

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. J. van Heusden
Telefoon 5113545 E-mail: j.v.heusden@haarlem.nl
STZ/RB Reg.nr.STZ/RB 2012/390017
Te kopiëren: geen bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 16 oktober 2012

**Onderwerp:**  
**Vaststelling uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1**

**DOEL: Besluiten**

---

## **B&W**

- 1.Het college besluit het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 met identificatienummer 0392.BP1080001-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
- 2.Het besluit heeft geen financiële consequenties;
- 3.De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
- 4.Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie ontwikkeling en na behandeling gepubliceerd en ter inzage gelegd.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** vaststelling uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1  
**Reg. Nummer:** STZ/RB/2012/390017

## 1. Inleiding

In het bestemmingsplan "Papentorenvest" is een uitwerkingsverplichting opgenomen voor het gebied tussen de Harmenjansweg en het Spaarne. Met de uitwerkingsbepalingen als leidraad heeft ontwikkelaar "De Key principaal" het masterplan "Scheepmakerskwartier Haarlem" opgesteld. Dit masterplan is op 29 september 2011 in de raadscommissie ontwikkeling behandeld en vervolgens op 13 oktober 2011 door de raad vastgesteld. Dit masterplan is de stedenbouwkundige basis voor het uitwerkingsplan. Met de raadsvaststelling van het masterplan als basis is op 26 oktober 2011 vervolgens een realisatieovereenkomst gesloten, die tevens een anterieure overeenkomst is, zodat de financiële uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan is gewaarborgd.

### *Procesverloop*

Het college heeft op 1 mei 2012 ingestemd met het ontwerp-uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1. Dit ontwerp is ter bespreking voorgelegd aan de commissie ontwikkeling en heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn er 4 zienswijzen zijn ingediend. Na verwerking van de zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen is het uitwerkingsplan nu gereed voor vaststelling door het college. Zoals bij het vaststellen van bestemmingsplan Papentorenvest in april 2008, in afwijking van de gebruikelijke procedure van een uitwerkingsplan, is bepaald, zal het uitwerkingsplan na het besluit van het college door de commissie worden besproken alvorens het ter inzage zal worden gelegd.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 met identificatienummer 0392.BP1080001-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

Het uitwerkingsplan vormt het juridisch toetsingskader ten behoeve van de te verlenen omgevingsvergunningen voor de eerste fase van het woongebied "Scheepmakerskwartier".

## 4. Argumenten

### *4.1 Bestemmingsplan "Papentorenvest"*

In het bestemmingsplan "Papentorenvest" is een uitwerkingsplicht opgenomen ten behoeve van het realiseren van het Scheepmakerskwartier. De randvoorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze uitwerkingsplicht liggen vast in dit onherroepelijke bestemmingsplan en het masterplan Scheepmakerskwartier. Zowel

het masterplan als het voorliggende uitwerkingsplan voldoen geheel aan deze randvoorwaarden.

#### *4.2 Communicatie*

Het ontwerp-uitwerkingsplan is besproken in de klankbordgroep, waarin behalve afgevaardigden van de wijkcommissie ook omwonenden zitting hebben. De opmerkingen en aanvullingen vanuit deze klankbordgroep zijn zoveel mogelijk overgenomen. Ter gelegenheid van de bespreking van het ontwerp-uitwerkingsplan in de commissie ontwikkeling hebben betrokkenen hun standpunt toegelicht.

#### *4.3 Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.*

Voor de realisering van het Scheepmakerskwartier is een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van een Realisatieovereenkomst (d.d. 26-10-2011), zodat geen exploitatieplan nodig is.

### **5. Kanttekeningen**

Geen.

### **6. Uitvoering**

- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en ambtelijke aanpassingen besluit het college over de vaststelling van het uitwerkingsplan;
- Het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie ontwikkeling, waar de indieners van zienswijzen de gelegenheid krijgen deze toe te lichten.;
- Het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Het collegebesluit hogere waarden geluid (kenmerk 2012/390021/) wordt gelijktijdig met het vastgestelde uitwerkingsplan ter inzage gelegd;
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij het college hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het uitwerkingsplan door het college zijn aangebracht.;
- Het in werking getreden uitwerkingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

**7. Bijlagen (ter inzage)**

- a. uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 met identificatienummer nl.imro.0392.bp1080001-0003
- b. verbeelding (plankaart)
- c. verwerking zienswijzen en wijzigingsoverzicht

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

# Scheepmakerskwartier

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## Inhoudsopgave

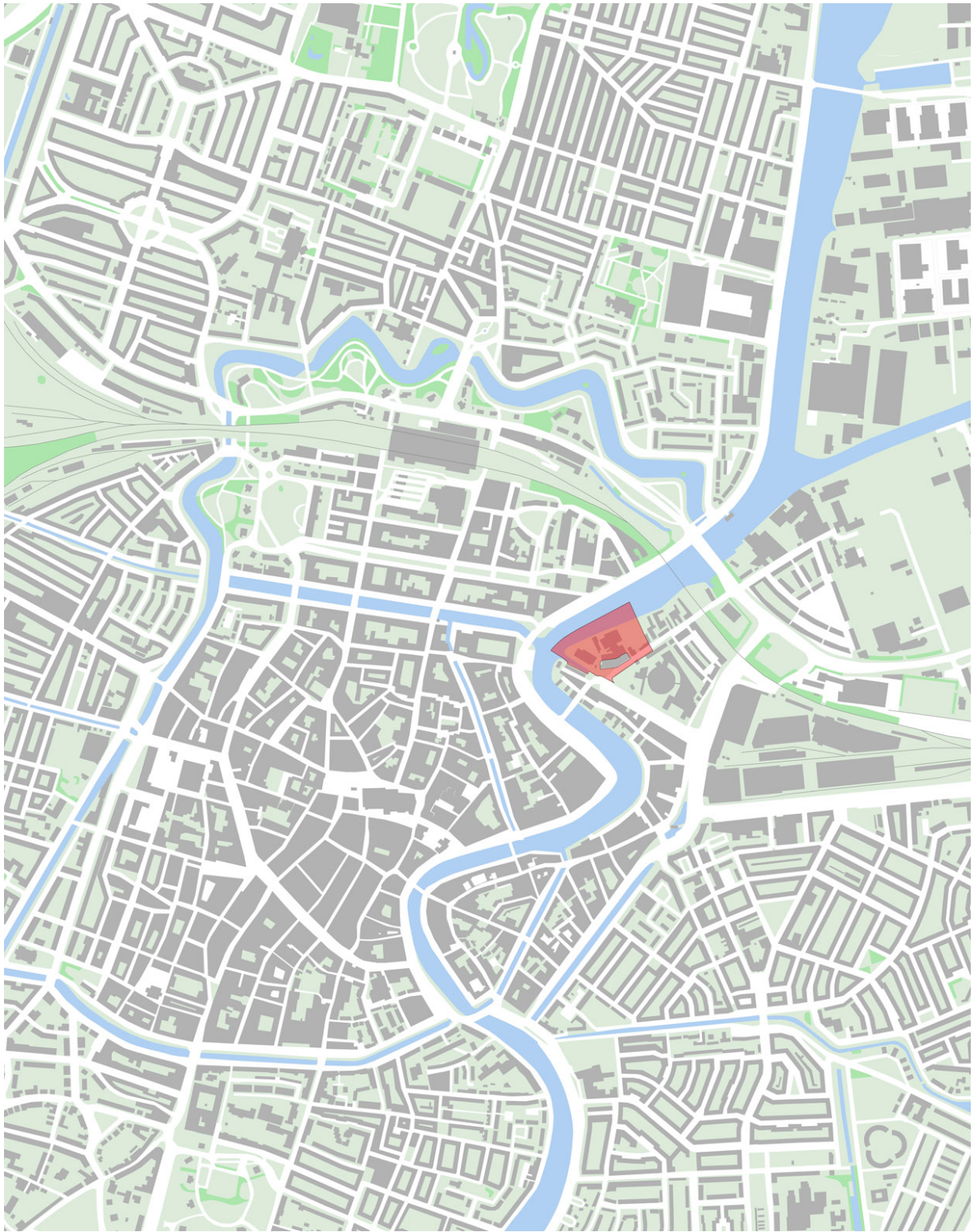
<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
1.1	Begrenzing van het plangebied	7
1.2	Aanleiding uitwerkingsplan	7
1.3	Uitwerkingsbepalingen	7
1.4	Doel van het uitwerkingsplan	10
1.5	Procedure uitwerkingsplan	10
1.6	Communicatie uitwerkingsplan	11
1.7	Leeswijzer plantoelichting	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>13</b>
2.1	Historische schets	13
2.2	Huidige situatie plangebied	14
2.3	Beschermd stadsgezicht	14
2.4	Ruimtelijke structuur	14
2.5	Openbare ruimte	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1	Omschrijving relevant beleid	15
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>19</b>
4.1	Inleiding	19
4.2	Milieuzoneringen	19
4.3	Verkeer	20
4.4	Geluid	20
4.5	Bodem	21
4.6	Waterparagraaf	24
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Natuurwaarden	29
4.9	Cultuurhistorie	31
4.10	Archeologie	32
4.11	Vliegverkeer	36
4.12	Molen de Adriaan	37
4.13	Duurzaamheid en energie	37
4.14	Externe veiligheid	39
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>41</b>
5.1	Inleiding	41
5.2	juridische planopzet	41
5.3	Inleidende bepalingen	42
5.4	Bestemmingsbepalingen	42
5.5	Algemene bepalingen	45
5.6	Hoofdpzet verbeelding	46
5.7	Handhavingsparagraaf	47
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>UITVOERBAARHEID EN OVERLEG</b>	<b>49</b>
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	49
6.2	Uitkomsten overleg	49
6.3	Rapportering ingekomen zienswijzen	49
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>51</b>
Bijlage 1	Rijks- en provinciaal beleid	53

Bijlage 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	59
<b>Regels</b>		<b>87</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>89</b>
Artikel 1	Begrippen	89
Artikel 2	Wijze van meten	99
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>103</b>
Artikel 3	Gemengd - 1	103
Artikel 4	Tuin - 2	105
Artikel 5	Verkeer	107
Artikel 6	Water	109
Artikel 7	Wonen	111
Artikel 8	Waarde - archeologie	113
Artikel 9	Waarde - beschermd stadsgezicht	117
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>121</b>
Artikel 10	Antidubbelregel	121
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	123
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>125</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	125
Artikel 13	Slotregel	127
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>129</b>
Bijlage 1	Zoneringslijst	131



## **Toelichting**

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



*Ligging van het plangebied*

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsgebied "Scheepmakerskwartier" ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ongeveer 1,3 ha. Dit gebied wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne, aan de noordzijde door de Oudeweg, aan de oostzijde de Harmenjansweg en de gedempte Oostersingelgracht en aan de zuidzijde door de insteekhaven achter molen "De Adriaan" (zie afbeelding 1). Het uitwerkingsgebied "Scheepmakerskwartier" wordt niet in zijn geheel uitgewerkt, maar in verschillende fasen. Het thans voorliggende uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier fase I" is het eerste deelgebied wat wordt uitgewerkt. Dit deel omvat ongeveer de zuidelijke helft van het gebied tussen de Papentorenvest, het Spaarne, de Harmenjanweg en het talud van de spoorverbinding tussen Amsterdam en Haarlem. In een later stadium zullen ook de noordelijke helft van bovengenoemd gebied, het gebied rond de Drijfriemenfabriek en het gebied rond de voormalige vestiging van Dantuma worden uitgewerkt.

### 1.2 Aanleiding uitwerkingsplan

In het bestemmingsplan "Papentorenvest" is een uitwerkingsverplichting opgenomen voor het gebied tussen de Harmenjansweg en het Spaarne. Met de uitwerkingsbepalingen als leidraad heeft ontwikkelaar "De Key principaal" het masterplan "Scheepmakerskwartier Haarlem" opgesteld. Dit masterplan is op 29 september in de raadscommissie ontwikkeling behandeld en vervolgens op 13 oktober door de raad vastgesteld. Dit masterplan is de stedenbouwkundige basis voor het uitwerkingsplan. Met de raadsvaststelling als basis is op 26 oktober 2011 vervolgens een realisatieovereenkomst gesloten, die tevens een zg. anterieure overeenkomst is, zodat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd.

### 1.3 Uitwerkingsbepalingen

Hieronder weergegeven de uitwerkingsbepalingen uit het moederplan bestemmingsplan "Papentorenvest".

#### **ARTIKEL 20 UITWERKINGSGBIED 1 (U1)**

##### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "uitwerkingsgebied 1" (U1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woondoeleinden
- b. Woonschepenligplaatsen
- c. Maatschappelijke doeleinden

- d. Kantoren
- e. Bedrijfsdoeleinden
- f. Detailhandel
- g. Recreatieve doeleinden
- h. Horeca, tot maximaal categorie 3
- i. Verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen.
- j. Railverkeer.
- k. Speelvoorzieningen
- l. Water
- m. Jachthaven
- n. Erven en tuinen
- o. Groenvoorzieningen

## 2. Uitwerkingsbepalingen

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

### A. Algemeen

Bij de uitwerking van het gebied wordt rekening gehouden met de volgende factoren:

- a. inpasbaarheid in het beschermde stadsgezicht
- b. compacte dichtheid van bebouwing
- c. multifunctioneel karakter
- d. Beperken van automobiliteit door het autovrij maken van het gebied en bevordering van langzaam verkeer.
- e. Parkeren oplossen op eigen terrein, bij voorkeur onder het maaiveld.
- f. Het stimuleren van het recreatief gebruik van de Spaarne-oever door een aantrekkelijke inrichting en het aanleggen van een voet/fietsverbinding langs het Spaarne.
- g. Het realiseren van een aantrekkelijk plein dat een belangrijke plek zal vormen in het stedelijk netwerk.
- h. Zicht op de Bavo vanaf de Harmenjansweg dient gerespecteerd te worden.
- i. Zicht op de Molen vanaf het Spaarne dient gerespecteerd te worden.
- j. het realiseren van een openbare speelvoorziening.

### Ruimtelijk kader

Voor het gebied is een cultuurhistorische effect rapportage opgesteld waarin een aantal zaken zijn weergegeven die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het gebied.

De rapportage stelt dat de Drijfriemenfabriek een monumentale waarde heeft en dan ook behouden dient te blijven. Het integreren van het gebouw in de nieuwe ontwikkeling is een belangrijk aandachtspunt. Verder zullen de woningen op de kop van de Harmenjansweg en de Papentorenvest behouden blijven. Bij uitwerking van het gebied dient deze rapportage betrokken te worden.

Verder dient bij de uitwerking van het gebied het "Stedenbouwkundig Programma van Eisen" voor het Scheepmakerskwartier betrokken te worden

zoals vastgesteld in de B&W vergadering van 18 oktober 2005 onder nummer SO/BD/2005/906.

## **B. Uitwerkingsregels**

- Voor het gehele uitwerkingsgebied (U1) bedraagt het totale programma 50.000m<sup>2</sup> aan netto vloeroppervlakte;
- Er mag maximaal 30.000 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte aan woningen worden gerealiseerd;
- In het gebied moet minimaal 10.000 m<sup>2</sup> aan kantoorfuncties en/of maatschappelijke functies en/of een hotel (horecacategorie 2) worden gerealiseerd;
- In het gebied mag niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> aan horeca 3 worden gerealiseerd;
- In het gebied mogen aanlegsteigers worden aangelegd ten behoeve van de nautische functie;
- In het gebied mogen maximaal 100 ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden aangelegd;
- In het gebied mag maximaal 1000 m<sup>2</sup> aan detailhandel worden gerealiseerd waarbij afzonderlijke detailhandelsvestigingen niet groter mogen zijn dan 400 m<sup>2</sup>bvo;
- In het gebied moet minimaal 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijvigheid worden gerealiseerd;
- Bij de uitwerking is artikel 5 van de voorschriften van toepassing;
- Het parkeren moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- De route langs het Spaarne dient een minimale breedte te hebben van 5,0 meter en een maximale breedte van 15,0 meter. De gemiddelde breedte over de gehele lengte van de route dient 8,0 meter te zijn.
- Binnen het uitwerkingsgebied dienen een tweetal langzaam-verkeersverbindingen te worden gerealiseerd;
- Tussen de bouwblokken door moeten tenminste 3 doorsteken met een minimale breedte van 15 meter worden gerealiseerd van de Harmenjansweg naar het Spaarne;
- In het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15% van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mogen B&W vrijstelling verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere wijze in wateropvang resp. waterberging kan worden voorzien.
- De maximale bouwhoogte in het gebied bedraagt 24 meter;

## **3. Procedure**

- a. Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. Bebouwing mag slechts plaatsvinden overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking;
  - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet ter visie gelegde ontwerp-uitwerkingsplan,

mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

b. Alvorens Burgemeester en wethouders overgaan tot uitwerken van plangedeelten, wordt de procedure gevolgd, zoals bedoeld in artikel 23 van de voorschriften.

#### **1.4 Doel van het uitwerkingsplan**

Het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuhygiënische aspecten.

Hoofddoel van het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier is het opstellen van een actueel juridisch kader, op basis van de in bestemmingsplan "Papentorenvest" opgenomen uitwerkingsbepalingen, die zijn uitgewerkt in het masterplan "Scheepmakerskwartier".

#### **1.5 Procedure uitwerkingsplan**

Conform artikel 3.9a Wro, doorloopt een uitwerkingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-uitwerkingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-uitwerkingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een uitwerkingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 1.6 Communicatie uitwerkingsplan

Het ontwerp-uitwerkingsplan wordt te zijner tijd gepresenteerd aan de omwonenden en belangstellenden. Hieraan voorafgaand is het ontwerp-uitwerkingsplan besproken in de klankbordgroep, waarin behalve afgevaardigden van de wijkcommissie ook omwonenden zitting hebben. Getracht is de opmerkingen en aanvullingen vanuit deze klankbordgroep zoveel mogelijk over te nemen.

## 1.7 Leeswijzer plantoelichting

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

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

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

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk- functionele uitgangspunten.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen.

In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt (later) ingegaan op de zienswijzen en participatie. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage x resp. x. Dit deel van hoofdstuk 7 wordt geschreven na afronding van inspraak en vooroverleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



## Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVINGPLANGEBIED**

### 2.1 **Historische schets**

Het plangebied ligt in de 17e-eeuwse stadsuitleg van Haarlem. Met deze uitleg werd de totale oppervlakte van de stad verdubbeld, maar hij bracht de stad tevens aan de rand van een faillissement. De kosten voor de onteigening ende aanleg van de nieuwe bolwerken hadden het uiterste van de stadskas geëist. Bovendien verdween in de direct daaropvolgende periode de behoefte aan meer ruimte binnen de stadsmuren. Dit leidde ertoe dat de hele Nieuwstad ten noorden van Haarlem bijna twee eeuwen onbebouwd is gebleven. De identiteit van het plangebied is in sterke mate bepaald door deze 17e-eeuwse stadsuitleg. Het plangebied ligt in het enige bolwerk ten Oosten van het Spaarne en lag daardoor nog verder van de binnenstad, alleen te bereiken over het Spaarne en door de vervallen Burgwalbuurt. De locatie maakte de grond echter wel geschikt als vestigingsplaats voor uiteenlopende functies. Zo lag er begin 19e eeuw een leerlooierij, geflankeerd door een stedelijke boomgaard met tuinen en enkele scheepmakerijen. Elders in het Bolwerk lagen eveneens overlastgevende functies zoals een drekhaven, modderhaven, vuilnisbelt en asschuur. Eind 19e eeuw was het Bolwerk onderdeel geworden van een industriegebied dat zich uitstrekte tot in de Veerpolder. De totstandkoming van dit industriegebied is een proces zonder overheidssturing geweest: industriëlen bepaalden zelf de vestiging van hun fabriek. Zij kozen in eerste instantie massaal voor het Bolwerk, met name door de aanwezigheid van de bestaande overlastgevende functies als de leerlooierij in het plangebied. Pas toen de landen in het Bolwerk vol (of niet beschikbaar) waren, werd uitgeweken naar de Veerpolder. Zonder overdrijving kan daarom gesteld worden dat de aanwezigheid van de overlastgevende functies in met name het plangebied de kiem heeft gevormd van het industriegebied in de Veerpolder en later de Waarderpolder.

