58.37	52.54	53.37	55.81	54.49	48.37													
																			VL totaal (0)	1	10.5	55.83	54.51	48.39	57.56	58.39	52.56	53.39	55.83	54.51	48.39
																			VL totaal (0)	1	13.5	55.70	54.39	48.27	57.44	58.27	52.44	53.27	55.70	54.39	48.27
																			VL totaal (0)	1	1.5	50.02	48.70	42.58	51.75	52.58	46.75	47.58	50.02	48.70	42.58
5	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	4.5	51.30	49.98	43.87	53.04	53.87	48.04	48.87	51.30	49.98	43.87													
																			VL totaal (0)	1	7.5	52.06	50.74	44.62	53.79	54.62	48.79	49.62	52.06	50.74	44.62
																			VL totaal (0)	1	10.5	52.13	50.81	44.70	53.87	54.70	48.87	49.70	52.13	50.81	44.70
																			VL totaal (0)	1	13.5	52.17	50.85	44.73	53.90	54.73	48.90	49.73	52.17	50.85	44.73
8	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	46.69	45.37	39.25	48.42	49.25	43.42	44.25	46.69	45.37	39.25													
																			VL totaal (0)	1	4.5	48.26	46.94	40.82	49.99	50.82	44.99	45.82	48.26	46.94	40.82
9	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	59.31	57.99	51.87	61.04	61.87	56.04	56.87	59.31	57.99	51.87													
																			VL totaal (0)	1	4.5	60.63	59.31	53.19	62.36	63.19	57.36	58.19	60.63	59.31	53.19
																			VL totaal (0)	1	7.5	60.89	59.57	53.46	62.63	63.46	57.63	58.46	60.89	59.57	53.46
																			VL totaal (0)	1	10.5	60.91	59.59	53.47	62.64	63.47	57.64	58.47	60.91	59.59	53.47
9	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	13.5	60.84	59.53	53.41	62.58	63.41	57.58	58.41	60.84	59.53	53.41													
																			VL totaal (0)	1	1.5	53.21	51.89	45.77	54.94	55.77	49.94	50.77	53.21	51.89	45.77
																			VL totaal (0)	1	4.5	54.87	53.55	47.43	56.60	57.43	51.60	52.43	54.87	53.55	47.43
																			VL totaal (0)	1	7.5	55.01	53.69	47.57	56.74	57.57	51.74	52.57	55.01	53.69	47.57
9	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	10.5	55.02	53.70	47.58	56.75	57.58	51.75	52.58	55.02	53.70	47.58													
																			VL totaal (0)	1	13.5	56.07	54.75	48.64	57.81	58.64	52.81	53.64	56.07	54.75	48.64

## Rijlijnen

nr.z.gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	% periode	Intensiteiten				snelheden			
										%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar
1	0.0	232	glad	asfalt(1)	Lange Herenvest (1)	pj2021	5	9595.0	p	dag	6.10	97.00	2.00	1.00	50	50	50
										avond	4.50	97.00	2.00	1.00	50	50	50
										nacht	1.10	97.00	2.00	1.00	50	50	50

**Bodemabsorptie**

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
2	836		
3	707		



## **Bijlage 4: Verkeersgegevens**





**Wegvaknaam :** Lange Herenvest

**Opmerkingen :** Lden 2021

**Rekenmethode :** RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	59,74	58,42	52,30	62,30	61,47
4,5	60,34	59,02	52,90	62,90	62,08

**Leq-contouren op 1,8 [m] :**      **48,0 dB :**      170,5 [m]      **53,0 dB :**      93,2 [m]  
    **58,0 dB :**      52,9 [m]      **63,0 dB :**      25,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Lange heren vest		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Vaste correctiewaarde</b>	0,0		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	33,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	33,0		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	1,00		
<b>Correctie Art. 110g Wgh</b>	0,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	9595		
<b>Snelheid</b>	50		
<b>Snelh. vv.</b>	50		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,10	4,50	1,10
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	97,0	97,0	97,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,07	73,75	67,63



**Van:** @haarlem.nl

**Verzonden:** dinsdag 26 juli 2011 13:17

**Aan:** [info@pasmaat.com](mailto:info@pasmaat.com)

**Onderwerp:** RE: Vraag over geluidsgegevens project Herensingel 73 te Haarlem

Beste,

Voor deze locatie heeft mijn collega, van de afdeling Milieu, de berekening al gemaakt. Hij heeft de geluidbelasting berekend op de bestaande bebouwingsgrens en op de rooilijn van de overige panden. De geluidbelasting Lden voor het maatgevende jaar bedraagt 61 en 62 dB voor deze twee afstanden.