De transformatie van het plangebied brengt het proces terug bij de plek waar de industrialisatie ooit begon met uitrollen over het Bolwerk en de Veerpolder. In omgekeerde richting heeft zich de afgelopen jaren een transformatie voltrokken. Eerst zijn de industriële gebouwen van de Veerpolder getransformeerd, gevolgd door nieuwbouw op het Harmenjansveld. Als laatste in deze ontwikkelingen volgt nu de aanpak van de Spaarnekafe. Hiermee is na 125 jaar de cirkel rond.

## **2.2 Huidige situatie plangebied**

In de huidige situatie oogt het Plangebied Scheepmakerskwartier als een enigszins marginaal en verwaarloosd bedrijvengebiedje. De nog in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen worden gevormd door een toevallige aaneenschakeling van losse gebouwen en hebben geen betekenisvolle uitstraling naar het Spaarne. Het parkeerterrein is niet ingericht, terwijl de meeste woningen aan de Spaarnezijde, langs noordwestzijde van de Harmenjansweg slecht onderhouden zijn en een minimale beeldkwaliteit hebben. Alleen het 19e eeuwse gebouw van de voormalige Drijfriemenfabriek heeft een monumentale betekenis, die restauratie rechtvaardigt. In het gebied zelf is de ligging aan het Spaarne nauwelijks te ervaren. De oever gaat schuil achter de bedrijfsgebouwen en is nergens meer dan een rommelige kantplank.

## **2.3 Beschermd stadsgezicht**

Sinds 5 december 1990 zijn de binnenstad van Haarlem en de Haarlemmerhout aangewezen als 'beschermd stadsgezicht' in de zin van de Monumentenwet 1988. Dat betekent dat het bijzondere ruimtelijke en functionele karakter van het gebied in een bestemmingsplan moet worden beschermd (ex art 36 van de Monumentenwet). In bovengenoemde aanwijzing is het gehele plangebied betrokken. Hoewel het overgrote deel van het plangebied op de waarderingskaart als nieuwbouw of orde 3 is gewaardeerd, geldt voor het gebied toch een strenger regime waar het gaat om stedenbouwkundige vormgeving en inpassing. Ingevolge de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), in werking sinds 1 oktober 2010 en de aanpassingen daarop sinds 1 januari 2012 zijn binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht, op het achtererfgebied ook de regels van het vergunningvrij bouwen van toepassing.

## **2.4 Ruimtelijke structuur**

Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht besteed aan de bebouwingsstructuur, de wegenstructuur (typen en categoriën) en de water- en groenstructuur.

De verschillende delen van het plangebied zijn goed ontsloten voor het gemotoriseerd verkeer. De wegenstructuur in het plangebied bestaat uit een hiërarchische verkeersstructuur: stadsdeelontsluiting, wijkontsluiting en verkeersluwe gebieden waarbinnen enkele secundaire ontsluitingswegen lopen. [straten noemen, zo nodig een kaartje opnemen]

## **2.5 Openbare ruimte**

Voor de inrichting van de openbare ruimte in het gebied is het Handboek Inrichting Openbare Ruimte binnenstad (HIOR) van 18 december 2007 van toepassing, evenals de betreffende passage in het masterplan Scheepmakerskwartier en het Programma van Eisen (PvE) voor de openbare ruimte van het Scheepmakerskwartier.

## Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

### Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006);  
Nota Mensen, Wensen, Wonen (2000);  
Nota visie op de woningmarkt (2012);  
Nota mobiliteit;  
Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw;  
Vierde Nota Waterhuishouding;  
Europese kaderrichtlijn Water.  
Luchthavenbesluit (2003)  
Wet van Malta (2007)

### Provinciaal beleid

Nota 'Een goede plek voor ieder bedrijf';  
Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006;  
Provinciaal Verkeer en Vervoersplan (2003);  
Waterplan Noord-Holland 2006-2010;  
Nota Luchtkwaliteit.

In dit hoofdstuk is voor het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier het relevante beleidskader weergegeven. Het beleid van het Rijk en de Provincie is in bijlage 1 van de toelichting beknopt beschreven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het algemene beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 per thema het relevante gemeentelijke beleid en/ of de consequenties ervan, voor het gebied Scheepmakerskwartier beschreven. Ten slotte wordt aan de hand hiervan een samenvatting gegeven van de beleidsuitgangspunten voor het uitwerkingsplan.

### **3.1 Omschrijving relevant beleid**

#### **Structuurplan 2020**

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

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

toeristische wervingskracht.

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

### **Woonvisie Haarlem 2012-2020**

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2012-2020 (2012) voor behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van Haarlem als kwalitatieve goede woonstad. Wonen vormt een belangrijke factor bij de duurzame stedelijke ontwikkeling in Haarlem. Ruimtelijke kwaliteit geldt als uitgangspunt en aantasting van het groen in en om de stad wordt niet geaccepteerd. In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan de doelstellingen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en beschermde stadsgezichten.

Haarlem is onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. In dat verband zijn afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal Actie Programma (RAP). Hieraan zal Haarlem ook moeten bijdragen.

De grootste uitdaging ligt binnen de bestaande woningvoorraad. Het gaat om verduurzaming van deze voorraad en van de openbare ruimte, leefbaarheid en mobiliteit. Een kleinschaliger, meer organische aanpak past hierbij, met stapsgewijze, flexibele verbeteringen in plaats van grote masterplannen.

### **Haarlems- verkeer en vervoersplan (HVVP)**

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. In het plan 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.

#### *Langzaam verkeer:*

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. 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 fietsennet.

Uitgangspunt voor voetgangers zijn goede oversteekvoorzieningen en vermindering van de wachttijden bij verkeerslichten, met extra aandacht voor kinderen, ouderen en gehandicapten.

Ook in het Structuurplan vormt fietsverkeer een belangrijk stelsel dat

verbetering behoeft. Het Structuurplan geeft voor het plangebied twee nieuwe fietsverbindingen: van de Waarderbrug naar de Schoterweg en van de Schoterweg via de Kennemerstaatweg naar de Kruisweg. Deze schakels verbinden Haarlem Noord met het centrum (de 'Rode loper') en de Waarderpolder met de binnenduinrand. Hiermee wordt niet alleen de kwaliteit en veiligheid voor het langzaam verkeer bevorderd. Het verbeteren van fietsverbindingen wordt gekoppeld aan het verbeteren van de bereikbaarheid van sociaal-maatschappelijke voorzieningen en groen- en buitengebieden.

#### *Openbaar vervoer:*

Het openbaar vervoer vormt een alternatief voor mensen met of zonder auto. Voor het openbaar vervoer heeft het HVVP de volgende doelen geformuleerd: verhogen van de gemiddelde trajectsnelheid, versterken van de regionale bereikbaarheid en optimalisering van het lokale openbaar vervoer.

#### *Autoverkeer:*

Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de stadsleefgebieden 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/u wegen (ontsluitingswegen type B ) wordt geleid. De zijn de gebiedsontsluitingswegen. Doorgaand verkeer zal zoveel mogelijk langs de rand van de stad worden afgewikkeld (categorie A). Dit betekent voor . Dit vergroot de leefbaarheid in de buurten van Haarlem-Noord.

In de regels wordt de bestemming 'verkeer' zodanig ruim omschreven dat wijzigingen in de openbare ruimte doorgevoerd kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden. Groen-, water- en speelvoorzieningen zijn hierbinnen toegestaan.

### **Integraal Waterplan (IWP)**

Centrale doelstelling van het Integraal Waterplan is het creëren 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 van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

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

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden

om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Rijnland stelt als richtlijn dat minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

Het Integraal Waterplan geeft een visie voor het oppervlaktewater 2050 in Haarlem. Anno 2050 is het oppervlaktewater in Haarlem een belangrijke structuur- en beeldbepalend element. De inrichting, gebruiksfuncties en het beheer zijn goed afgestemd op de waterhuiskundige, stedenbouwkundige en natuurlijke omgeving van de stad.

### **Beleidsnota Archeologie**

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

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse maatregelen, waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, zijn vastgelegd in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart, een facetbestemmingsplan Archeologie en in een verordening Monumenten en Archeologie vastgelegd. Al deze uitgangspunten vormende basis van de dubbelbestemming Waarde Archeologie die de juridische verankering van het Archeologisch erfgoed binnen de regels waarborgt.

### **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit (2012) wordt een integrale stadsbrede visie gegeven op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. Met de visie wil Haarlem kernachtig uitdragen waar haar kracht en haar ambitie ligt. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk thema van de visie. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

## Hoofdstuk 4 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede resultaten van de verschillende milieuonderzoeken. Daarbij komen aspecten aan de orde zoals geluid, lucht- en bodemkwaliteit, natuurwaarden en externe veiligheid. Het gaat hier om zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. Gestreefd wordt om voor buurten of straten waar nu te hoge milieuhinder aanwezig is dit te verlagen en voor nieuwe situaties milieuhinder te voorkomen. Door middel van zoning en specifieke (her)bestemmingsregelingen kan hieraan vorm worden gegeven.

Bestaande milieuhinder, zoals geluidshinder van bestaande wegen of bestaande legale bedrijvigheid kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande (vergunde) situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd - bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties (al dan niet in een bestaand bedrijfsgebouw) of een nieuwe wegconstructie - kan dit worden vastgelegd met een bestemming die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

### 4.2 Milieuzoneringen

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

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

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

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden (aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Bij het plangebied [naam] is sprake van verschillende gebiedstypes:

### 4.3 Verkeer

De Harmenjansweg wordt steeds belangrijker als langzaam verkeerverbinding tussen Drosteterrein en de binnenstad. Hij wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer bij de spoorbrug. Daarmee is deze straat alleen nog interessant voor auto's als bestemmingsverkeer. Hij zal in het kader van dit plan opnieuw geprofileerd worden als een "fietsstraat", een straat waarin de fietser de belangrijkste gebruiker is en het tempo bepaalt. Voorbeeld van een dergelijk straatprofiel is de Kleine Houtweg. De kades langs Spaarne en haven zijn alleen toegankelijk voor hulpdiensten en logistiek, zoals verhuizers en afvalinzameling en dus geheel vrij van parkeren. Bewoners parkeren binnen de contouren van de bouwblokken op eigen terrein, onder hofjeswoningen zijn stallinggarages gedacht en er is een stalling onder de appartementen langs het spoor. Bezoekersparkeren wordt in de openbare ruimte geaccommodeerd: deels in het noordelijke tussenstraatje en deels in de Harmenjansweg en op de kop van de Papentorenvest. Uit een parkeertelling (bijlage 6) blijkt dat de parkeerdruk op straat weliswaar toeneemt, maar acceptabel is volgens de CROW-normering.

### 4.4 Geluid

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

In het kader van het bestemmingsplan Papentorenvest is uiteraard onderzoek gedaan naar de geluidswaarden waarbij ook specifiek voor het uitwerkingsgebied Scheepmakerskwartier is gekeken naar de daar geldende waarden. Destijds bleek dat voor alle drie de geluidsoorten de waarden boven de voorkeursgrenswaarde lagen maar nog wel binnen de maximale afwijkingswaarde. Bij het college van Gedeputeerde Staten is destijds dan ook een ontheffing gevraagd en ook verleend. Aangezien het onderzoeksjaar alweer 5 jaar achter ons ligt, is voor het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier aanvullend onderzoek gedaan (Bijlage ) en zal er tevens nog een update van dat onderzoek uit 2010 plaatsvinden. Uit het reeds gedane aanvullend onderzoek blijkt dat er weliswaar toch een ontheffing zal dienen worden verleend, maar dat de stand van de techniek en andere intensiteiten van, met name railverkeer reeds hebben geleid tot lagere geluidswaarden.

#### Ontheffing

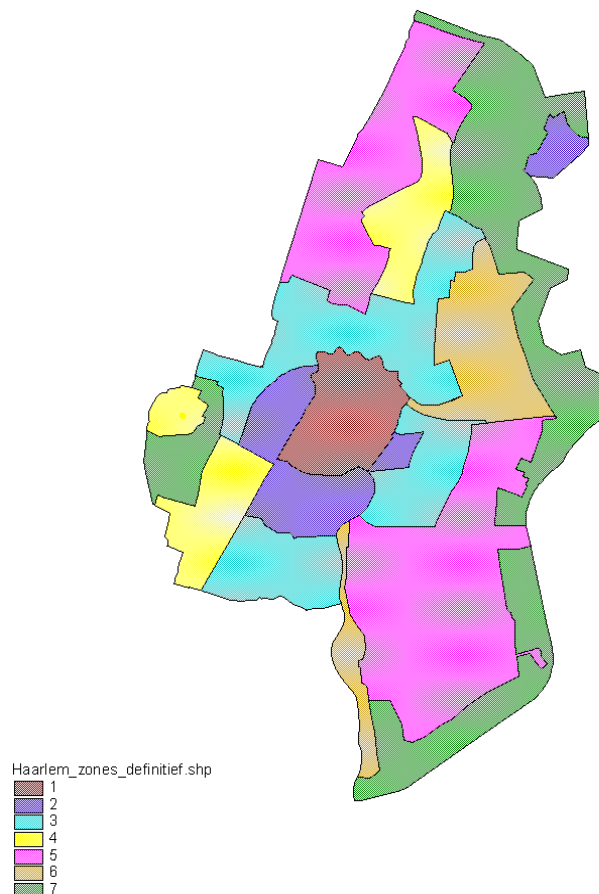


Voordat ontheffing wordt verleend zullen Burgemeester en Wethouders eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Hierbij dienen de "beleidsregels hogere waarden wet geluidhinder" te worden gevolgd. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat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

## 4.5 Bodem

### Milieukwaliteit van de bodem

#### Algemeen



figuur 1

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

Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het plangebied Scheepmakerskwartier is gelegen in de bodemkwaliteitszones 1 "Historisch Centrum". In deze zone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) 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 plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met koper, lood en zink.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. Ook in de ondergrond kunnen uitschieters tot sterke verontreinigingen voorkomen met koper en lood. Zink kan plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelde waarden (achtergrondwaarden) en de uitschieters (P95) voor de elf parameters in de boven- en ondergrond van bodemkwaliteitszone 1 weergegeven.

Bodemkwaliteitszone 1, P95 en gemiddelde waarden

	As	C d	Cr	Cu	H g	Pb	Ni	Zn	PA K	EO X	mo
Gem. bg	5,8 - 8	0, - 38	11, - 14	49, s 54	0, s 67	298 t ,29	7,9 - 5	230 t ,22	4,2 s 9	0, - 24	67,4 s 5
Gem. og	6,7 - 8	0, - 28	11, - 68	56, s 06	0, s 86	148 s ,52	8,2 - 6	91, s 87	1,6 s 2	0, - 14	73,2 s 6
P95 bg	10, - 90	0, s 91	17, - 83	127 i ,04	2, s 09	891 i ,28	13, s 74	744 i ,19	19, s 30	0, s 76	161, s 09
P95 og	12, - 09	0, - 52	20, - 45	144 i ,15	3, s 45	360 i ,47	15, s 64	303 t ,77	7,3 s 4	0, s 39	245, s 74

gehalten in mg/kg d.s.

Gem. bg gemiddelde bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv.);

Gem. og gemiddelde ondergrond (0,5-2,0 m-mv.);

mo minerale olie;

P95 bg uitschieters bovengrond;

P95 og uitschieters ondergrond;

- gehalte is kleiner dan de streefwaarde;

s gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan de tussenwaarde;

t gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan de interventiewaarde

i gehalte is groter dan de interventiewaarde.

### Bodemonderzoek

Algemeen geldt dat bij bestemmingswijzigingen, nieuwbouw en/of

verbouwingen een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Als er reeds een bodemonderzoek bekend is moet getoetst worden of dit onderzoek voldoende is voor een bouwvergunning of een bestemmingswijziging.

Het Scheepmakerkwartier ligt langs het Spaarne in een gebied waar reeds lang (eeuwen) bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Bovendien is bekend dat het gebied in het verleden is opgehoogd met slib uit het Spaarne.

De in het gebied aanwezige ophooglaag (tot circa 1,5 m-mv) is heterogeen licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Plaatselijk zijn lichte tot sterke verontreinigingen met minerale olie aanwezig. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met lood en/of minerale olie en aromaten.

In het gebied zijn meerdere (potentiële) gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Voor de percelen Harmenjansweg 19-21 en Harmenjansweg 47-49 is in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) reeds een beschikking ernst en spoedeisendheid afgegeven. Voor de overige percelen is nog geen beschikking afgegeven, maar ook hier is in het kader van de Wbb waarschijnlijk ook sprake van gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Algemene indruk is dat voor de ontwikkeling van het terrein een robuuste uniforme leeflaag nodig is die geschikt is voor de beoogde functie.

Aan de westzijde van het plangebied is een insteekhaventje dat wordt vergroot tot een stadshaventje. Hierbij zal grond vrijkomen. Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse sterke verontreinigingen met zware metalen zijn aangetoond. De verontreiniging is onderdeel van het geval Harmenjansweg 19-21. Hierbij is de mogelijkheid aanwezig om in een saneringsplan aan te geven hoe de aanwezige verontreinigde grond op de locatie kan worden hergebruikt of dat een toepassing elders in het bestemmingsplangebied of in de gemeente moet worden gezocht.

#### conclusie

Alvorens de locatie kan worden heringericht zal aanvullend onderzoek nodig zijn om de ernst en de omvang van de reeds aangetroffen verontreinigingen vast te stellen.

Op grond van de aldus verkregen gegevens kan een saneringsplan voor deze verontreinigingen worden opgesteld. De uitvoering van de sanering kan eventueel worden uitgevoerd in combinatie met de herinrichting van de locatie. Pas nadat er een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan is, kan het gebied (of delen hiervan) locatie worden heringericht.

## 4.6 Waterparagraaf

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

### Watertoets

Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen in beschouwing worden genomen in het bestemmingsplan. Het betrekken van de waterbeheerder bij de planvoorbereiding behoort hier toe. Op 27 april 2005 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland n.a.v. het wettelijk vooroverleg een aantal opmerkingen gemaakt welke zijn verwerkt in het bestemmingsplan "Papentorenvest", welk plan het moederplan van onderhavig uitwerkingsplan is.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In samenwerking met het Hoogheemraadschap Rijnland is het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) opgesteld. Het waterplan dient als beleidskader bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen. Centrale doelstelling van het waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem.

Voor het oppervlaktewaterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het onderhavige plangebied is het Hoogheemraadschap Rijnland verantwoordelijk. Ten aanzien van riolering is de gemeente Haarlem verantwoordelijk. In het kader van de watertoets is onderstaande tekst in overleg met het Hoogheemraadschap opgesteld en is een positief wateradvies ontvangen.

### Huidige situatie

Wat water in de openbare ruimte betreft bevindt zich in het plangebied een deel van het Binnen Spaarne. Zoals aangegeven in moederplan bestemmingsplan "Papentorenvest", zijn in de loop der tijd de nodige watergangen in het bestemmingplangebied gedempt, zoals de Papentorenvest, die de zuidelijke begrenzing van het plangebied vormt.

Het Spaarne is onderdeel van het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland. In een situatie van wateroverschot wordt het water afgevoerd in noordelijke richting en via het Spaarne bij Spaarndam uitgemalen op het Noordzeekanaal. In een situatie van watertekort wordt water via de Ringvaart vanuit de Hollandsche IJssel aangevoerd. Vanwege het zoutgehalte wordt geen water ingelaten vanuit het Noordzeekanaal. In Rijnlands boezem wordt het waterpeil op min 0,62 m(zomerpeil) c.q. min 0,64 m(winterpeil) NAP gehandhaafd. Het deel van het Spaarne dat in het plangebied valt heeft een stedelijk karakter met harde kades.

Naar aanleiding van een vraag uit het watertoetsgesprek van de gemeente Haarlem is ten aanzien van (destijds) project Scheepmakerskwartier door het hoogheemraadschap van Rijnland op basis de aanwezige gegevens doorgerekend wat het effect is op het doorstroomprofiel van het Spaarne (stroomsnelheid en verhang). De resultaten van deze berekening leiden tot de

conclusie is dat de voorgestelde versmalling door het verleggen van de kade bij het Scheepmakerskwartier een significante verslechtering geeft van het boezemsysteem en daarom niet kan worden toegestaan. Een mogelijke oplossing waaraan Rijnland medewerking kan verlenen is om het gedeelte waar het Spaarne wat breder is de kademuur rechter te trekken en bij het smallere gedeelte de huidige locatie van de kademuur aan te houden. Deze oplossing is verwerkt in het masterplan en het voorliggende ontwerp-uitwerkingsplan.

Het Spaarne heeft niet alleen een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwantiteit. Het water vervult ook een functie voor de recreatie- en beroepsvaart. In dit kader wordt met dit uitwerkingsplan en de daaraan verbonden realisatie van de insteek(stads)haven achter molen "de Adriaan" tegemoetgekomen aan de al lang levende wens de oevers van het Spaarne aantrekkelijker te maken en beter bereikbaar voor (water)recreatie alsmede aan de noodzaak compensatie te realiseren voor de toename van het verhard oppervlak.

#### Waterkwantiteit

Het boezemstelsel heeft op de eerste plaats een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwantiteit. In een situatie van wateroverschot wordt in het boezemstelsel water afgevoerd via het Spaarne bij Spaarndam uitgemalen op het Noordzeekanaal. In een situatie van watertekort wordt water via de Ringvaart vanuit de Hollandsche IJssel aangevoerd. Vanwege het zoutgehalte wordt geen water ingelaten vanuit het Noordzeekanaal.

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit in het compenseren van een toename van verharding (wegen, gebouwen enz.). Indien verharding in een plangebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van toegenomen verharding te voorkomen. Wanneer meer dan 500m<sup>2</sup> onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. In de uitwerkingsbepalingen, die aan dit uitwerkingsplan ten grondslag liggen, is op instigatie van het hoogheemraadschap Rijnland over dit gebied het volgende opgenomen."In het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15 % van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mag het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere wijze in wateropvang resp.waterberging kan worden voorzien." Het Hoogheemraadschap staat een alternatieve waterberging toe tot maximaal 20% van het gebied. Uitgangspunt bij (alternatieve) waterberging is het realiseren van een percentage aan open water c.q. een verbinding met open water.

#### Waterkwaliteit

Het Spaarne heeft niet alleen een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwaliteit. Het water vervult ook een functie voor de recreatie- en beroepsvaart.

De kwaliteit van het boezemwater in Haarlem wordt bepaald door lozingen in

het achterland (bollenteelt) en door lozingen in Haarlem zelf. Het water is zeer voedselrijk; de stikstof en fosforconcentraties overschrijden op alle meetlocaties in de boezem ruim de norm.

In de ecologische beoordeling scoort het Haarlemse boezemwater voor wat betreft de belevingswaarde matig tot slecht. Dit vanwege de afwezigheid van oever- of watervegetatie. Deze locaties zijn vaak voorzien van een harde beschoeiing. Tevens heeft het beheer een grote invloed op de ontwikkeling van water- en oevervegetatie. De ecologische kwaliteit van de oevers is bij alle onderzochte locaties zeer slecht tot slecht. De oevers zijn beschoeid of bestaan uit kademuren, waardoor oevervegetatie weinig kans heeft zich te ontwikkelen. De vegetatie die aanwezig is, is vaak eentonig met geen tot nauwelijks kritische soorten. De ecologische kwaliteit van het water bij de locaties in Haarlem is slecht tot matig. De meeste boezemwateren hebben voldoende doorzicht, maar de relatief grote waterdiepte aan de oeverlijn is dan de beperkende factor voor de ontwikkeling van waterplanten.

De waterbodems van de Haarlemse boezemwateren zijn over het algemeen matig tot zwaar verontreinigd. De kwaliteit valt voor het grootste deel in verontreinigingsklasse wonen en industrie( Besluit Bodemkwaliteit). De klassebepalende parameter betreft in de meeste gevallen de gehalten zware metalen, met name zink. De belangrijkste emissies die debet zijn aan de verontreinigingen in de waterbodems zijn de riooloverstorten, directe lozingen, oeverbeschoeiing, uitloging bouwmetalen, afspoeling van verhard oppervlak en inlaatwater.

#### Watervergunning

Het Hoogheemraadschap is integraal waterbeheerder in haar beheersgebied. Daarbij wordt rekening gehouden met zowel de (interne) relaties tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten van het oppervlakte- en grondwater (inclusief ecologische kwaliteit en natte natuurwaarden) en de externe relaties tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen zoals ruimtelijke ordening, milieu, natuur en landschap, landbouw en recreatie.

De Keur van Rijnland bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot het onderhoud en gebruik van het watersysteem en waterkeringen. In de Keur is opgenomen dat een aantal activiteiten met betrekking tot de aanleg cq. inrichting van oppervlaktewateren en kunstwerken in beginsel verboden is. Onder welke voorwaarden deze activiteiten wel mogen plaatsvinden is beschreven in de 'Nota integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken' en de 'Nota dempingen en verhard oppervlak'. Het waterbeleid van het Hoogheemraadschap is weergegeven op [http://www.rijnland.net/regels/keur algemene regels](http://www.rijnland.net/regels/keur_algemene_regels)

#### Grondwater

De grondwaterstanden in Haarlem zijn over het algemeen vrij hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn dan ook onder een groot aantal wijken drainagesystemen aangelegd. Deze systemen hebben grote invloed op het functioneren van het lokale grondwatersysteem.

#### Waterketen

Het plangebied heeft een gemengd rioelstelsel. Hierin wordt zowel het

afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Het bestemmingsplangebied leent zich door het consoliderende karakter niet voor een grootschalige vervanging van het gemengde stelsel door een verbeterd gescheiden stelsel. Dit betekent dat de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut moeten worden. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitloging door bouwmaterialen (voornamelijk zink en lood) genomen moeten worden. Het Hoogheemraadschap verzoekt in het wateradvies om tijdens het opstellen van een afkoppelkansenkaart voor dit gebied de mogelijkheid tot infiltreren van afgekoppeld water in groenstroken en natuurgebieden te onderzoeken. De gemeente neemt afkoppelkansen mee in de uitwerking van het basisrioleringsplan voor het gebied.

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

#### Afkoppeling verhard oppervlak

Enkele malen per jaar treden bij piekbelasting (extreme regenbuien) riooloverstorten in werking. Aangezien dit de waterkwaliteit niet ten goede komt, stimuleert het Hoogheemraadschap van Rijnland het afkoppelen van verharde oppervlakken.

Dit is in lijn met de gezamenlijke doelstelling van het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen om het water eerst vast te houden, dan te bergen en vervolgens af te voeren. Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten hanteren Rijnland en de gemeente Haarlem de uitgangspunten van nationale pakketten duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen. Van belang is bijvoorbeeld het uitgangspunt dat bij de bouw de toepassing van uitloegbare metalen zoveel mogelijk voorkomen dient te worden zodat minder verontreinigde stoffen in het watersysteem terecht komen.

## 4.7 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is van belang voor de gezondheid van mens en dier en voor de kwaliteit van het milieu. In de Europese Unie zijn daarom grenswaarden afgesproken waaraan de concentraties van een aantal stoffen vanaf bepaalde ingangsdata moeten voldoen. Die grenswaarden en regelgeving om ze tijdig te bereiken en te handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Bij vaststelling van of wijziging van een bestemmingsplan, of bij vaststelling van een projectbesluit, dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

De Wet milieubeheer (Wm) onderscheidt in artikel 5.16. lid 1 een aantal situaties waarin een plan of project voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit. Dit is ondermeer het geval indien aannemelijk is dat bij realisatie van het plan wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid 1 onder a) en/of indien aannemelijk is dat de ontwikkelingen 'niet in betekenende mate' (NIBM) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid 1 onder c).

Criteria wanneer voldaan wordt aan voorwaarde c) (NIBM) zijn vastgelegd in het Besluit Niet in Betekenende Mate gevolgen luchtkwaliteit en een Regeling met overeenkomstige naam.

### Beoordeling Project Scheepmakerskwartier

In het geval van het Scheepmakerskwartier is geen sprake van een bestemmingsplanwijziging of projectbesluit, maar van een nadere uitwerking van een Uitwerkingsgebied (U1) van het onherroepelijke bestemmingsplan Papentorenvest. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de verwachte ontwikkelingen binnen het Scheepmakerskwartier reeds meegenomen in de berekeningen. Daarbij is uitgegaan van 290 woningen en 15.802 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte. In het huidige, definitieve Masterplan is sprake van de realisatie van 128 woningen in het deel ten zuiden van de spoorlijn. In het voorliggende uitwerkingsplan zal een deel van dit aantal worden gerealiseerd. Overigens zal het te realiseren aantal vierkante meters aan BVO voor bedrijfsruimte in het deel ten zuiden van de spoorlijn minimaal zijn. De ontwikkelingen zijn in de berekeningen voor het bestemmingsplan Papentorenvest dus in ruim mate overschat. Uit die berekeningen bleek niettemin dat voldaan werd aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Nu het bestemmingsplan Papentorenvest onherroepelijk is en bij de toetsing van de luchtkwaliteit de ontwikkelingen in het Scheepmakerskwartier zijn meegewogen, en zelfs zijn overschat, is er geen grond voor een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het Uitwerkingsbesluit.

### Concentratie uitstoot rond parkeergarage

Voor wat betreft de luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is met de huisvesting van die auto's (zoals een parkeergarage) al in de



bestemmingsplanbeoordeling rekening gehouden.

In het niet in betekenende mate criterium bijvoorbeeld (minder dan 1500 woningen of 100000 ha kantooroppervlak ) is het parkeren van het veroorzaakte verkeer meegenomen, voor een worst case situatie.

Gelet op de bestaande luchtkwaliteit in en vlak rond het plangebied (ruim beneden de grenswaarden) levert de bijdrage van het verkeer uit het plangebied, ook indien geconcentreerd nabij de parkeergarage, geen risico op overschrijding van grenswaarden.

Voor wat betreft de uitworp uit de garage zelf geldt dat bij de bouw voldaan moet worden aan de voorschriften uit het activiteitenbesluit en het bouwbesluit. De uitworp wordt dan voldoende verdund om een relevante lokale verontreiniging te kunnen voorkomen.

## 4.8 Natuurwaarden

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

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

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

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

Die zorgplicht houdt ondermeer in dat 'een ieder die weet heeft of redelijkerwijs

kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken”.

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke lijsten 1 en 2 tm 4. voor de soorten van lijst 1 geldt geen ontheffingsverplichting meer, maar de aanwezige exemplaren van deze soorten mogen niet worden gedood, voor zover dat in redelijkheid kan worden voorkomen. Voor de soorten van de lijsten 2 tm 4 moet altijd een ontheffing worden aangevraagd, wanneer exemplaren van die soorten door een voorgenomen activiteit zouden kunnen worden beschadigd of gedood. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing te verlenen. De Flora- en faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen juridische status als wettelijk beschermde soort. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht, dat de soort in ieder geval niet lokaal mag worden uitgeroeid. Concrete voorschriften of criteria ontbreken. Per geval kan de rechter worden gevraagd te beslissen, welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de zorgplicht te voldoen.

### Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets wordt nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Er wordt ook nagegaan, of activiteiten of ingrepen binnen het bestemmingsplangebied indirect gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van natuurgebieden in de omgeving [de zogenoemde externe effecten. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

### Soortenbescherming

In het moederplan, bestemmingsplan "Papentorenvest" is reeds aangegeven dat het plangebied ligt in kilometerhok X104; Y488 van de topografische kaart. Het bijbehorende rapport (zie bijlage 4 van de toelichting van bestemmingsplan "Papentorenvest") geeft van dit kilometerhok alleen gegevens over de vaatplanten, broedvogels en watervogels. In het bestemmingsplangebied komt in ieder geval de gierzwaluw voor als beschermde soort, die extra aandacht verdient. De vogel nestelt onder dakpannen en heeft jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigert een andere broedplek te accepteren wanneer zijn vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Er wordt immers een vaste broedplaats vernietigd. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen.

Voor het bestemmingsplan zijn geraadpleegd de brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" en het Natuurloket. Aan de hand van kaartmateriaal uit bovengenoemde brochure 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 anno 2011 [nog] geen beschermde muurplanten of andere wettelijk beschermde planten in het bestemmingsplangebied waargenomen.

De gegevens van het Natuurloket wijzen uit dat binnen kilometerhok X:104 – Y:488, waar het bestemmingsplangebied onder valt, er beschermde soorten voorkomen. Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten van panden en daken in het gebied zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of gierzwaluwen en eventueel dwergvleermuizen inderdaad aangetroffen worden. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende maatregelen genomen gaan worden

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

Gierzwaluwen zijn van 30 april tot eind juli in Nederland. In Juni is de beste tijd om hun aanwezigheid en de plek van de nesten te inventariseren.

Voor dwergvleermuizen en andere soorten vleermuizen is het ingewikkelder. Tussen april en september hebben zij verschillende verblijfsplaatsen, waar tussen zij verhuizen. Het meest belangrijk zijn de eventuele kraamkamers, waar groepen vrouwtjes met hun jongen verblijven. In september en oktober is de paartijd van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De mannetjes betrekken dan individueel paarplekken waar zij de vrouwtjes roepen. die paarverblijven zijn eigenlijk van minder belang, maar juridisch zijn zij belangrijk omdat zij relatief makkelijk zijn waar te nemen.

## 4.9 Cultuurhistorie

### Waardering cultureel erfgoed

In het bestemmingsplan Papentorenvest dat op 17 april 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld, is een waarderingskaart beschermd stadsgezicht opgenomen. Op deze waarderingskaart is aangegeven dat in het plangebied een aantal woningen met een waardering "orde 2" (bouwwerken van voor 1950, met een hoge architectonische kwaliteit die een belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld leveren) zijn aangetroffen. Van deze woningen is in het masterplan

besloten ze te handhaven. De woningen aan de Harmenjansweg die als "orde 3" zijn gedefinieerd (bouwwerken van voor 1950, met wisselende architectonische kwaliteit die passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben), is aangenomen dat deze ook - waar mogelijk - gehandhaafd zullen blijven. De twee gebouwen en een schoorsteen van het CAVEX-terrein staan op de kaart gewaardeerd als orde 3, waarmee deze objecten geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Vervolgens is begin 2009 door de gemeenteraad besloten om de passantenhaven naast molen De Adriaan te plaatsen. Dit is voor de gemeente een belangrijke eis geweest bij het opstellen van dit Masterplan. Door de locatie van de passantenhaven en het aantal ligplaatsen is het handhaven van de schoorsteen en de 2 gebouwen niet mogelijk. Verplaatsing van alleen de schoorsteen is onderzocht maar dit bood geen zicht op een geschikte locatie binnen het plangebied. Er is ook geen financiële dekking voor dergelijke verplaatsingskosten. Door de passantenhaven wordt aan de woonfunctie van het gebied een extra functie recreatie toegevoegd, waardoor er extra kwaliteit voor het gebied en de gemeente Haarlem wordt gecreëerd. Ook vanuit regionaal perspectief is de realisatie van de passantenhaven ten behoeve van waterrecreatie en toerisme voor de gemeente Haarlem van belang.

Een aantal opmerkelijke bouwwerken zonder (potentiële) monumentenstatus zijn noemenswaardig. Voor deze bouwwerken wordt geen aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Deze gebouwen fungeren als landmark, dat wil zeggen dat zij door hun verschijningsvorm als herkenningspunt in de stedelijke ruimte fungeren. Zulke herkenningspunten zorgen ervoor dat een stad niet verandert in een onherkenbare, eindeloze huizenzee. Om deze reden is de aanwezigheid van dergelijke opvallende gebouwen belangrijk.

#### **4.10 Archeologie**

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als op de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) bouwden de mensen boerderijen en legden ze akkers aan. Vele eeuwen later, in de 10<sup>e</sup> eeuw ontstond op een strategische plek aan het Spaarne 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 natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

Gemeenten zijn wettelijk verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Het rijke bodemarchief van Haarlem maakt het niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk om een gemeentelijk archeologiebeleid te voeren. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen in Haarlem zijn vastgelegd in een beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de 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 zogeheten 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk binnen beschermd stadsgezicht.