Als bijlagen heeft hij twee rekenbladen bijgevoegd, waaruit zoal de intensiteiten, wegdek en dergelijke is af te lezen. De Herensingel zelf is 30 km gebied net als de overige straten in deze buurt. Hij verwacht dat met de door hem aangeleverde gegevens dit onderdeel in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing door u kan worden geschreven.

Met vriendelijke groet,

van het Team Personen, Bedrijven en Omgeving

---



# Ruimtelijke Onderbouwing

## Herensingel 73 Haarlem



### Pasmaat advies

Peter A. Kamman

Juli 2011

[www.pasmaat.com](http://www.pasmaat.com)

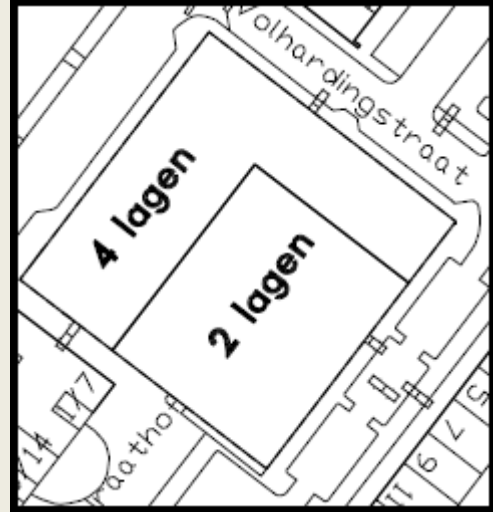
[info@pasmaat.com](mailto:info@pasmaat.com)

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Aanleiding en project</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Vigerend bestemmingsplan</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Rijksbeleid</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Provinciaal beleid</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2023</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Parkeren en verkeer</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Kabels, leidingen en riool</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>Watertoets</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Geluid</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>Externe Veiligheid</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>Ecologie</b>	<b>11</b>
<b>13.</b>	<b>Milieuzonering</b>	<b>12</b>
<b>14.</b>	<b>Bodem</b>	<b>12</b>
<b>15.</b>	<b>Archeologie</b>	<b>12</b>
<b>16.</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>13</b>
<b>17.</b>	<b>Eindconclusie</b>	<b>13</b>



Afbeelding 1: Alternatief A



Alternatief B

## 1. Aanleiding en bouwplan

Voor het perceel Herensingel 73 is het plan ontwikkeld om deze te renoveren en te verbouwen tot zorginstelling met kleinschalige appartementen en de herontwikkeling van een bestaand kantoorpand aan de Volhardingstraat. Hiervoor zijn twee alternatieven bedacht die hierboven onder Afbeelding 1 staan aangegeven die beiden uitgaan van vier lagen en twee lagen, waarbij nog een keuze moet worden gemaakt – bij het ontwikkelen van een definitief bouwplan – of de vier lagen alleen langs de Herensingel worden gebouwd of ook langs de Volhardingstraat.

Het complex Herensingel 73 B is bedoeld voor kleinschalige appartementen en het kantoor op Herensingel 73 C wordt herontwikkeld tot Wonen. Op het perceel 73 B worden ook nog ondersteunende functies van het naastgelegen Woon-zorgcomplex gefaciliteerd.