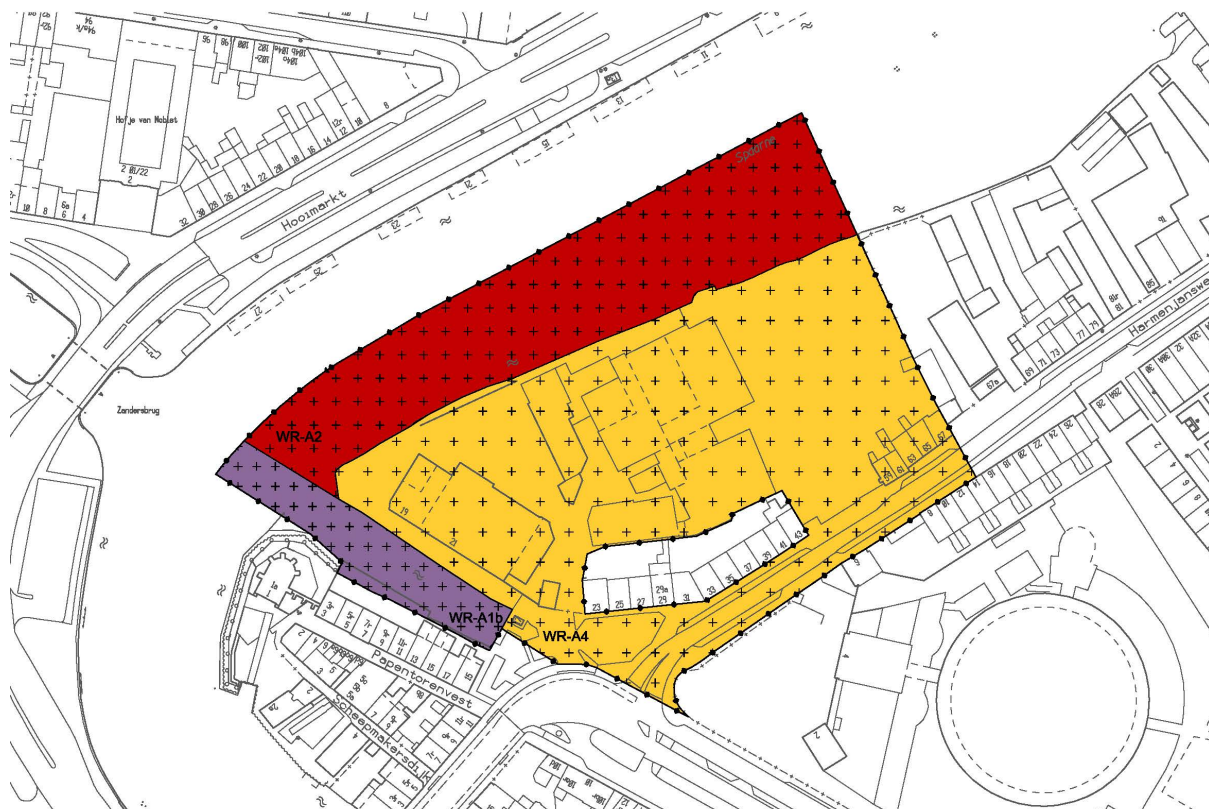
De gebieden die zijn weergegeven op de ABH worden in bestemmingsplannen opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. In de planregels worden de relevante begrippen gedefinieerd en wordt aangegeven welke archeologische voorwaarden aan een reguliere omgevingsvergunning of aanlegvergunning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

#### Archeologische verwachting plangebied

##### Rijks- en Provinciale kaarten archeologie

Het plangebied staat vermeld op de Archeologische Monumenten Kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vermeld als een terrein van archeologische waarde. Op de Indicatieve Kaart Archeologische waarden van de Rijksdienst heeft het plangebied grotendeels een hoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden gemiddeld hoog wordt geacht. Een klein deel heeft een middelhoge verwachting. Het gehele plangebied is vermeld op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) als een archeologisch waardevol gebied. Verwacht wordt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd.

## uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



Afbeelding 2 Plangebied ingetekend op de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Paars: categorie 1B Rood: categorie 2 Geel: categorie 4

### Categorie 1B

Het plangebied behoort volgens de ABH voor een beperkt deel tot categorie 1B. Deze categorie is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de RCE. Op deze plaatsen is de aanwezigheid van belangwekkende archeologische waarden aangetoond. Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 0 m<sup>2</sup> en groter en die dieper gaan dan 30 cm - mv een archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag. Het deel van het plangebied waarin deze categorie voorkomt is gelegen aan de zuidelijke grens in het gebied waarin de haven is voorzien en nu reeds de insteekhaven achter molen "de Adriaan" bevindt.

### Categorie 2

Het plangebied behoort volgens de ABH voor een beperkt deel tot categorie 2. Categorie 2 is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Overal in deze gebieden zijn resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 50 m<sup>2</sup> en groter en die dieper gaan

dan 30 cm –mv, een archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag. Het deel van het plangebied waarin deze categorie voorkomt is gelegen aan de westelijke grens van het gebied, in het Binnenspaarne.

#### Categorie 4

Het plangebied behoort voor het grootste deel volgens de ABH tot categorie 4. Het betreft hier de oostelijk gelegen strandvlakte die grenst aan de Haarlemse strandwal. De vondsten zijn, blijkens onderzoek in de nabije omgeving van het plangebied, aanwezig in reëlf laagere dichtheid. Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van 2.500 m<sup>2</sup> en groter en die dieper gaan dan 30 cm –mv, een archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag.

#### Archeologisch onderzoek in het plangebied

Op basis van bovenstaande verwachting (ABH) is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het gebied Harmenjansweg 21 en 63, door het archeologisch adviesbureau ARC. Het onderzoek bestond uit een Archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische resten voor de periode na 1650. De mogelijk aanwezige resten kunnen onder andere verband houden met aan scheepsbouw gerelateerde activiteiten uit de 17e en 18e eeuw en industriële activiteiten uit de 19e eeuw. Omdat op basis van de resultaten van het verrichte onderzoek niet kon worden vastgesteld of er ook daadwerkelijk archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn is aanbevolen om een inventariserend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren.

In het besluit inzake vervolgonderzoek (van 15 maart 2011) is door Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem aangegeven dat ingestemd kan worden met de adviezen uit het ARC rapport. Dit houdt in dat er een vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend proefsleuvenonderzoek. Het archeologisch proefsleuvenonderzoek zal moeten worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek moet een Programma van Eisen (PvE) door een archeologisch adviesbureau worden opgesteld. Dit PvE dient geaccordeerd te worden door Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem.

Op basis van het proefsleuvenonderzoek moet getracht worden antwoord te geven op de volgende vraag: zijn er archeologisch waardevolle resten in het plangebied aanwezig of niet? Het rapport met daarin de resultaten van het proefsleuvenonderzoek moet dus een waardestelling van de archeologische resten bevatten.

Als het op basis van het nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek mogelijk is om de archeologische resten te waarderen, kan door Bureau Archeologie een selectiebesluit m.b.t. de omgang met archeologische waarden worden opgesteld. In dat besluit staan de archeologische voorwaarden omschreven die

in de vergunning moeten worden opgenomen. Een voorwaarde kan bijvoorbeeld zijn dat er een archeologische opgraving moet worden uitgevoerd. Maar het kan bijvoorbeeld ook planaanpassing (behoud van de archeologische resten in de bodem [in situ]) of een archeologische begeleiding van de (sloop en graaf-)werkzaamheden betekenen. En natuurlijk dat er geen vervolgonderzoek nodig is.

Tevens is het theoretisch mogelijk dat op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek nog geen waardering van de archeologische resten kan worden opgesteld. Nader (proefsleuven)onderzoek kan dan noodzakelijk zijn om tot een waardestelling te komen.

Als het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek vanwege de aanwezigheid van bebouwing en oppervlakteverharding niet mogelijk is. Dan dient deze plaats te vinden als deze zijn gesloopt/verwijderd en moet de sloop van de gebouwen beneden maaiveld onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

(nb. als deze situatie zich voordoet zal door Bureau Archeologie een herzien besluit inzake vervolgonderzoek worden opgesteld)

Voorafgaand aan de archeologische begeleiding van de sloopwerkzaamheden (beneden maaiveld) moet een Programma van Eisen (PvE) door een archeologisch adviesbureau worden opgesteld. Dit PvE dient geaccordeerd te worden door Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem.

#### **4.11 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. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen.

De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

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

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen, van zuid



naar noord oplopend van 70 tot 100 meter (zie bijlage 3 van de toelichting). Daarbij moet bedacht worden dat de hoogtematen gerelateerd worden aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4.00 N.A.P. Dat betekent dat een hoogtemaat van 70 meter, een hoogtebeperking oplevert van +66.00 N.A.P. Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkelijk gebruik. In paragraaf 3.1 is aangegeven op welke manier het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met het Luchthavenindelingbesluit.

#### **4.12 Molen de Adriaan**

Aan de westzijde van het plangebied is een insteekhaventje, dat beschouwd kan worden als een laatste rest van de gracht die in het verleden door de Papentorenvest liep. In het uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" wordt het insteekhaventje vergroot tot een stadshaven om meer plaats te kunnen bieden aan ligplaatsen en een grotere aantrekkingskracht uit te oefenen op de (water)recreatie. De gemeente Haarlem wil de mogelijkheid open houden deze gracht op de lange termijn weer opnieuw uit te graven. Aan de overzijde van deze insteekhaven is de molen De Adriaan teruggebouwd naar oorspronkelijk model. In de Moleninventarisatie van vereniging De Hollandsche Molen is de invloedssfeer van deze molen in een straal van 400 meter onderzocht (zie bijlage). In de conclusie van deze metingen wordt de invloedssfeer als "bedenkkelijk" benoemd. In de praktijk ondervindt een stadsmolen altijd hinder van omringende bebouwing, in de situatie van De Adriaan valt deze hinder mee door de prachtige ligging in de binnenbocht van het Spaarne.

#### **4.13 Duurzaamheid en energie**

##### Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een 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).

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

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

Een voorbeeld maatregel van de checklist is het FSC-hout. Het college heeft in 1996 de Intentieverklaring "Heb hart voor hout" van Milieudefensie en Novib ondertekend. Daarmee is vastgesteld dat alleen nog FSC gecertificeerd hout gebruikt zal worden bij (bouw-)projecten waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. In de bestaande moederbestekken van de gemeente is

deze eis als standaard toegevoegd. Ook bij losse elementen in het openbare gebied (bankjes bijvoorbeeld) geldt de eis dat hout met FSC certificaat of een gelijkwaardig keurmerk (duurzaam beheer) moet worden gebruikt. Verder is de ondertekening van het FSC convenant van FSC Nederland in voorbereiding als herbevestiging van beleid dat hier in Haarlem al meerdere jaren wordt toegepast.

### Duurzaam bouwen

De gemeenteraad heeft op 15 november 2005 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 duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

1. Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.
2. Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.  
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. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld.

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.

### Duurzaamheid in het uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier".

In dit plan komt duurzaamheid tot uitdrukking aan de hand van een aantal thema's: energie, materiaalgebruik, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Bij de inrichting is er extra aandacht besteed aan een goede

landschappelijke inpassing van het project en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het openbaar maken van de kade voor fietsers en voetgangers zorgt voor een extra impuls in de gebruikerswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde van dit stuk Spaarneoever. Het parkeren voor de bewoners wordt onder de woningen in aparte parkeergarages opgelost. Door middel van dubbel grondgebruik wordt efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte. Voor de transformatie van een vervuild bedrijventerrein naar een mooi en schoon woongebied dient plaatselijk sterke bodemverontreiniging in het plangebied gesaneerd te worden. Dit komt de bodemkwaliteit van het plangebied ten goede. Op het gebied van energie zal het project voldoen aan de op 1 januari 2011 gestelde EPC-eis van 0,6. In het vervolg van de planontwikkeling zal worden onderzocht welke maatregelen aan de toekomstige gebruikers kunnen worden aangeboden om de energieprestatie van de woning verder te verbeteren.

#### **4.14 Externe veiligheid**

Met betrekking tot externe veiligheid is de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke stoffen (RNVGS) van toepassing. Deze wordt naar verwachting in 2012 opgevolgd door het Besluit transport externe veiligheid. De Circulaire heeft betrekking op de risico's die samenhangen met het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in een groepsrisico (GR) en een plaatsgebonden risico (PR).

Het PR is de kans per jaar op overlijden van een individu die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Deze kans mag niet te groot worden. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico markeert de contour waarbinnen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen kunnen worden gerealiseerd en de realisatie van beperkt kwetsbare objecten aan voorwaarden gebonden is. Onder andere woningen (en kantoren) worden in de regelgeving beschouwd als (beperkt) kwetsbare objecten. De grenswaarde voor het PR in nieuwe situaties is de contour (afstand vanaf de risicobron) waar een PR geldt van 1 op de 1.000.000.

Het GR is de kans op gelijktijdig overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen harde grenswaarde. Wel bestaat er een referentie (oriëntatiewaarde). Naarmate deze oriëntatiewaarde wordt benaderd, bereikt of overschreden vraagt dat bij een bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico meer aandacht voor het overwegen van alternatieve locaties voor deze ontwikkeling die resulteren in een lager groepsrisico; maatregelen die beogen de zelfredzaamheid van omwonenden te verhogen, en de mogelijkheden die de veiligheidsregio ziet voor een optimale bestrijdbaarheid van een dreigende calamiteit.

##### **Concrete situatie.**

Over het spoor vindt sinds eind 2009 geen vervoer van ammoniak meer plaats. Vervoer van gevaarlijke stoffen is nog slechts incidenteel mogelijk. Tot 2012 –wanneer naar verwachting het Btev in werking treedt –moeten bouwplannen in de omgeving van spoorlijnen worden getoetst aan de Circulaire

Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Hierbij moet gebruik gemaakt worden van de door Prorail in 2007 opgestelde marktverwachting voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

(<http://www.rijksoverheid.nl/bestanden/documenten-en-publicaties/rapporten/2009/04/17/marktverwachting-vervoer-gevaarlijke-stoffen-per-spoor-prorail-2007/20070926-marktverwachting-vervoer-gevaarlijke-stoffen-per-spoor.pdf> ).

De thans voorliggende bouwplannen liggen wel binnen het invloedsgebied van een ongeval met een incidentele tankwagon met ammoniak. Het is zinvol de veiligheidsregio te vragen dit scenario in hun advies op specifieke bouwplannen te willen adresseren. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een incident met een tankwagon met LPG. Daaraan hoeft in de advisering van de veiligheidsregio naar onze mening geen aandacht te worden geschonken. Verder is het raadzaam om bij de verdere invulling van dit uitwerkingsplan blijvend in het bijzonder aandacht te besteden aan de bereikbaarheid van de spoorlijn als locatie van een weliswaar zeer onwaarschijnlijk, maar wel grootschalig incident.

De verantwoording van het groepsrisico in dit gehele bestemmingsplan rust primair op de mogelijkheden die de veiligheidsregio ziet voor de bestrijdbaarheid van een dergelijk incident.

## Hoofdstuk 5 JURIDISCHEASPECTEN

### 5.1 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.

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

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

## 5.3 Inleidende bepalingen

### *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 2008 dwingend voorgeschreven.

## 5.4 Bestemmingsbepalingen

### ***Bestemming wonen (artikel 8 van de regels)***

- voor zover ruimtelijk mogelijk zijn (beperkte) uitbreidingen van de woningen toegestaan ;
- onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>) zijn beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan.
- verder zijn op de begane grond en de daaronder gelegen verdiepingen nog bijbehorende voorzieningen mogelijk zoals garages en bergingen.

### ***Bestemming gemengd-1 (artikel 3 van de regels)***

- \* deze bestemming kenmerkt zich door een verticale scheiding in functies, waarbij alleen de functie wonen zowel op de begane grond als op de verdieping is toegestaan. Binnen deze woonfunctie zijn onder voorwaarden (maximaal 35% van het bruto vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>) beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan.
- \* op de begane grond zijn de volgende functies toegestaan: ateliers, kantoren zonder loketfunctie, praktijkruimte, recreatie, bedrijven tot en met categorie B van de zoneringslijst en horeca, indien en zoals aangeduid op de verbeelding.
- \* verder zijn op de begane grond en de daaronder gelegen verdiepingen nog bijbehorende voorzieningen mogelijk zoals garages en bergingen.

### ***Bestemming tuin 2 (artikel 4 van de regels)***

- \* de in het plangebied bij woningen en gemengde doeleinden behorende gronden waar wel gebouwen zijn toegestaan, worden bestemd als "Tuin-2". op de als "tuin-2" bestemde gronden mogen onder voorwaarden aan- en bijgebouwen worden gebouwd. Tevens zijn onder voorwaarden op aanbouwen dakterrassen toegestaan.

### ***Bestemming verkeer (artikel 5 van de regels)***

- de in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en speelplaatsen zijn ondergebracht in een verzamelbestemming Verkeersdoeleinden; binnen deze bestemming behoort (een beperkte) herinrichting tot de mogelijkheden;
- de grotere groengebieden van structurele aard zijn specifiek bestemd als Groenvoorzieningen; de overige kleinere groene gebieden, zoals de bermen langs wegen, zijn betrokken binnen de verkeersbestemming;
- voor eventuele toekomstige uitbreidingsbehoeften van speelfaciliteiten of -terreinen binnen het plangebied, wordt ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als verkeersdoeleinden;
- binnen verkeer is de bouw van gebouwen ten behoeve van de bestemming verkeer toegestaan, w.o. nutsgebouwtjes,abri's, kiosken, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en reclameborden en andere bouwwerken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter. Tevens zijn binnen deze bestemming terrassen toegestaan.
- de in het plangebied voorkomende waterwegen en waterpartijen zijn ondergebracht in de bestemming Water.

### ***Bestemming water (artikel 6 van de regels)***

- \* het oppervlaktewater is voornamelijk opgenomen in de bestemming Water. Binnen deze bestemming is behalve voor alle met de functie verbonden infrastructuur, ruimte voor (passanten)ligplaatsen en de haven bij molen "De Adriaan".

### ***Aanduiding horeca ( zie artikel 3 van de regels)***

- Binnen de bestemmingen gemengde doeleinden en centrumvoorzieningen zijn op de verbeelding enkele panden aangeduid met horeca. De horeca is daarbij alleen toegestaan op de begane grond. Er wordt een onderscheid gemaakt in horeca 1, horeca 2 en horeca 3 (H1, H2 en H3).
- H1 betreft: cafébedrijven, dancings, discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven. Binnen de bestemming H1 zijn dancings, discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven alleen toegestaan indien de verbeelding is

- voorzien van de aanduiding "discotheek / bar-dancing toegestaan".
- H2 betreft: restaurants, eethuisjes, fastfoodzaken, cafetaria's en gelijkwaardige horecabedrijven.
  - H3 betreft: complementaire daghoreca zoals lunchrooms, ijssalons, koffie- en/of theehuis en gelijkwaardige horecabedrijven.

### **Dubbelbestemming Waarde- Archeologie (*artikel 8 van de regels*)**

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de archeologische waardenkaart van de provincie door middel van het opnemen van een dubbelbestemming Waarde- Archeologie. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën.

Dit plangebied heeft 3 categorieën met bijbehorende regimes

#### Categorie 1B

Het plangebied behoort volgens de ABH voor een beperkt deel tot categorie 1B. Deze categorie is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de RCE. Op deze plaatsen is de aanwezigheid van belangwekkende archeologische waarden aangetoond. Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 0 m<sup>2</sup> en groter en die dieper gaan dan 30 cm - mv een archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag.

#### Categorie 2

In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem archeologische resten van het prehistorische, dorps-, en stedelijk leven te vinden die een belangrijke bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem. Er dient hier gestreefd te worden naar behoud. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte groter dan 50m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

#### Categorie 4

Categorie 4 betreft de strandvlakte gelegen tussen de oudste en de op een na oudste strandwal. Ook de strandvlakte westelijk van de op een na oudste strandwal (o.m. de Leidse buurt) valt binnen deze categorie. Archeologische vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid.

Om die reden is hier een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte groter dan 2500m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing.



Bodemroerende activiteiten in deze archeologisch waardevolle gebieden zijn slechts toegestaan nadat de voor deze gebieden noodzakelijke archeologische maatregelen genomen zijn. Archeologisch vooronderzoek in deze gebieden is verplicht. Het bevoegd gezag (de stadsarcheoloog) bepaalt vervolgens of nadere maatregelen noodzakelijk zijn. Pas daarna kunnen bodemingrepen uitgevoerd worden.

Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is zal er naar verwachting geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, aangezien er geen bodemroerende activiteiten plaats zullen vinden.

### **Dubbelbestemming Waarde- Beschermd Stadsgezicht(artikel 9 van de regels)**

De aanwezige cultuurhistorische waarden worden opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Waarde- beschermd stadsgezicht'. De bouwregels zijn onder deze bestemming gebracht omdat het plangebied zich geheel binnen het beschermd stadsgezicht bevindt. De voor 'Waarde-beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

In het uitwerkingsplan komt vrijwel alleen nieuwbouw voor, op een aantal panden aan de Harmenjansweg na.

## **5.5 Algemene bepalingen**

### **Artikel 10 Dubbeltelbepaling**

In de regels is een juridisch waterdichte definitie opgenomen, waar, na het lezen ervan niet meteen duidelijk is wat de achtergrond van die definitie is. In 'gewoon' Nederlands wordt bedoeld, dat er na het volledig benutten van bouwmogelijkheden van een erf, er niet door het vervolgens verkleinen van de erfoppervlakte, vanwege de verschuiving van de erfgrens, daarop een nieuwe c.q. grotere bouwmogelijkheid voor een naburig erf ontstaat. Met de dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

### **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. Tot op de letter en de millimeter zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd. Die ruimtelijke begrenzing is een afgeleide van kadastrale gegevens en de lijnen van de grootschalige basiskaart. Die gegevens in combinatie met planontwikkelingen, kunnen in de praktijk maatafwijkingen opleveren. Ook kan, gelet op voortschrijdende ontwikkelingen toch behoefte zijn een aan grotere hoogte van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut. Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is.

Binnen een kader van bescherming van belangen, is door middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk.

### **Artikel 12 Overgangsbepalingen**

Overgangsbepalingen 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 bouwvergunning 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 om 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 vrijstellingmogelijkheid.

### **Artikel 13 Slotbepaling**

Dit artikel geeft aan op welke wijze dit bestemmingsplan kan worden aangehaald.

### **Bijlage 1 Bedrijvenlijst**

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 350m<sup>2</sup>) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de regels een zogenaamde Bedrijvenlijst 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 Bedrijvenlijst 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.

## **5.6 Hoofdopzet verbeelding**

De verbeelding is gebaseerd op de conceptplankaart zoals die is weergegeven in het masterplan "Scheepmakerskwartier". Aangezien in het plangebied alleen nieuwbouw voorkomt is ervoor gekozen niet een separate waarderingskaart op te stellen, zeker gezien voor het bestemmingsplangebied "Papentorenvest" al een waarderingskaart is opgesteld.

## 5.7 Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

Voor het plangebied zal handhaving van de kaders van het uitwerkingsplan in eerste instantie plaatsvinden via de te verstrekken bouwvergunningen en eventuele 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Het gemeentelijk toezicht tijdens de bouw is gewaarborgd doordat in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol (erkend door VROM) wordt gewerkt. Projecten worden volgens het protocol geclassificeerd, waardoor de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepaald wordt. De rapportage van deze controles wordt digitaal opgeslagen.

Bij dit nieuwbouwproject ligt strijdig gebruik van de opstallen bij de eerste in gebruik name en in de eerste gebruiksjaren, niet voor de hand. Het beoogde

gebruik van de gebouwen is in de regel helder door het ontwerp en voorkomen van de gebouwen. Bij alle deelnemende marktpartijen is het toegestane gebruik eveneens helder. Globale gebiedscontrole vindt plaats doordat in Haarlem de toezichthouders gebiedsgericht werken en 'hun' gebied daardoor goed kennen. Indien er in de toekomst signalen komen van strijdigheden in het gebied zal met de handhavende afdeling bepaald moeten worden of aanpak van incidenten de aangewezen weg is of dat een integrale gebiedsgerichte aanpak noodzakelijk is.

## Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEIDEN OVERLEG

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en invulling van dit uitwerkingsplan 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. Hiertoe is inmiddels een realisatieovereenkomst gesloten die tevens dient al een anterieure overeenkomst in de zin van de Wro.

### 6.2 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.9 onder a. Wro wordt de kennisgeving betreft de ter inzage legging van het ontwerp-uitwerkingsplan toegezonden aan:

- Dienst Vastgoed Defensie
- Ministerie EL&I/energie
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Provincie Noord-Holland (Haarlem)
- Hoogheemraadschap Rijnland
- tLuchtverkeersleiding Nederland (Schiphol)
- Connexion (Haarlem)
- Brandweer
- Gasunie West (waddinxveen)
- 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)
- VAC - Adviescie voor de woningbouw en woonomgeving (Haarlem)
- Waternet (Amsterdam)

### 6.3 Rapportering ingekomen zienswijzen

De schriftelijk en via de website ingekomen zienswijzen zijn samen met de reactie van het gemeentebestuur samengevat, welke samenvatting als bijlage aan het vaststellingsbesluit is verbonden.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



## Bijlage 1 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", 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.

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

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede

worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen. Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd.

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

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

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

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

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

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt in zijn geheel binnen de rode contour.

Binnen het verstedelijkte gebied hanteert de provincie het compacte-stadbeleid, wat zeggen wil dat voor alle stedelijke functies, inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk te verdichten door ICT (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

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

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft het Streekplan Noord-Holland Zuid de status van structuurvisie gekregen. Dat is geregeld in de Invoeringswet Wro (overgangsrecht). Het streekplan wordt daarmee een zogeheten zelfbindend instrument.

Totdat de nieuwe structuurvisie gereed is (mei 2009) hanteert de provincie een zogeheten Overgangsdokument. Daarin staat hoe zij het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze wil realiseren na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen.

Het dokument bevat uitdrukkelijk geen nieuw beleid. Met andere woorden: de beleidsdoelen zoals verwoord in het streekplan Noord-Holland Zuid (inclusief herzieningen) worden niet gewijzigd. Er is dus geen sprake van een streekplanherziening.

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

Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden.

Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer- en vervoersbeleid. Fiets- en OVgebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling.

In het Provinciale Waterplan constateert de provincie dat intensiever gebruik van de ruimte en daarmee samenhangend de toenemende economische waarde

van wat beschermd moet worden leidt tot hogere eisen aan het watersysteem.

Voor het op orde houden van de waterberging is uitgangspunt om problemen op te lossen waar deze zich voordoen. Dit betekent dus ook dat waar nodig ruimte voor water in bestaand stedelijk gebied gevonden dient te worden.

Wat waterkwaliteit betreft is het de bedoeling dat deze niet slechter mag worden. Duurzame maatregelen, zoals afkoppelen van hemelwater kunnen de waterkwaliteit ten goede komen.

### Archeologie

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

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

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). Complement op de AMK is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans.

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

provincie van archeologiegevoelige gebieden (de zgn. attentiegebieden) binnen en buiten de bebouwde kom.

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

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

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

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

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **Bijlage 2 AKOESTISCHONDERZOEK**

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)





het geluidBuro

## Akoestisch Onderzoek V3.0

naar de geluidbelasting ten gevolge van  
het rail- en wegverkeer op het plan:

### Scheepmakerskwartier in Haarlem

*Adviseur:* Lennard Duijvestijn

*Opdrachtgever:* deKey ) Principaal  
Hoogte Kadijk 143  
1018 BH Amsterdam

*Contactpersonen:* De heer S. van Doornik

*Rapport:* 2031 WH - xx WO 005-26-03-12 V3.1

*Datum:* 26 maart 2012



© 2012 Het GeluidBuro B.V.

Niets uit dit rapport mag in enigerlei vorm of op enigerlei wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of ik keer openbaar gemaakt, noch elektronisch of mechanisch, noch middels fotokopieën of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande toestemming van Het GeluidBuro.

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de RVOI-2001, inclusief alle bijlagen en aanvullingen tot op heden.

Bij de onderzoeken die Het GeluidBuro verricht wordt gebruik gemaakt van informatie die door verschillende partijen wordt aangeleverd. Het is niet mogelijk al deze informatie op juistheid te controleren. Zo kunnen bestemmingen van ruimten en/of gebouwen anders blijken dan werd aangenomen of kunnen normen worden verscherpt of versoepeld. Het GeluidBuro is niet aansprakelijk voor gegevens die niet op redelijke wijze op juistheid gecontroleerd hadden kunnen worden.



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding en bespreking</b>	<b>4</b>
<b>2. Omschrijving situatie</b>	<b>5</b>
2.1 De locatie	5
<b>3. Normstelling</b>	<b>7</b>
3.1 Wijziging Wet geluidhinder	7
3.2 Het aspect geluid, algemeen	7
3.3 Wegverkeerslawaai	8
3.4 Spoorweglawaai	10
<b>4. Uitgangspunten</b>	<b>12</b>
4.1 Akoestisch rekenmodel	12
4.2 Spoorweggegevens	12
4.3 Wegvakgegevens	12
4.4 Ligging van de rekenpunten	13
<b>5. Onderzoeksresultaten</b>	<b>14</b>
5.1 Railverkeerslawaai	14
5.2 Wegverkeerslawaai	15

**Bijlage A Rekenresultaten**

**Bijlage B Plot model railverkeer**

**Bijlage C Plot model wegverkeer**

## 1. Inleiding en bespreking

In opdracht van De Key) Principaal is door Het GeluidBuro onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de locatie Scheepmakerskwartier in Haarlem. Op deze locatie langs het spoorwegtracé Haarlem – Amsterdam zal mogelijk nieuwe woningbouw worden ontwikkeld. Het onderzoek heeft betrekking op Fase 1 waarbij een deel van de bebouwing is gepland.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer en het wegverkeer, op de diverse geplande woongebouwen en het toetsen van de belasting aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh). Aangegeven wordt op welke locaties binnen het plan zonder meer wel en zonder meer niet gebouwd kan worden en voor welke delen hogere waarden aangevraagd zullen moeten worden.

Voor het onderzoek is een rekenmodel opgesteld met behulp van het programma Geomilieu, versie 1.91. Daarbij is gebruik gemaakt van geografische data dat is ingekocht bij het bedrijf iDelft. De diverse spoorweggegevens zijn afkomstig uit het meest recente 'Akoestisch Spoorboekje' (ASWIN 2011), waarbij voor de toekomstige situatie 1,5 dB is opgeteld overeenkomstig de voorbereiding zijnde geluidproductieplafonds. De ingevoerde verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Haarlem.

Dit rapport kan gebruikt worden voor de verkennende fase van het plan en ten behoeve van de voorbesprekingen met de gemeente. Het rekenmodel is reeds dermate nauwkeurig opgesteld dat, indien de uitgangspunten niet wijzigen, de berekende geluidbelasting gebruikt kan worden voor de hogere grenswaardeprocedure.

Voor het bepalen van de benodigde geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woningen, zal nader akoestisch onderzoek verricht moeten worden. Dit onderzoek kan plaatsvinden op het moment dat er een voorlopig ontwerp is gemaakt voor de woningen en de bouwtekeningen hiervoor beschikbaar zijn. De benodigde voorzieningen worden vervolgens door de architect verwerkt in het definitief ontwerp, dat inclusief akoestisch onderzoek de basis vormt voor de vergunningsaanvraag.

Ten gevolge van het railverkeerslawaai wordt voor een deel van de woningen de grenswaarde van 55 dB overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 66 dB. Maatregelen in de vorm van geluidschermen of raildempers zijn niet zomaar doelmatig, mede door het geluid van de stalen brug. Ook is er geen sprake van een geluidluwe gevel voor het meest noord oostelijke blok woningen in het bouwplan. Het verdient de aanbeveling hier aandacht aan te besteden. De gemeente Haarlem heeft aangegeven dat er geen plannen bekend zijn van ProRail om maatregelen te treffen aan het spoor en/of de brug.

Ten gevolge van het wegverkeerslawaai geldt dat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de Friese Varkenmarkt en de Papentorenvest en in kleine mate van de Oudeweg. De maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend wordt niet overschreden. De gemeente Haarlem heeft aangegeven dat zij niet voornemens is in de nabije toekomst de wegdekverharding te vervangen voor geluidreducerend asfalt.

Gezien de geluidbelasting op het bouwplan moet bij het ontwerp van de woning rekening gehouden worden met maatregelen aan de gevels. Wij adviseren dit onderzoek naar de geluidwering van de gevels te laten uitvoeren direct na het voorlopig ontwerp, zodat de benodigde voorzieningen tijdig kunnen worden verwerkt in de bouwplannen.

**Het GeluidBuro**

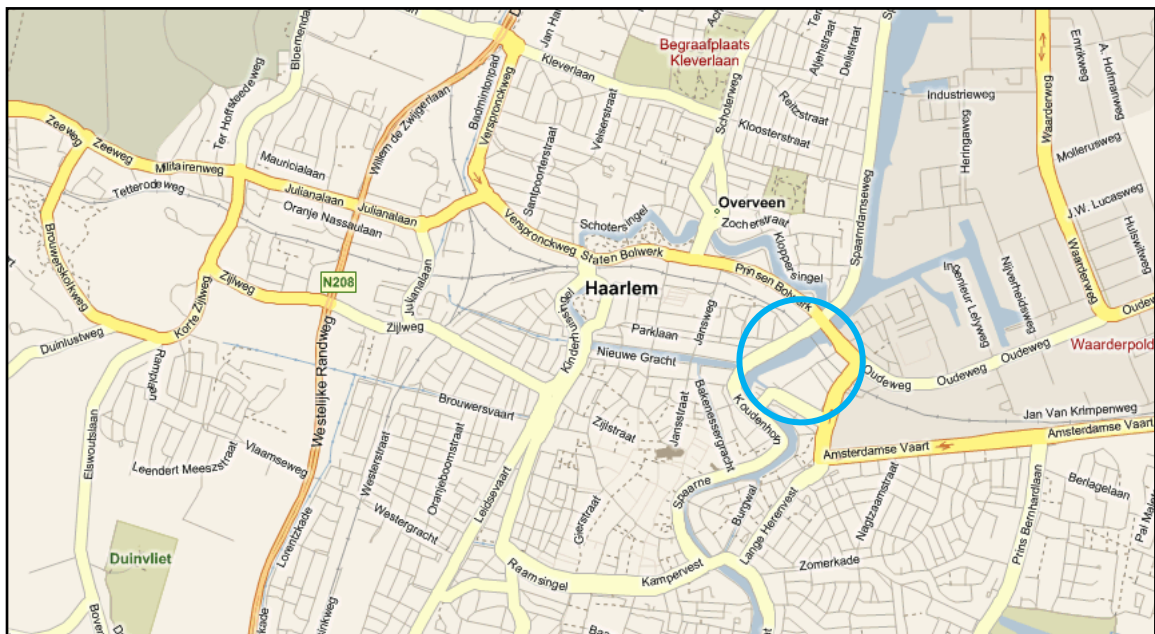
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lennard Duijvestijn', is written over the printed name and title.

Lennard Duijvestijn  
adviseur

## 2. Omschrijving situatie

### 2.1 De locatie

De opdrachtgever is voornemens woningbouw te ontwikkelen op de locatie Scheepmakerskwartier in Haarlem. De locatie ligt direct ten oosten van de Spaarne, ten zuiden van de Oudeweg en ten westen van de Harmenjansweg. De blauwe cirkel in de onderstaande afbeelding 2.1 geeft globaal de ligging van de locatie weer op een kaart. Belangrijk voor het onderzoek naar de geluidhinder is het spoorweglawaai van het traject Amsterdam – Haarlem en het wegeverkeerslawaai van nabij liggende wegen.

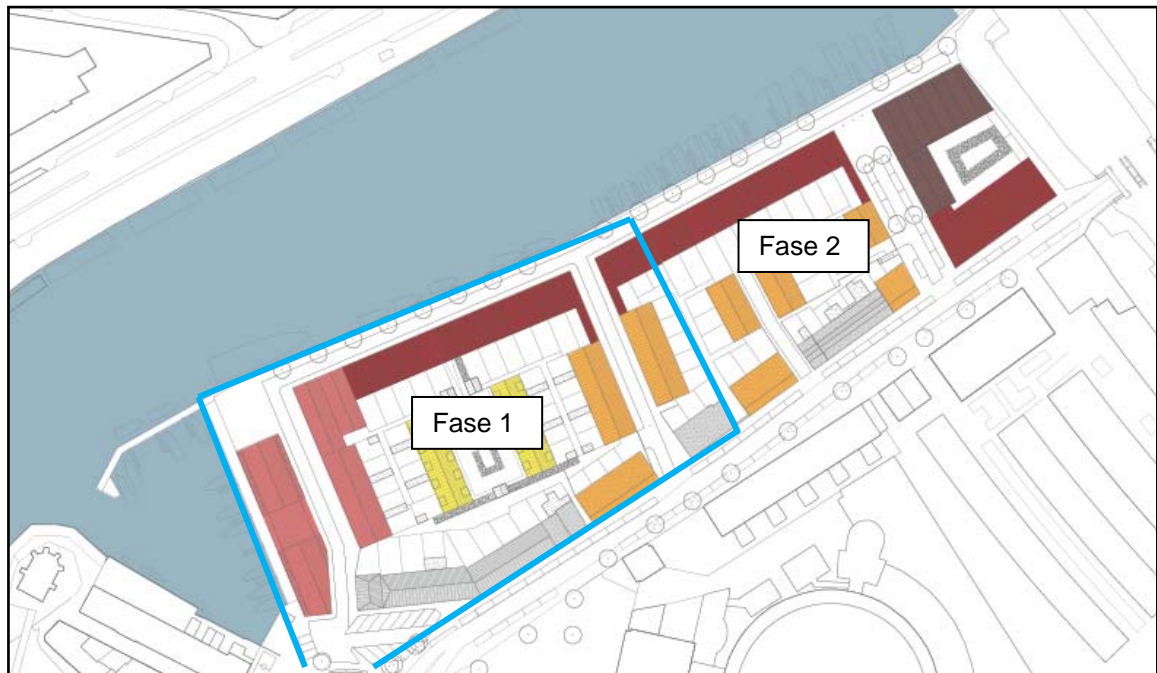


Afbeelding 2.1 | Situering ligging Scheepmakerskwartier in Haarlem

In afbeelding 2.2 is een 3D-weergave gegeven van het plangebied inclusief de nieuwbouw, omgeven door een witte cirkel. In afbeelding 2.3 is de invulling van het plangebied op een ontwerptekening gegeven, blauw omkaderd Fase 1.



Afbeelding 2.2 | 3D-weergave van het geluidsmodel met omcirkeld locatie nieuwbouwwoningen Fase 1



Afbeelding 2.3 | Invulling gebied, de gekleurde bebouwing is nieuwbouw met per kleur een verschillende hoogte, fase 1 is blauw omkaderd



## 3. Normstelling

### 3.1 Wijziging Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Voornaamste wijziging hierbinnen is de overgang van grenswaarden op basis van de etmaalwaarde (hoogste van dag-, avond- en nachtperiode) naar grenswaarden op basis van de  $L_{den}$  (energetisch gemiddeld over dag, avond, nacht). Behalve wijzigingen in de Wet geluidhinder is ook het Bouwbesluit aangepast op de nieuwe dosismaat. Het verschil tussen de beide dosismaten is tevens verwerkt in de eenheid waarin ze worden uitgedrukt. Een etmaalwaarde wordt weergegeven in dB(A) en de  $L_{den}$  in dB. Tevens is een aantal besluiten waaronder het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen komen te vervallen en maken nu onderdeel uit van het Besluit geluidhinder.