Overigens bestaat de wens vanuit de initiatiefnemer om ook een vijfde bouwlaag te ontwikkelen. De gemeente is bereid hierin mee te denken mits een bouwplan wordt ontwikkeld met een vijfde laag waarbij de vijfde laag een versterking inhoudt van de overige lagen. Hiertoe dient nog een stedenbouwkundig ontwerp te worden voorgelegd waarna de gemeente hierover nog definitief kan beslissen. Namens initiatiefnemer is aan de gemeente voorgelegd om deze vijfde bouwlaag als afwijkingsmogelijkheid op te nemen, waarbij een zogenaamde voorwaardelijke afwijkingsbepaling kan worden opgenomen waarbij nadere eisen zullen worden gesteld aan een bouwplan met vijfde laag of – indien de gemeente een afwijkingsmogelijkheid als een te grote stap beschouwt om dit met een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. In dat geval is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat een vijfde bouwlaag mogelijk is, mits dit stedenbouwkundig en planologisch akkoord is. In beide gevallen is het college niet gebonden om een van beide besluiten te nemen maar wordt wel de mogelijkheid daartoe gecreëerd indien een concreet plan wordt voorgelegd dat voldoet aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit.

Gezien de huidige staat van het pand zal het renovatie-(ver)bouwplan leiden tot een verbetering van de Herensingel.

## 2. Vigerend bestemmingsplan

De huidige bestemming in het bestemmingsplan “Oude Amsterdamse Buurt” uit 1973 geeft in Artikel 7 aan dat deze gronden zijn bedoeld voor Verzorgende vestigingen met of zonder daarboven meergezinshuizen VI-M3 eventueel met bijbehorend terrein. De voorschriften geven aan dat de begane grond bedoeld is voor een verzorgende functie. Niet overal – waar het bouwplan wel in voorziet – zijn meerdere bouwlagen mogelijk. Een vijfde bouwlaag is op grond van het bestemmingsplan sowieso niet toegestaan. Ook wordt het bouwblok voor een relatief klein gedeelte overschreden.



*Afbeelding 2: Uitsnede plankaart “Oude Amsterdamse Buurt”*

In het bestemmingsplan is geen binnenplanse regeling opgenomen die medewerking mogelijk maakt aan de strijdigheden. Medewerking is alleen mogelijk door het herzien van het bestemmingsplan. Omdat de gemeente Haarlem aan het voorbereiden is om het bestemmingsplan ter herzien, kan hierbij worden aangesloten. Hierdoor is geen aparte bestemmingsplanprocedure nodig die zelfstandige ambtelijke capaciteit vergt en is het voor omwonenden en overige belanghebbenden transparant welke ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan worden meebestemd.

### **Grexwet**

Op grond van de Grexwet is het – bij het vaststellen van het bestemmingsplan – verplicht om de gemeenteraad een besluit te laten nemen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan. Het vaststellen van een exploitatieplan is echter niet nodig indien de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd.

De gemeente en initiatiefnemer zullen hiertoe een zogenaamde anterieure overeenkomst sluiten. Voor onderhavig initiatief kan daardoor worden volstaan met het door de gemeenteraad te vragen te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

1. De op de kaart voor verzorgende vestigingen zonder of met daarboven meergezinshuizen V1, V1-M2 en V1-M3 eventueel met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten verzorgende vestigingen, welke voorzien in de behoefte van de bewoners en welke eventuele produktie niet op de groothandel is gericht zoals winkels, toonzalen, horeka-bedrijven, kantoren en verzorgende ambachtelijke bedrijven, in 1 bouwlaag waarboven aaneengesloten meergezinshuizen in ten hoogste 2 respectievelijk 3 bouwlagen eventueel met bijbehorend terrein met dien verstande dat:
  - a. de bouwhoogte van de onderste bouwlaag niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  - b. de bouwdiepte van de gebouwen c.q. meergezinshuizen niet meer bedraagt dan daarvoor op de kaart is aangegeven;
  - c. de breedte van de onderscheiden woningen niet meer dan 11 m bedraagt;
  - d. de goot- of boeihogte van de gebouwen c.q. meergezinshuizen niet meer dan 11,50 m respectievelijk 13,50 m bedraagt;
  - e. de gebouwen c.q. meergezinshuizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35° met het horizontale vlak;
  - f. eventueel onbebouwde terreinen zijn bestemd voor erf behorende bij de verzorgende vestigingen;
  - g. eventueel onbebouwde terreinen worden omheind met een afscheiding van maximaal 2,50 m hoog.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in dier voege dat:
  - a. de beganegrondlaag VI wordt bestemd t.b.v. de daarboven gelegen woningen voor bergingen, hobbyruimten en nutsvoorzieningen;
  - b. de 1e bouwlaag van de meergezinshuizen wordt bestemd voor bedrijfsruimte t.b.v. de daaronder gelegen verzorgende vestigingen;
  - c. de gebouwen worden afgedekt met een plat dak.