### 3.2 Het aspect geluid, algemeen

Het begrip geluidzone is in de Wet geluidhinder (Wgh) geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zo veel mogelijk te voorkomen. De geluidzone kan gedefinieerd worden als een aandachtsgebied voor geluid rond of langs een geluidsbron. Binnen de zone moet gestreefd worden naar een akoestische optimale situatie. Geluidzones worden in de wet voorgeschreven voor verschillende soorten geluidsbronnen, namelijk industrie, het wegverkeer, het spoorwegverkeer en bepaalde luchtvaartterreinen. Met het stelsel van de zonering wordt een koppeling gelegd tussen het beleid voor geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. De aandacht hierbij is gericht op zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en woonwagendstandplaatsen.

In de Wgh wordt gebruik gemaakt van termen als geluidbelasting en grenswaarden. De geluidbelasting wordt gemeten of berekend op de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. Geluid is meestal niet constant, maar fluctuerend in de tijd. Daarom wordt het "invallend" geluidsniveau op de gevel van de woning, dat wil zeggen zonder reflectie, beoordeeld op het equivalente (gemiddelde) geluidsniveau ( $L_{Aeq}$ ).

Voor het bepalen en handhaven van een akoestisch gunstig of nog net aanvaardbaar klimaat zijn normen nodig. Voor de eerder genoemde verschillende geluidsbronnen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven, waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In eerste instantie moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden.

Om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige objecten te beperken, kunnen maatregelen worden getroffen. Daarbij zijn drie categorieën te onderscheiden, op volgorde van belangrijkheid:

- Bestrijding van geluid aan de bron;
- Maatregelen tussen bron en ontvanger (bijvoorbeeld scherm of wal);
- Maatregelen bij de ontvanger (isolatie).

In de Wgh zijn voor aanwezige en toekomstige woningen eisen gesteld aan de geluidsisolerende eigenschappen van de gevels, die afhankelijk zijn van de geluidbelasting. Tevens zijn in het Bouwbesluit voor nieuwe woningen dezelfde eisen gesteld als in de Wgh. De eisen zijn dat de gevels van nieuwe woningen zodanig moeten worden opgebouwd dat binnenshuis het geluidsniveau niet hoger mag zijn dan 33 dB voor wegverkeer.





### Geluidsluwe gevel

Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere geluidbelasting is het bij nieuwbouw meestal van belang dat de betrokken woningen een geluidsafscherpende werking hebben ten opzichte van de daarachter geprojecteerde of reeds aanwezige bebouwing. Daarnaast is het van belang dat bij het ontwerp van de woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen met een hogere geluidbelasting hiermee rekening wordt gehouden, door de geluidsgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de kant te projecteren waar de laagste geluidbelasting optreedt; de geluidsluwe gevel. Voor de geluidsluwe gevel kan dan uiteraard geen hogere waarde worden verleend, met andere woorden, de geluidbelasting daarvan dient niet boven de voorkeursgrenswaarde uit te komen.

### Dove gevel

In de Wgh is gedefinieerd wat er onder “gevel” moet worden verstaan.

“Gevel: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak” Hierbij zijn een tweetal uitzonderingen aangegeven:

1. Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)”
2. Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Deze ingewikkelde beschrijving is mede bedoeld om geveldelen zonder te openen delen te kunnen uitsluiten van toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Een zogenaamde dove gevel is toepasbaar in situaties waar hoge geluidsbelastingen optreden. Een interpretatie van deze wetgeving is dat bijvoorbeeld suskasten niet zijn toegestaan in een woonkamer grenzend aan een dove gevel maar wel een nooddeur in die dove gevel voor zover deze niet grenst aan een geluidsgevoelige ruimte.

### Cumulatie van geluid

In artikel 110a, lid 6 van de Wet geluidhinder is geregeld dat een hogere waarde alleen kan worden toegestaan als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

### Afrondingswijze

De berekende geluidbelastingen worden, conform de Wgh en ISO-afrondingsregels, afgerond naar het dichtst bijgelegen hele getal waarbij 0,5 wordt afgerond naar het dichtst bijgelegen hele even getal.

## 3.3 Wegverkeerslawaaï

Het wettelijke kader met betrekking tot het wegverkeerslawaaï is geregeld in de artikelen 74 tot en met 100 in de Wgh. Hieronder volgen enkele algemene opmerkingen en wordt het wettelijke kader voor nieuwe situaties gegeven.

### Geluidsbelasting

Bij wegverkeerslawaaï is de geluidbelasting,  $L_{den}$  in dB, voor woningen gelijk aan het gewogen gemiddelde van de volgende drie waarden:

- Het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  in de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- Het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  in de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) plus 5 dB(A).
- Het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  in de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) plus 10 dB(A).



### Geluidzones

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is in feite het akoestische aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. De geluidszone ligt altijd aan weerszijden van de weg. De grootte van deze zone is voor de verschillende situaties afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied, zie tabel 3.1. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens. Het stedelijk gebied is het complement hiervan.

Tabel 3.1 | Overzicht van de zonebreedtes

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
Één of twee rijstroken	200	250
Drie of vier rijstroken	350	400
Vijf of meer rijstroken	350	600

De zones hebben geen betrekking op:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

### Aftrek volgens artikel 110g Wgh

In artikel 110g van de Wgh is geregeld dat de Minister mag bepalen dat een aantal decibels van gemeten of berekende gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï mag worden afgetrokken, alvorens wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarde. De achterliggende gedachte is dat door technische ontwikkelingen en het aanscherpen van de typekeuringseisen van motorvoertuigen, deze in de toekomst stiller zullen worden. De aftrek mag maximaal 5 dB bedragen.

Nadere precisering hiervan is opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. Hierbij is de representatieve snelheid van belang, deze kan in bepaalde gevallen afwijken van de wettelijk toegestane snelheid. Bij de berekening van de geluidwering van een gevel is de aftrek niet van toepassing.

### Voorkeurswaarde en hogere waarde

In artikel 82 tot en met 85 van de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Er geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, die in principe niet mag worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarde mag de geluidsbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Deze overschrijding is, afhankelijk van de situatie, gelimiteerd en voor een hogere waarde dient ontheffing te worden vastgesteld.

De maximaal te ontheffen grenswaarde bedraagt 63 dB voor nieuwe woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied.

Wanneer maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige, vervoerskundige of financiële aard, dan kan bij het bevoegd gezag een ontheffing worden gevraagd voor toepassing van een "hogere grenswaarde".



In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat burgermeester en wethouders van de gemeente waarbinnen de activiteit wordt uitgevoerd bevoegd zijn tot het vaststellen van hogere waarden. Bij aanleg of wijziging van rijks- of provinciale wegen zijn Gedeputeerde Staten bevoegd.

Een gemeente of provincie kan aanvullende ontheffingsgronden opnemen in hun ontheffingsbeleid. De volgende voorbeelden van mogelijke ontheffingsgronden zijn gegeven voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- In een dorp- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- Door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatig akoestisch afscherpende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afscherpende functie wordt toegekend –, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige bestemmingen;
- Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- Door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- Ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

In het algemeen wordt alleen ontheffing verleend als zeker gesteld kan worden (bijvoorbeeld door maatregelen ter bevordering van de gevelisolatie), dat de maximale geluidsniveaus in een woning niet worden overschreden. Dit geluidsniveau mag maximaal 33 dB bedragen.

#### Maximale binnenwaarde

Indien ontheffing wordt verleend worden aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen (en andere geluidsgevoelige gebouwen). In artikel 111 t/m 114 van de Wgh zijn de bepalingen opgenomen met betrekking tot deze binnenwaarden. Er geldt voor woningen in beginsel een maximale binnenwaarde van 33 dB of 43 dB voor saneringswoningen. Voor de diverse ruimten in geluidsgevoelige gebouwen zijn de te bereiken binnenwaarden opgenomen in het Besluit geluidhinder. Tevens stelt het Bouwbesluit eisen aan de minimale geluidwering van de externe scheidingsconstructies (gevels, dak ed), waardoor het geluidniveau in de woning de genoemde waarden gewaarborgd worden.

#### Afrondingsregels

Bij de toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt de berekende geluidbelasting, zoals is bepaald in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, afgerond op een hele decibel. Daarbij wordt een waarde die precies op een halve decibel eindigt, afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal. Zo wordt een geluidbelasting van 48,50 afgerond naar 48 dB. Bij het bepalen van het verschil tussen twee geluidbelastingwaarden wordt uitgegaan van de niet-afgeronde waarden.

### 3.4 Spoorweglawaai

Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het onderliggende Besluit geluidhinder. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De geluidszone geeft het aandachtsgebied weer waarbinnen de Wgh van toepassing is. De geluidszone voor het te onderzoeken traject is 500 meter, gerekend naar beide zijden van het spoor. De geluidbelasting,  $L_{den}$  in dB, is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de drie volgende waarden;

- $L_{day}$  het A-gewogen gemiddelde geluidsniveau over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- $L_{evening}$  het A-gewogen gemiddelde geluidsniveau over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- $L_{night}$  het A-gewogen gemiddelde geluidsniveau over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.



Een geluidsbelasting wordt berekend op een bepaalde plaats en betreft het energetisch gemiddelde geluidsniveau van alle treinpassages.

Voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen en gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Voor schoolgebouwen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Indien het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan het bevoegde gezag een hogere belasting toestaan ('ontheffing'). In de Wet is geregeld dat er alleen dan ontheffing verleend kan worden als er één of meerdere ontheffingsgronden gelden. Voor nieuwbouw van woningen gelden de volgende ontheffingsgronden voor nog niet geprojecteerde dan wel geprojecteerde woningen, die:

- In de omgeving van een station of halte gesitueerd worden;
- Verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom;
- Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- Ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing;
- In een stads of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- Door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermdende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermdende functie wordt toegekend – of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen;
- Door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Bedacht moet worden dat voor alle woningen waarvoor een hogere waarde wordt afgegeven geldt, dat er dan ook een stille zijde aan die woning noodzakelijk is. Verder hanteren veel provincies een enigszins terughoudend beleid bij het verlenen van hoge grenswaarden.

#### Maximale binnenwaarde

Indien ontheffing wordt verleend worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van woningen. Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 35 dB.

## 4. Uitgangspunten

### 4.1 Akoestisch rekenmodel

De geluidbelasting op de gevels is berekend met het programma Geomilieu versie 1.91 van leverancier *dgmr* en bepaald conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder, bijlage III van 2006.

Er is gebruik gemaakt van bestanden met gebouwen, hun hoogte, hoogtelijnen en waterpartijen afkomstig van iDelft. Als bodemfactor is voor de harde bodemgebieden (wegen, bestrating, water etc.) een waarde van  $B_f = 0$  en voor zachte bodemgebieden (groenstroken, tuinen etc.) een waarde van  $B_f = 1$  aangehouden

### 4.2 Spoorweggegevens

De spoorweggegevens zijn afkomstig uit ASWIN (2011) ook wel het akoestisch spoorboekje genoemd. De gegevens zijn via een geautomatiseerde koppeling in het geluidsmodel verwerkt. In tabel 4.1 zijn de gegevens samengevat voor de situatie ter hoogte van de nieuwbouwlocatie (traject 400 t.h.v. km 16.200).

Tabel 4.1 | Samengevatte baangegevens ter hoogte van de nieuwbouwlocatie Scheepmakerskwartier

Categorie	Periode van de etmaal aantal bakken/uur			Snelheid globaal (km/uur)	Bovenbouw
	dag	avond	nacht		
1 blokgeremd rijkstroommaterieel	1.8	0.75	0.55	60-70	Voegloos spoor op deels betonnen en deels houten dwarsliggers
2 schijf+blokgeremd rijtuigmaterieel	28.89	27.56	7.9	60	
3 schijfgeremd rijkstroommaterieel	16.43	12.19	3.9	60	
4 goederen blokgeremd wagenmaterieel	12.17	15.42	10.17	40-60	
5 blokgeremd dieselmaterieel	0.09	0.13	0.05	40-60	
6 schijfgeremd dieselmaterieel	0.5	0.6	0.51	40-60	
8 schijfgeremd intercity- en stoptreinmaterieel	55.81	55.85	18.18	60-70	

Voor een onderzoek naar de nieuwbouw van woningen is het noodzakelijk om de toekomstige situatie in beeld te brengen. In de bovengenoemde gegevens is de zogenoemde werkruimte van 1.5 dB ten behoeve van de toekomstige situatie verwerkt. Dit betekent dan ook dat de berekende geluidsbelasting 1.5 dB hoger is dan de verwachte geluidsbelasting.

Er liggen geen geluidschermen langs het spoor en er is uitgegaan van een brugcorrectie van 10 dB voor de brug over de Spaarne.

### 4.3 Wegvakgegevens

De wegvakgegevens van de meest relevante wegen zijn gegeven in tabel 4.2 en zijn aangeleverd door de gemeente Haarlem. De wegvaksnelheden betreft in alle gevallen 50 km/uur en de wegdekverharding is dicht asfalt beton (DAB). Verder zijn er kruispuntcorrecties verwerkt zoals is aangegeven op de computerplot achter in dit rapport.

Tabel 4.2 | Samengevatte wegvakgegevens ter hoogte van de nieuwbouwlocatie Scheepmakerskwartier

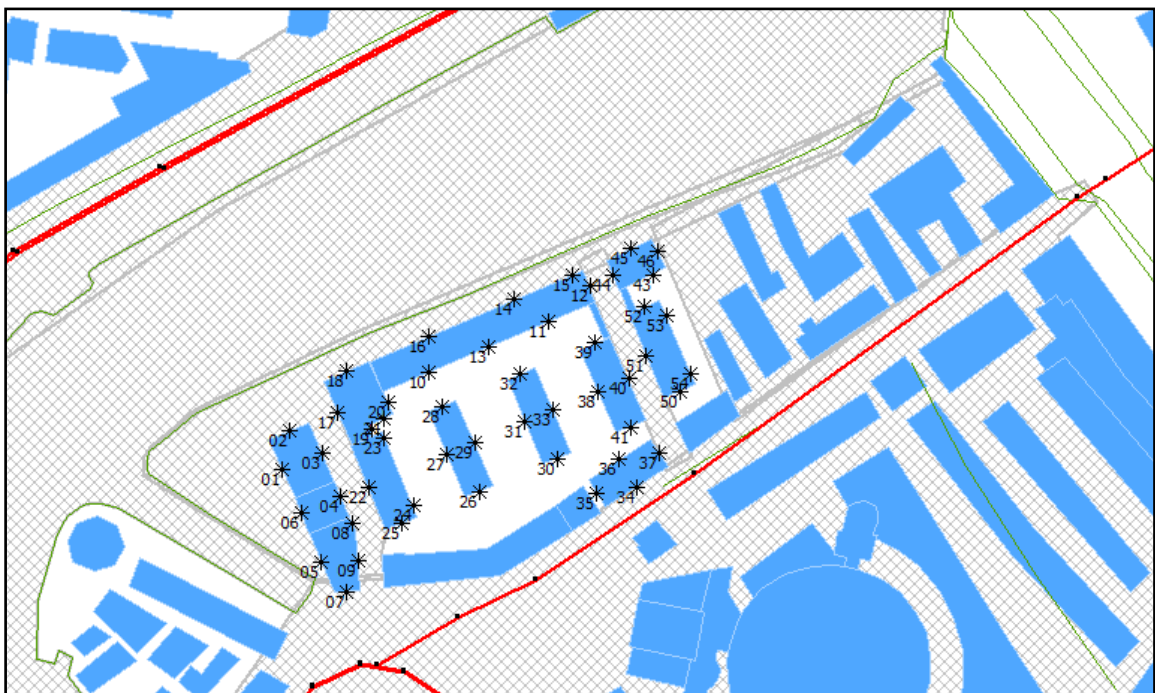
wegvak	motorvoertuigen per etmaal		verdeling in %			motorvoertuigcategorie in %		
	2021*	2023**	dag	avond	nacht	licht	middel-zwaar	zwaar
Friese Varkensmarkt	11200	11424	6.1	4.5	1.1	97.0	2.0	1.0
Koudenhorn	8400	8568	6.1	4.5	1.1	97.0	2.0	1.0
Gedempte Oostersingelgracht	16000	16320	6.5	3.9	0.8	93.2	5.0	1.8
Prinsen Bolwerk	24400	24888	6.1	4.5	1.1	93.2	5.0	1.8
Oudeweg (t.W.v. Oostersingelgracht)	32900	33558	6.5	3.3	1.1	93.2	5.0	1.8
Oudeweg (t.O.v. Oostersingelgracht)	26100	26622	6.5	3.3	1.1	88.6	8.1	3.3
Harmenjansweg	1200	1224	7.0	2.8	0.6	98.0	2.0	0.0
Spaarndamseweg	19700	20094	7.0	2.8	0.6	96.0	3.0	1.0
Papentorenvest	7600	7752	6.5	3.9	0.8	97.0	2.0	1.0
Buslijn 14	60		6.7	5.0	0.0		100	
Buslijn 15	13		8.3	0.0	0.0		100	

\* Etmaalintensiteiten afkomstig uit het model 05-NHZ1.3 (2021)

\*\* Opgehoogd met 2% ten opzichte van 2021

#### 4.4 Ligging van de rekenpunten

Het project is opgebouwd uit 2 fasen die zich onderscheiden door de mate van de invulling van de nieuwbouw. Het voorliggende onderzoek gaat in op Fase 1 waar op de nieuwe bebouwing rekenpunten zijn gelegd, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.1 | Ligging van de rekenpunten

## 5. Onderzoekresultaten

In de Figuren (bijlagen) zijn de rekenresultaten van het rail- en wegverkeerslawaai opgenomen. In de tabel in Bijlage A zijn de resultaten per geluidsbron weergegeven inclusief de 1.5 dB toeslag om de toekomstige situatie weer te geven voor het railverkeerslawaai en de aftrek van 5 dB ten behoeve van het wegverkeerslawaai. De cellen zijn groen gekleurd als de afgeronde waarde lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai en 48 dB voor wegverkeerslawaai.

### 5.1 Railverkeerslawaai

Het volgende valt op te maken uit de resultaten behorend bij Fase 1:

1. Voor geen enkele woning wordt de maximale waarde van 68 dB waarvoor ontheffing verleend kan worden overschreden.
2. Voor enkele locaties wordt de grenswaarde van 55 dB overschreden. Deze woningen liggen veelal nabij de Spaarne. De maximale waarde hierbij is 66 dB (rekenpunt 46). Het geluid komt voornamelijk van de stalen brug over de Spaarne. De woningen waarvoor zonder verdere maatregelen een hogere waarde moet worden aangevraagd zijn in afbeelding 5.1 met een rode lijn aangegeven



Afbeelding 5.1 | Ligging van de hogere waarden ten gevolge van spoorweglawaai

Maatregelen in de vorm van geluidschermen of raildempers zijn niet doelmatig door de ligging van de stalen brug. Maatregelen aan deze brug zijn kostbaar en om deze reden niet doelmatig. Indien de kopgevel bij rekenpunt 46 als een dove gevel wordt uitgevoerd is de geluidsbelasting op rekenpunt 45 het hoogst, namelijk 65 dB. Ook is er geen sprake van een geluidluwe gevel voor het blok woningen weergegeven met de letter A. Het verdient de aanbeveling hier aandacht aan te besteden.