Afbeelding 3: Uitsnede voorschriften geldend bestemmingsplan bestemming



## Beleidskader

### 3. Rijksbeleid

Het rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en heeft geen directe doorwerking op relatief kleine plannen als deze. Het Rijksbeleid stimuleert het transformeren en herstructureren van verouderde wijken of delen van wijken en het optimaliseren van het stedelijk gebied. In het voorliggende plan wordt een verouderd deel van de wijk getransformeerd en geoptimaliseerd. Onderhavig initiatief is om deze reden of niet relevant danwel niet in strijd met het rijksbeleid.

### 4. Provinciaal beleid

#### *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

In de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) zet de provincie in op “kwaliteit door veelzijdigheid”. Om het 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.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus en bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en herstructureren om nieuwe ontwikkelingen te accommoderen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, blijft het landelijk gebied open en dichtbij.

De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Onderhavig bouwplan is niet in strijd met provinciaal beleid. Bovendien is geen nader provinciaal belang aanwezig omdat er in de bestaande stedelijke contour wordt gebouwd.

Overigens is het gebied door de provincie aangewezen als Woongebied met wijzigingsmogelijkheden.



Afbeelding 4: Uitsnede Structuurvisie Noord-Holland 2040

## 5. Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2023

De Structuurvisie geeft een visie van de gemeente Haarlem op het ruimtelijk beleid voor de komende jaren tot 2023 en heeft een juridische status op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Die status is nodig om bijvoorbeeld voorkeursrechten die de gemeenteraad gevestigd heeft te kunnen handhaven als dat noodzakelijk is. Verder is een structuurvisie ook leidend in de vervaardiging van nieuwe bestemmingsplannen.

De inhoud van een structuurvisie geeft de richting aan van bestemmingsplannen die in de toekomst zullen worden vastgesteld.

Haarlem koestert zijn kwaliteiten als een aantrekkelijke stad om te wonen en te werken. Het historische karakter van de binnenstad vormt een prachtige identiteit tezamen met de uitgebreide mogelijkheden voor winkelen, uitgaan en culturele ontspanning en de ligging vlakbij zee, duinen en recreatiegebieden. In de toekomst wil Haarlem die aantrekkelijkheid behouden en verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen. Voor bedrijven moet Haarlem nog interessanter worden als vestigingsplaats. De strategische ligging vlakbij Schiphol, Amsterdam en de IJmond, de goede bereikbaarheid over de weg en per openbaar vervoer. De aanwezigheid van een hoogopgeleide beroepsbevolking spelen daarbij een cruciale rol.

In het structuurplan Haarlem 2023 kijkt de gemeente naar de periode 2005 tot 2023. Welke activiteiten worden er waar in de stad toegestaan? Waar kiezen we voor ontwikkeling en dynamiek en waar laten we dat niet of heel beperkt toe? Het structuurplan is geen statisch geheel, want een stad leeft en verandert gedurende de jaren. Nieuwe plannen, initiatieven en veranderende inzichten over de ontwikkeling van een stad kunnen worden getoetst aan deze basisvisie.

Het structuurplan geeft op hoofdlijnen voor alle functies de ontwikkelingswensen: voor water, groen, verkeer, sociale en maatschappelijke voorzieningen, en voor wonen, werken en toerisme en recreatie. Haarlem is een compacte stad met bijna geen ruimte voor uitbreiding. Daarom moet zuinig worden omgegaan met de beschikbare ruimte in de stad. Bijna alle wensen en initiatieven die het gemeentebestuur en de bewoners hebben voor hun stad moeten binnen de bestaande stadsgrenzen tot uitvoering worden gebracht. Dat betekent dat er keuzes nodig zijn. Kwaliteit staat daarbij voorop: kwaliteit in wonen, werken en recreëren.

Anderzijds houden de ontwikkelingen natuurlijk niet op bij de gemeentegrenzen. Haarlem wil een sterke regionale functie innemen, maar streeft ook naar nauwe regionale samenwerking. Dat betekent meer afspraken met de regio over bijvoorbeeld de ontwikkeling van woningen, bedrijventerreinen en grootschalige voorzieningen.

Kwaliteiten behouden en kansen grijpen voor verbetering: met het structuurplan is de ruimtelijke koers daarvoor aangegeven.

Het bouwplan is in overeenstemming met de Stuctuurvisie Haarlem 2023; De gekozen gemengde bestemmingsvorm van wonen naast begeleid wonen en een zorgfunctie past geheel binnen de uitgangspunten.

## Overige aspecten

### 6. Parkeren en verkeer

Voor wat betreft parkeren wordt verwezen naar het naastgelegen te ontwikkelen gebied op 73A. Er zijn voor het totale project (73A, B en C) in de nieuwe situatie minder parkeerplaatsen nodig dan in de huidige situatie.

Het aantal parkeerplekken dat dient te worden gerealiseerd bij nieuwbouw of ingrijpende verbouw c.q. gebruikswijzigingen mag volgens de salderingsregeling worden gesaldeerd met de huidige benodigde parkeerplaatsen in samenhang met het toekomstig te realiseren aantal parkeerplekken. In het project Herensingel 73A ontstaat een overschot van 22,7 parkeerplekken uit de gebruikswijziging van 73A. Deze plekken mogen in beginsel worden aangewend ter compensatie van het aantal benodigde extra parkeerplekken in de plannen 73 B en 73 C. Hieruit volgt de volgende berekening:

Saldering:

	huidig		
	norm	eenheid	aantal
deelplan B	2/100	73	1,46
deelplan C	2/100	788	15,76
overschot A			22,7
			39,92

Dit houdt in dat voor de plannen 73 B en 73 C 40 plekken beschikbaar komen die niet hoeven te worden aangelegd op eigen terrein.

Vervolgens zal de gemeente worden verzocht om voor deze genoemde parkeerplaatsen een parkeervergunning af te geven voor de bewoners met daarbij per woning een digitale bezoekerspas of bezoekersvergunning.

Onderzocht is of deze plekken voorradig zijn zodat de parkeerbalans ook realistisch is: Uit het onderzoek van buro telwerk – bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage bijgevoegd - blijkt dat deze plekken fysiek aanwezig en niet bezet zijn. Hierdoor is het voor de gemeente mogelijk om deze vergunningen af te geven.

In de verdere uitwerking en aanvraag om omgevingsvergunning - waaruit het definitieve aantal woningen zal blijken- kan vervolgens worden beoordeeld welk aantal wenselijk is.

*Conclusie uit Telwerk rapport: Donderdagavond 18 maart ( meest representatief voor bewonersdrukte ) en tevens hoogst gemeten parkeerdruk is 1026 bezette plekken als 83% ratio qua bezetting.*



*Een toevoeging van 40 plaatsen waarvan uit de norm 85% tegelijkertijd bezet zijn geeft een toename in bezettingsgraad van 3% naar 86% als totaal. Op alle andere tijdstippen blijft de bezettingsgraad ruim onder de toegestane norm.*

## 7. Kabels en leidingen

In de openbare ruimte kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn. In het kader van de Wet Informatie Ondergrondse Netten(WION) is elke aannemer verplicht om actief voor aanvang van de werkzaamheden bestaande kabels en leidingen op te sporen. Dit zal door middel van een Klic-melding gebeuren.