## 5.2 Wegverkeerslawaai

### Friese Varkenmarkt en Koudenhorn

In afbeelding 5.2 zijn de geveldelen in het rood aangegeven waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB. Zonder verdere maatregelen moet er voor de woningen achter deze gevels een hogere waarde aangevraagd te worden.



Afbeelding 5.2 | Ligging van de hogere waarden ten gevolge van de Friese Varkenmarkt

### Gedempte Oostersingelgracht

De geluidsbelasting ten gevolge van de Gedempte Oostersingelgracht overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen verdere actie vereist.

### Harmenjansweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Harmenjansweg overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen verdere actie vereist.

### Oudeweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Oudeweg overschrijdt alleen voor rekenpunt 46 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 1 dB, de geluidsbelasting komt daarmee op 49 dB. Als deze gevel als dove gevel wordt uitgevoerd is er geen sprake van een overschrijding en is er geen verdere actie vereist.

### Papentorenvest en Catharijnebrug

In afbeelding 5.3 zijn de geveldelen in het rood aangegeven waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB. Zonder verdere maatregelen moet er voor de woningen achter deze gevels een hogere waarde aangevraagd te worden.

Maatregelen in de vorm van geluidschermen zijn om stedenbouwkundige redenen niet inpasbaar. Een geluidsaarm asfalt is mogelijk niet wenselijk omdat in de bocht van de Papentorenvest naar de Catharijnebrug te veel wringing kan ontstaan waartegen een dergelijk asfalt niet bestand is.



Afbeelding 5.3 | Ligging van de hogere waarden ten gevolge van de Papentorenvest en Catharijnebrug

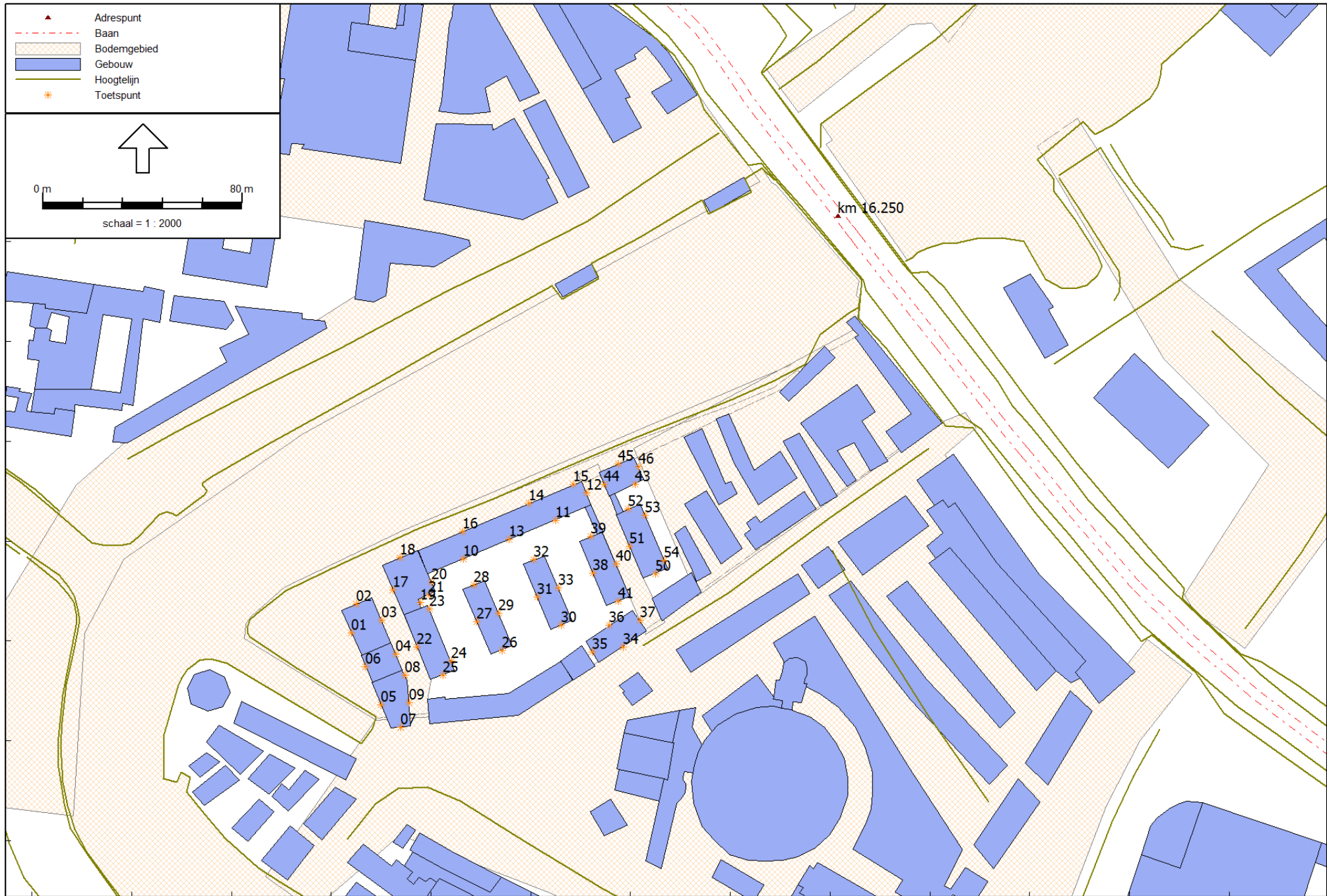




Rekenpunt	Hoogte	Friese Varkenmarkt	Gedempte Oostersingelgracht	Harmensjansweg	Oudeweg	Papentorenvest	Spoorweg
		Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen
		Lden	Lden	Lden	Lden	Lden	Lden
01	2	48.34	23.44	4.86	30.19	42.88	44.68
01	5	48.91	24.49	6.73	31.87	44.29	46.39
01	8	49.88	25.18	9.41	33.61	44.83	47.25
01	11	50.63	26.11	13.08	35.61	45.06	48.89
02	2	51.43	24.65	12.25	34.54	30.02	47.63
02	5	51.98	25.55	12.65	36.2	29.73	48.48
02	8	52.89	25.9	13.59	38.55	29.43	49.53
02	11	53.44	26.25	13.51	39.74	29.67	50.88
03	2	45.95	24.17	2.74	27.82	40.28	42.27
03	5	46.63	25.72	3.32	29.89	41.66	43.79
03	8	47.6	28.23	5.42	32.39	42.59	46.07
03	11	48.48	32.16	12.58	34.97	43.32	48.12
04	2	43.4	24.72	1.4	27.39	42.33	42.44
04	5	44.05	26.71	2.23	29.29	44.02	44.57
04	8	45.07	29.52	5.41	33.14	44.49	47.38
04	10	45.81	32.7	8.79	33.4	45.14	46.96
05	2	47.22	23.26	3.59	32.68	49.61	46.87
05	5	47.31	24.25	6.64	33.66	50.6	47.82
05	8	48.46	24.89	8.57	35.16	50.7	49.31
05	11	49.53	25.88	11.88	37.02	50.56	51.5
06	2	47.69	22.91	7.13	29.85	45.13	44.67
06	5	48.11	24.09	9.99	31.56	46.63	46.61
06	8	49.06	24.84	14.87	32.56	46.83	47.41
06	10	49.67	25.79	17.82	35.26	46.86	49
07	2	42.2	36.3	3.86	28.9	55.58	42.07
07	5	42.32	36.02	5.61	31.81	56.1	45.17
07	8	44.21	35.76	7.76	31.43	56.16	44.85
07	11	45.79	36.66	10.35	34.7	56	48.17
08	2	43.17	24.04	9.9	27.62	44.15	42.4
08	5	43.65	25.77	15.06	30.48	45.66	45
08	8	44.57	29.6	16.21	34.51	46.29	47.89
08	11	44.83	34.9	10.18	34.07	46.3	47.41
09	2	36.8	27.61	6.74	29.24	50.94	42.59
09	5	37.02	29.03	9.48	32.15	52.09	45.72
09	8	38.69	31.79	14.45	36.18	52.36	49.87
09	11	39.55	35.96	17.56	36.42	52.59	50.46
10	2	31.07	28.14	14.42	31.62	30.34	45.83
10	5	33.19	29.98	16	34.39	32.2	47.84
10	8	35.42	31.34	18.34	36.87	33.69	50.21
10	11	37.14	34.02	22.26	37.27	36.98	50.21
11	2	31.98	28.88	16.04	33.93	29.96	48.41
11	5	35.5	30.22	20.68	38.84	31.05	52.54
11	8	37.13	31.13	21.97	40.1	32.59	54.33
11	11	38.58	32.5	23.04	41.19	34.88	54.17
12	2	46.44	28.61	13.94	41.48	25.38	55.66
12	5	47.04	30.4	15.2	42.81	24.75	56.92
12	8	47.91	30.78	14.33	43.45	25.55	57.35
12	11	48.64	30.73	14.76	43.5	26.65	56.7
13	2	31.89	28.51	16.58	33.77	30.12	50.21
13	5	34.5	29.99	18.95	37.93	31.7	51.79
13	8	36.84	30.93	20.19	39.16	33.39	53.32
13	11	38.42	32.15	21.52	39.59	36	52.13
14	2	51.61	28.26	19.21	45.53	28.45	61.6
14	5	52.14	27.96	17.65	45.56	28.23	61.19
14	8	52.94	27.73	17.64	45.67	27.96	61.72
14	11	53.39	26.14	15.66	46.11	27.82	62.3
15	2	51.16	25.91	16.49	45.71	25.87	62.27
15	5	51.65	25.56	17.44	46.02	25.59	62.11
15	8	52.46	26.03	16.98	46.48	25.31	62.75
15	11	53.03	25.8	16.61	46.96	25.32	63.41
16	2	51.82	25.47	15.7	44.17	30.29	59.87
16	5	52.4	26.9	16.7	43.97	29.98	59.34
16	8	53.29	27.24	14.25	44.34	29.72	59.72
16	11	53.72	24.8	14.57	44.79	30.01	60.09
17	2	48.46	23.78	1.69	29.11	38.52	42.83
17	5	49.16	25.22	3.25	31.31	39.53	45.26
17	8	50.08	26.62	5.4	33.4	40.54	47.38
17	11	50.73	28.77	11.93	36.42	41.71	49.61
18	2	51.96	25.06	13.11	43.35	30.09	59.37
18	5	52.67	27.18	13.66	43.38	29.8	58.86
18	8	53.58	27.59	15.07	43.56	29.53	58.96
18	11	53.96	27.73	14.93	43.86	30.24	59.38
19	2	30.51	26.55	14.27	30.66	27.91	44.95
19	5	32.59	27.78	15.01	33.35	29.28	47.55
19	8	36.8	28.9	17.8	37.87	29.43	51.42
19	11	36.86	31.83	20.23	36.04	34.14	50.83
20	2	30.57	27.18	14.88	30.84	29.85	44.9
20	5	32.71	28.85	15.54	33.45	31.68	47.66
20	8	36.08	30.2	17.57	37.49	32.85	51.07
20	11	35.11	33.12	20.55	36.95	36.62	49.59
21	2	30.34	27.78	7.09	31.14	30.86	42.81
21	5	32.63	29.67	9.44	33.48	32.88	46.26
21	8	36.29	31.35	13.83	37.2	35.05	50.49
21	11	37.88	35.08	18.39	35.91	39.98	47.95
22	2	43.65	22.69	1.28	27.69	44.62	40.89
22	5	44.13	23.76	3.75	29.41	46.23	42.63
22	8	45.27	24.31	6.08	31.37	46.49	45.51
22	11	46.91	25.96	8.98	34	46.88	48.07
23	2	30.65	27.47	6.09	30.35	29.93	43.36
23	5	32.88	29.43	9.2	33	31.97	46.89
23	8	36.61	31.05	13.92	38.38	33.89	51.48
23	11	35.89	34.74	17.94	37.27	39.04	50.4
24	2	30.61	26.99	7	30.81	27.94	44.66
24	5	32.46	28.79	9.55	33.44	30.32	48.23
24	8	35.57	31.25	13.62	38.96	34.08	52.37
24	11	34.59	35.41	17.43	37.92	41.94	52.85
25	2	37.48	29.01	6.53	30.16	43.41	44.57
25	5	37.59	30.1	9.37	32.65	44.37	47.74
25	8	39.44	32.37	14.68	37.72	45.79	51.28
25	11	40.94	36.14	15.34	35.04	49.21	49.77
26	2	30.42	27.62	6.37	30.42	30.23	43.05
26	5	32.87	29.51	7.47	33.5	33.39	46.48
27	2	29.8	22.69	9.54	28.61	28.06	41.35
27	5	31.77	24.55	12.1	30.82	30.69	44.64
28	2	29.37	20.23	7.12	30.11	23.85	43.46
28	5	30.03	20.99	9.61	32.73	25.14	45.12
29	2	30.96	27.88	7.16	31.26	28.27	43.95
29	5	32.87	29.4	9.75	33.69	30.16	47.27
30	2	31.46	27.98	3.3	31.05	30.03	44.89
30	5	33.93	29.83	3.85	34.03	32.6	48.22

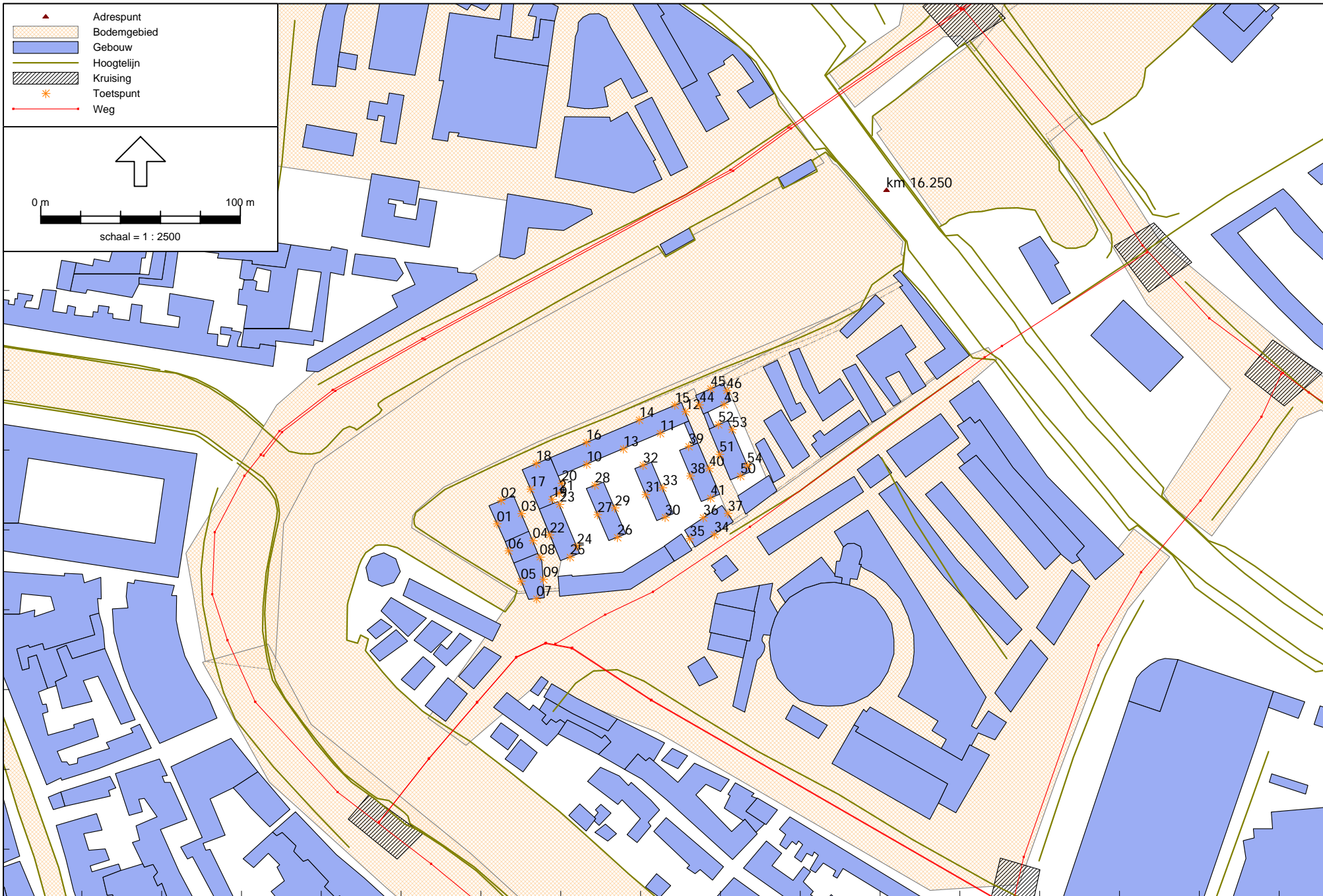
Rekenpunt	Hoogte	Friese Varkenmarkt	Gedempte Oostersingelgracht	Harmensjansweg	Oudeweg	Papentorenvest	Spoorweg
		Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Toekomstige situatie zonder maatregelen
		Lden	Lden	Lden	Lden	Lden	Lden
31	2	30.73	23.84	8.95	30.25	29.26	44.4
31	5	32.6	26.23	11.8	32.99	31.92	47.76
32	2	29.95	20.2	14.63	29.88	23.59	46.37
32	5	30.26	20.77	16.72	34.83	24.42	49.48
33	2	31.56	27.16	6.05	30.25	29.3	43.15
33	5	34.62	28.67	8.49	32.85	30.81	46.03
34	2	35.38	30.45	9.8	36.23	45.04	51.96
34	5	38.66	31.33	10.53	40.8	46	54.29
34	8	38.44	32.26	11.89	40.04	47.11	52.31
35	2	29.23	24.11	6.33	27.53	37.51	40.43
35	5	31.2	25.31	7.12	29.15	38.76	42.5
35	8	35.91	28.72	12.03	34.33	39.53	49.79
36	2	31.93	22.25	0.17	30.86	25.21	45.47
36	5	33.68	22.62	2.19	34	26.48	48.82
36	8	35.84	23.03	4.48	38.6	24.16	52.55
37	2	39.76	29.54	8.24	33.11	33.58	48.1
37	5	40.46	30.55	12.47	38.74	34.66	53.37
37	8	42.37	31.51	22.64	43.06	24.26	57.58
38	2	31.41	24.53	9.28	31.01	28.49	45.05
38	5	33.43	26.1	12.66	33.6	30.62	48.18
38	8	35.92	26.96	12.84	35.54	33.55	50.87
39	2	32.5	19.56	5.24	30.55	22.39	44.68
39	5	41.12	21.57	9.32	37.6	23.83	53.26
39	8	41.7	22.05	12.31	38.7	25.56	55.26
40	2	41.66	27.25	5.96	31.09	25.61	44.53
40	5	41.51	28.91	8.18	35.32	27.42	47.14
40	8	43.01	30.81	15.24	39.88	28.37	53.36
41	2	31.65	29.67	1.06	31.99	28.73	45.57
41	5	35	30.84	2.32	35.87	31.07	50.05
41	8	38.95	31.78	3.7	40.56	34.44	53.82
43	2	37.14	30.14	18.56	35.95	28.44	50.68
43	5	41.21	30.83	22.67	43.08	29.33	56.51
43	8	40.79	31.65	24.86	42.41	31.31	55.22
43	11	41.5	32.82	25.78	43.4	35.61	57.5
43	14	41.66	35.9	26.19	43.46	39.76	57.58
44	2	47.95	25.37	6.43	38.63	24.67	56.72
44	5	48.38	25.62	7.75	39.02	26.2	56.65
44	8	49.26	26.12	11.46	40.31	28.32	57.64
44	11	49.87	26.77	10.58	41.79	31.18	58.6
44	14	50.2	28.58	14.29	42.42	36.84	59.2
45	2	51.09	26.78	16.94	46.1	26.13	63.11
45	5	51.55	27.46	17.69	46.74	25.65	63.25
45	8	52.3	26.89	18	47.17	26.48	63.97
45	11	52.88	27.28	17.51	47.73	27.18	64.67
45	14	53.16	26.77	16.85	48.23	27.44	64.94
46	2	46.19	31.48	19.93	45.97	25.94	62.87
46	5	47.84	33.66	23.69	48.29	25.69	63.7
46	8	48.03	34.33	25.59	48.27	24.31	64.55
46	11	48.79	34.89	26.33	48.59	25.04	65.33
46	14	49.16	35.13	26.61	48.99	27.79	65.54
50	2	37.18	30.09	-1.86	33.74	28.97	45.03
50	5	38.35	31.28	0.23	37.02	31.29	49.7
50	8	41	32.84	-1.22	42.06	33.14	55.84
51	2	41.71	26.04	7.23	31.65	26.2	44.76
51	5	41.82	27.71	10.12	33.38	28.46	46.99
51	8	43.07	28.03	15.61	37.48	32.58	52.58
52	2	40.67	21.6	4.54	40.56	21.63	58.16
52	5	42.82	21.98	9.81	43.06	19.92	59.78
52	8	42.6	22.66	11.11	44.4	21.35	61.68
53	2	43.79	29.89	17.57	42.1	28.02	57.07
53	5	45.52	30.66	23.01	46.76	26.65	61.75
53	8	45.19	31.36	24.88	47.34	21.73	62.97
54	2	43.14	30.16	16.72	39.22	26.68	50.19
54	5	43.6	31.05	19.02	42.88	29.11	54.94
54	8	45.44	31.39	26.13	47.33	27.86	62.21