## 8. Watertoets

Het bouwplan is - gezien de aard en geen toename van verharding – dusdanig kleinschalig dat dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding van het gebied. Hierdoor is een watertoets voor het onderhavige bouwplan vooralsnog niet noodzakelijk. Aan de gemeente zal worden verzocht om in het kader van het vooroverleg het Waterschap om advies te vragen omtrent onderhavig project. Overigens zal het hemelwater en het afvalwater via het gemengde stelsel worden afgevoerd.

# Milieu aspecten

## 9. Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van bouwplannen is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. Onderstaand zijn opmerkingen over de luchtkwaliteitsaspecten voor het onderhavige bouwplan opgenomen.

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In de wet is de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen” voor luchtkwaliteit opgenomen. In de regeling is, door middel van een toetscriterium, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het toetscriterium ligt bij 3 % van de grenswaarde (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>) voor stikstofdioxide en fijn stof. Dit komt overeen met de realisatie van een woonwijk van 1500 woningen of een kantorenlocatie met 100.000 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte.

Categorie	Omvang 3% grens
	1 ontsluitingsweg 2 ontsluitingswegen
Kantoorlocatie	100.000 m <sup>2</sup> b.v.o. 200.000 m <sup>2</sup> b.v.o.
Woningbouw	1500 woningen 3000 woningen

Aangezien in het plangebied in de toekomst minder dan 1500 woningen gerealiseerd zullen worden, draagt het project 'in niet betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

## 10. Geluid

### *Wegverkeerslawaai*

In het kader van de Wet geluidhinder is het relevant dat het perceel is gelegen binnen een zone van wegen waar dusdanig weinig intensiteiten zijn dat in van de Wet geluidhinder of een goede ruimtelijke ordening geen akoestisch onderzoek is vereist. Wel dient de woning te voldoen aan de voorkeurswaarden van het binnengeluid.

Daarnaast heeft de gemeente Haarlem reeds onderzocht wat het geluidsniveau voor deze locatie is. Deze geluidbelasting is berekend op de bestaande bebouwingsgrens en op de rooilijn van de overige panden. De geluidbelasting Lden voor het maatgevende jaar bedraagt 61 en 62 dB voor deze twee afstanden.

Dit betekent dat er wel een hogere grenswaarde-procedure noodzakelijk is. Het concept-besluit daartoe zal tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Het akoestisch onderzoek is hierbij als bijlage bijgevoegd (**PM, volgt zsm**)

### *Railverkeerslawaai*

De planlocatie ligt buiten de zone van een spoorweg.

### *Industrielawaai*

De planlocatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

### *Luchtvekeerslawaai*

De planlocatie ligt buiten het beperkingengebied van het Luchthaven Indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol en buiten binnen de 20 KE contour van Schiphol. Ook is het niet gelegen in het beperkingengebied van een andere luchthaven.

De conclusie is dat de Wet Geluidhinder geen knelpunt vormt voor de realisatie van het plan.

## 11. Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe Veiligheid (Bevi) bestaat geen beperking voor dit bouwplan. De risicokaart van de provincie geeft voor deze locatie geen beperkingen aan. Ook is het perceel niet in een veiligheidszone gelegen. Tenslotte is geen belemmering aanwezig op grond van de Wet Vervoer Gevaarlijke stoffen of het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.



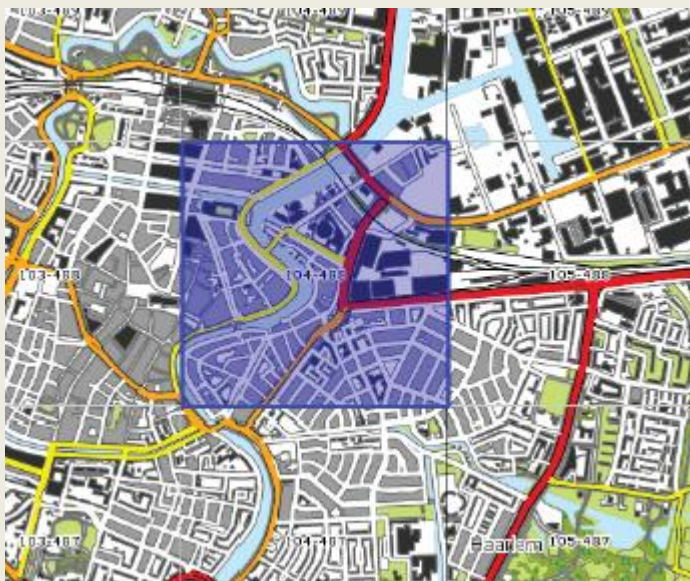
Afbeelding 5: Risicokaart Noord-Holland, deelkaart Haarlem met locatieaanduiding

## 12. Ecologie

Op het bouwplan is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

### *Beoordeling bouwplan*

Het bouwplan betreft een bestaand gebouw in bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat het projectgebied geen bijzondere ecologische waarden bevat en dat geen beschermde soorten aan deze locatie zijn verbonden voor hun rust- en/of nestelplaats. Het zal dan ook geen nadelige invloed hebben op de flora en fauna.



Afbeelding 6: Uitsnede Natuurloket kilometerhok 104-488

### 13. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium “een goede ruimtelijke ordening”. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Er zijn geen bedrijven aanwezig die tot een beperking voor het initiatief kunnen leiden of die worden beperkt door dit initiatief. Geconcludeerd wordt dat er in het kader van de milieuzonering geen belemmeringen zijn voor verwezenlijking van het bouwplan.

### 14. Bodem

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn of er moet sprake zijn van een zogenaamde niet verdachte locatie. Op 17 december 2009 is indicatief bodemonderzoek verricht voor het verlagen van de begane grondvloer. Uit dit onderzoek is gebleken dat de grond niet is verontreinigd en dat geen nader bodemonderzoek nodig is.

### 15. Archeologie

#### *Rijks- en Provinciale kaarten archeologie*

Het plangebied staat niet vermeld op de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Op de indicatieve Kaart Archeologische Waarden van diezelfde dienst heeft het plangebied deels een middelhoge verwachtingswaarde. Het plangebied staat niet vermeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland.

#### *Archeologiebeleid gemeente Haarlem*

Volgens de Archeologische Beleidskaart Haarlem valt het plangebied in categorie 4. Het betreft hier de oostelijk gelegen strandvlakte die grenst aan de Haarlemse strandwal. Het plangebied ligt dicht tegen de historische binnenstad en de 14<sup>e</sup> eeuwse stadsuitbreiding De Burgwal aan. In de nabijheid van het plangebied zijn vondsten geregistreerd uit de periode tussen 1500-1850. Voor categorie 4 geldt een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning bij bodemversturende activiteiten (zoals bouwen en aanleggen) met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Mochten de voorgenomen werkzaamheden niet dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld en de werkzaamheden in totaal een niet groter oppervlak hebben dan 2500 m<sup>2</sup>, dan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het onderhavige initiatief betreft het verbouwen van een bestaand gebouw waarbij de grondsituatie niet wijzigt, behoudens een kleine uitbreiding van het bouwvlak die ver onder de genoemde 2500 m<sup>2</sup> blijven. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden dan zal – conform het bepaalde in de Monumentenwet – dit direct worden gemeld aan het Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem.



*Afbeelding 7: Archeologische waardenkaart provincie Noord-Holland met aanduiding plangebied*

## **16. Economische uitvoerbaarheid**

Het bouwplan wordt uitgevoerd door de aanvrager en voor risico en rekening van de aanvrager. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst, eventueel in een anterieure overeenkomst, met de Gemeente Haarlem worden aangegaan.

Er zijn geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van het gevraagde bouwplan op problemen zal stuiten, dan wel onmogelijk zal zijn.

## **17. Eindconclusie**

Het realiseren van onderhavig bouwplan wordt als een passende ontwikkeling binnen het plangebied aangemerkt en versterkt de ruimtelijke kwaliteit aan de Herensingel en de Volhardingsstraat. Het project heeft om die redenen positieve effecten op de omgeving. Voor de gevraagde ontwikkeling zijn geen belemmeringen. Privaatrechtelijk zijn er ook geen belemmeringen om het bouwplan uit te voeren.