488800





▲ Adrespunt  
 Bodemgebied  
 Gebouw  
 Hoogtelijn  
 Kruising  
 Toetspunt  
 Weg

0 m 100 m  
 schaal = 1 : 2500

488800

488600

104200

104400

104600

Wegverkeerslaaai - RMW-2006, [versie van 2012 - WEG fase 1 nieuwe intensiteit] , Geomilieu V1.91





uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **Regels**

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (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.

**1.6 achterdakvlak**

Het dakvlak dat gelegen is aan de zijde van de privé-binnenterreinen (achtererven).

**1.7 achtergevelrooilijn:**

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

**1.8 agrarisch bedrijf:**

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

**1.9 ander bouwwerk:**

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

**1.10 antenne-installatie:**

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

**1.11 archeologisch deskundige:**

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

**1.12 archeologisch onderzoek:**

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

**1.13 archeologisch rapport:**

in rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

**1.14 archeologisch waardevol gebied:**

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

**1.15 archeologische waarde:**

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

**1.16 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

**1.17 bebouwingspercentage:**

een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.18 bed & breakfast:**

het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie.

**1.19 bedrijf:**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

- 1.20 bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.21 begane grond:**  
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.22 begeleid wonen:**  
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.
- 1.23 beschermd stads- of dorpsgezicht:**  
beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988.
- 1.24 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.25 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels.
- 1.26 bevoegd gezag:**  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.27 bijgebouw:**  
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.28 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.29 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.

- 1.30 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.
- 1.31 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.32 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.34 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- 1.35 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.
- 1.36 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.
- 1.37 dakhelling:**  
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.38 dakkapel:**  
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.39 dakopbouw:**  
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.40 dakterras:**  
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.



**1.41 detailhandel:**

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

**1.42 dienstverlening:**

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

**1.43 dwarskap**

Kap waarbij de richting van de daknok haaks staat op de lengterichting van de straat.

**1.44 ensemble:**

twee of meer gebouwen die samen een bouwkundige eenheid vormen, waarbij de suggestie wordt gewekt dat het één gebouw betreft.

**1.45 evenement:**

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

**1.46 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.

**1.47 gebouw:**

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

**1.48 gedeeltelijke geveloptrekking**

een zich in een dakvlak bevindende uitbouw vanaf de gevel / bouwmuur..

**1.49 gemeentelijk monument**

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 4 van de Gemeentelijke Monumentenverordening, zoals deze luidt op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp uitwerkingsplan.

**1.50 hoofdgebouw:**

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

**1.51 hoogtescheidingslijn:**

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

**1.52 horeca 1:**

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

**1.53 horeca 2:**

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

**1.54 horeca 3:**

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 logiesverstreckende functies.

**1.55 horecaschip:**

een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) geheel dient als horecabedrijf.

**1.56 hotel:**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

**1.57 jachthaven:**

lig- en bergplaats van pleziervaartuigen.

**1.58 kamerverhuurbedrijf:**

het exploiteren van onroerende zaken door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.

**1.59 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.

**1.60 kantoor:**

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

**1.61 kap**

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak. Een kap kan uitlopen in een nok of voorzien zijn van een platte afdekking.

**1.62 kiosk:**

Een al dan niet vrijstaand gebouw in de openbare ruimte, geschikt voor detailhandel in bijvoorbeeld bloemen en kranten.

**1.63 natuurwaarden:**

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

**1.64 nieuwbouw:**

nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.

**1.65 onderdoorgang/overbouwing:**

een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

**1.66 orde 1 bouwwerken:**

orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke Monumentenverordening.

**1.67 orde 2 bouwwerken:**

orde 2 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van hun architectonische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudenswaardig zijn.

**1.68 orde 3 bouwwerken:**

orde 3 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die qua schaal en detaillering passen in de omgeving, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

**1.69 peil:**

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

- 1.70 plan:**  
het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier NL.IMRO.0392.UP1080001-002 van de gemeente Haarlem.
- 1.71 plat dak:**  
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.72 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.73 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.
- 1.74 seriebouw:**  
twee of meer gebouwen naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd.
- 1.75 sloopvergunning:**  
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- 1.76 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.
- 1.77 straatmeubilair:**  
andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting,abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut.
- 1.78 verbeelding:**  
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

- 1.79 verkoopvloeroppervlakte:**  
het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.
- 1.80 voordakvlak**  
Het dakvlak dat is gelegen aan de zijde van de openbare ruimte (openbare weg en/of openbaar groen).
- 1.81 voorgevelrooilijn:**  
de bouwgrans aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 1.82 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.
- 1.83 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.
- 1.84 wet:**  
de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.85 windmolen:**  
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.
- 1.86 woning:**  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- 1.87 woonschepenligplaats:**  
de op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.
- 1.88 woonschip:**  
een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.89 zijdakvlak**  
de zijkant van het dakvlak dat is gelegen tussen voor- en achterdakvlak.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **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;
- 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, dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de gevel;
- 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. 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, balkons 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 het aangrenzende maaiveld.



uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

##### 3.1.1 Begane grond

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, bed & breakfast of gastouderopvang;
- b. kantoren zonder loketfunctie, praktijkruimten, dienstverlening, bedrijven (tot ten hoogste de in de zoneringslijst aangegeven maximale categorie), recreatie en horeca, zoals en indien aangeduid op de plankaart;
- 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.

##### 3.1.2 Overige verdiepingen

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, bed & breakfast of gastouderopvang;
- b. bijbehorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

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

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de bouwregels zoals aangegeven in art. 9 lid 2.

##### 3.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein ;
- c. 'overige andere bouwwerken' mogen alleen worden opgericht achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- d. de hoogte van overige ' overige andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;.
- e. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;

#### 3.3 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 gebruik voor:
  - a. prostitutie en seksinrichtingen;
  - b. detailhandel;

- c. de onder lid 1.1 sub b bedoelde functies voorzover zij uitkomen boven de maximaal toegestane categorie in de zoneringslijst;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

## **Artikel 4 Tuin - 2**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. (halfverdiepte) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "sv-pg";
- c. aan-, uit- en bijgebouwen ten dienste van het hoofdgebouw;
- d. bijbehorende voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

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

#### **4.2.1 Gebouwen**

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwdiepte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 2,5 m gerekend vanaf de achtergevel;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4,5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- e. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

#### **Dakterrassen**

f. op aan- en uitbouwen mag een dakterras worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden :

1. het dakterras wordt niet binnen 2 meter van de erfgrans geplaatst;
2. het dakterras wordt van binnenuit ontsloten;
3. de privacyschermen op de aan- of uitbouw zijn niet hoger dan 1,8 meter en niet dieper dan 2,5 meter;
4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels bedraagt minimaal 15 meter;
5. de diepte van het dakterras bedraagt niet meer dan 2,5 meter, gemeten vanuit de achtergevel;
6. het dakterras is voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 meter;
7. op het dakterras worden geen overige bouwwerken geplaatst.

#### **4.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;

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

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid kan alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. bruggen;
- c. in- en uitrit parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "sv-iupg";
- d. (halfverdiepte) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "sv-pg";
- e. kiosken, terrassen, standplaatsen (voor ambulante handel), uitstallingen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. trapbordessen ten dienste van de toegang tot woningen;
- h. groenvoorzieningen, kunstwerken, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, (ondergrondse) nutsvoorzieningen, (ondergrondse) kabels- en leidingstroken, waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

### **5.2 Bouwregels**

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

#### **5.2.1 Gebouwen**

- a. er mogen uitsluitend kiosken en gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale hoogte van kiosken bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van kiosken bedraagt 10 m<sup>2</sup>.

#### **Erker**

- d. het realiseren van een erker mag onder de volgende voorwaarden:
  1. een erker mag tot maximaal 1,50 m uit de voor- of zijgevel worden gerealiseerd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag vermeerderd met de hoogte van de verdiepingsvloer met een maximale bouwhoogte van 4,0 m;
  3. erkers mogen worden voorzien van een hekwerk met een maximale hoogte van 1.2 meter.

#### **5.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de maximale bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten bedraagt 6 m ;
- b. de maximale bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' bedraagt 3 m.

#### **Oppervlakte andere bouwwerken**

- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse rioolgemalen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. Het ondergrondse rioolgemaal mag afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,5 meter;
- f. de oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;

### **5.3 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 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. steigers waarvan de afmetingen meer bedragen dan onder lid 2 sub d,e, f en g. genoemde afmetingen, slechts ter plaatse van de aanduiding "ste" op de verbeelding, voorzover met toestemming van het Hoogheemraadschap Rijnland;
- d. verkeer te water;
- e. waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluisen, stuwen, dammen, kademuren, steigers, duikers, gemalen en kunstwerken;
- f. ligplaatsen en passantenligplaatsen ;
- g. bij de bestemming behorend(e) groenvoorzieningen, (ondergrondse) nutsvoorzieningen, (ondergrondse) kabels- en leidingenstroken;
- h. bijbehorende voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 5 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 6 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "ste", zijn steigers toegestaan met een lengte van meer dan 5 meter, mits overeenkomstig de toestemming van het hoogheemraadschap van Rijnland;
- e. de lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- g. de oppervlakte van een steiger mag maximaal 5 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tot 20 meter, maximaal 10 m<sup>2</sup> indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 meter en maximaal 15m<sup>2</sup> indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 meter;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen;

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 onder d. t/m h., en steigers toestaan die de genoemde maximum afmetingen overschrijden mits daarvoor toestemming is van het Hoogheemraadschap.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

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

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

#### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid kan alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## **Artikel 7 Wonen**

### **7.1 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, bed & breakfast of gastouderopvang;
- b. in- en uitrit parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "sv-iupg";
- c. (halfverdiepte) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "sv-pg";
- d. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

### **7.2 Bouwregels**

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

#### **7.2.1 Gebouwen**

Voor gebouwen gelden de bouwregels zoals aangegeven in art. 9 lid 2

#### **7.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- c. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- d. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- e. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. overige 'andere bouwwerken' mogen alleen worden opgericht achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

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

- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;
- d. bijgebouwen als zelfstandige woning.

#### **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid kan alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

## **Artikel 8 Waarde - archeologie**

### **8.1 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.

### **8.2 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' 1B dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken in geval de oppervlakte van het project meer dan 0 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen;
  - 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 0,30 meter 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 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een archeologisch 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.

### **8.3 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.

#### **8.4 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.

#### **8.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning**

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

#### **8.6 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.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



## **Artikel 9 Waarde - beschermd stadsgezicht**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **9.2 Bouwregels**

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

#### **bouwvlak / voorgevelrooilijn**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er moet aangesloten worden op de belendende gebouwen;
- c. gebouwen mogen niet worden samengevoegd;
- d. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;

#### **gothoogte / bouwhoogte / ondergronds bouwwerk**

- e. ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale gothoogte" dient binnen de aangegeven gothoogten te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot-en bouwhoogte' dient binnen de aangegeven goot- en bouwhoogte te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale gothoogte' dient binnen de aangegeven gothoogte te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- i. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

#### **kapverplichting**

- j. boven de gothoogte moet worden afgedekt met een kap waarvan:
  1. de maximale hoogte 4 meter bedraagt, verticaal gemeten vanaf de gothoogte;
  2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 75 graden;

#### **dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak**

- k. dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen mogen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden opgericht, mits:
  1. de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekking een maximale breedte heeft van 2,5 meter, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 50% van het dakvlak;
  2. de onderzijde van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekking in of

- maximaal 1,0 meter boven de dakvoet wordt geplaatst;
3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekking tot de nok minimaal 0,5 meter bedraagt;
  4. de afstand van de zijkant van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekking tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,9 meter bedraagt.
  5. bij meerdere dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking met een minimale onderlinge afstand van 0,5 meter en de totale breedte van de dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

### **dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak**

- l. dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen mogen worden opgericht in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits:
  1. de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekkingen een maximale breedte heeft van 2,5 meter, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 60% van het dakvlak;
  2. de onderzijde van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekking in of minimaal 0,5 meter en maximaal 1,0 meter boven de dakvoet wordt geplaatst;
  3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekkingen tot de nok minimaal 0,5 meter bedraagt;
  4. de afstand van de zijkant van de dakkapel / gedeeltelijke geveloptrekkingen tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 meter bedraagt.
  5. bij meerdere dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking met een minimale onderlinge afstand van 0,5 meter en de totale breedte van de dakkapellen / gedeeltelijke geveloptrekkingen maximaal 60% van het dakvlak bedraagt.

### **onderdoorgang/overbouw**

- m. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is een onderdoorgang/overbouw toegestaan, mits de maximale breedte niet meer bedraagt dan 3 meter.

## **9.3 Afwijken van de bouwregels**

### **samenvoegen (parcelering)**

- n. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 onder c. en toestaan dat twee gebouwen, worden samengevoegd ten behoeve van functies passend binnen de bestemming, mits:
  1. de gebouwen zijn aangeduid als , 'orde 3', 'nieuwbouw' dan wel als

- 'herstel stedenbouwkundige structuur op de waarderingskaart';
  - 2. de totale voorgevelbreedte van twee gebouwen maximaal 12 meter is;
  - 3. de samenvoeging alleen geldt voor de begane grond;
  - 4. de individuele voorgevels van de gebouwen, inclusief eventueel aanwezige winkelpuien intact blijven;
  - 5. de samenvoeging omkeerbaar is;
  - 6. door het samenvoegen van de gebouwen het aantal opgangen naar bovenwoningen niet afneemt.
- o. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. het historisch daklandschap;
  - 3. de bezonningssituatie;
  - 4. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 10 Antidubbelregel**

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

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## Artikel 11 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 en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - d. de bouw van 'andere bouwwerken' voor voorzieningen van algemeen nut, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
  - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en erkers tot een maximum van 1,5 m;
  - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
  
3. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 2, sub a tot en met f voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
  - e. bestaande monumentale waarden.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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.

#### 12.2 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%.

#### 12.3 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.

#### 12.4 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.

#### 12.5 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.

#### 12.6 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.

#### 12.7 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.

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, De griffier,

.....

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## **Bijlagen bij de regels**

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

## Bijlage 1 Zoneringslijst

### Milieuzonering

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2008)

#### Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is milieuzonering een standaardinstrument voor de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het doel is deze eventuele hinder of belemmeringen te voorkomen in nieuwe situaties en te verhelpen of te beperken in bestaande situaties.

#### *Toepassing milieuzonering*

Om de afweging of een bestemming ergens wel of niet past te kunnen maken biedt milieuzonering handvatten (een gebiedstypering en een bedrijvenlijst). De kaart van Haarlem is opgedeeld in gebieden die zich van elkaar onderscheiden door de (mate van) aanwezige functies en is gebaseerd op de situatie in 2001.

#### *Gebiedstypering*

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld. In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies. In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfs-categorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		

	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatiegebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijke gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie B bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie A bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie A en B bestaan. Tot de vierde woontypologie "stedelijke centra" worden de vergrote binnenstad gerekend.

#### Ad B Werken

Wat betreft de typering "corridors/ gemengd gebied" geldt dat corridors doorgaande routes/ verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die een verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfs categorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie C bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

#### Ad C Natuur en recreatie

Onder "stadsnatuur" worden naast openbare parken ook begraafplaatsen gerekend. Onder "dagrecreatie" wordt naast groengebied buiten de stad ook sport gerekend. In deze gebiedstypen kunnen gebiedsgebonden activiteiten worden toegestaan en kan eventueel horeca ook een plek krijgen. Voor het "buiten-/ natuurontwikkelingsgebied" geldt dat gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten tot categorie B zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie C toelaatbaar zijn, afhankelijk van de nabijheid van gevoelige bestemmingen en de verkeersaantrekkende werking.

#### Bedrijvenlijst



De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert. De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan. Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering. Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		
-		CATEGORIE	
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			

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

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 produktenfabrieken:		
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, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B	
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	B	
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	B	
30			
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- 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	
36			

36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	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 DISTRIBUTIE 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	
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	- indien b.o. < 2000 m <sup>2</sup>	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:		

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

5154	- indien b.o. <2.000 m <sup>2</sup>	B	
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	
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	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B	
61, 62			
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A	
63			
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A	
633	Reisorganisaties	A	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A	
64			
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
642	Telecommunicatiebedrijven	A	
642	zendinstallaties:		
642	- FM en TV	B	
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B	

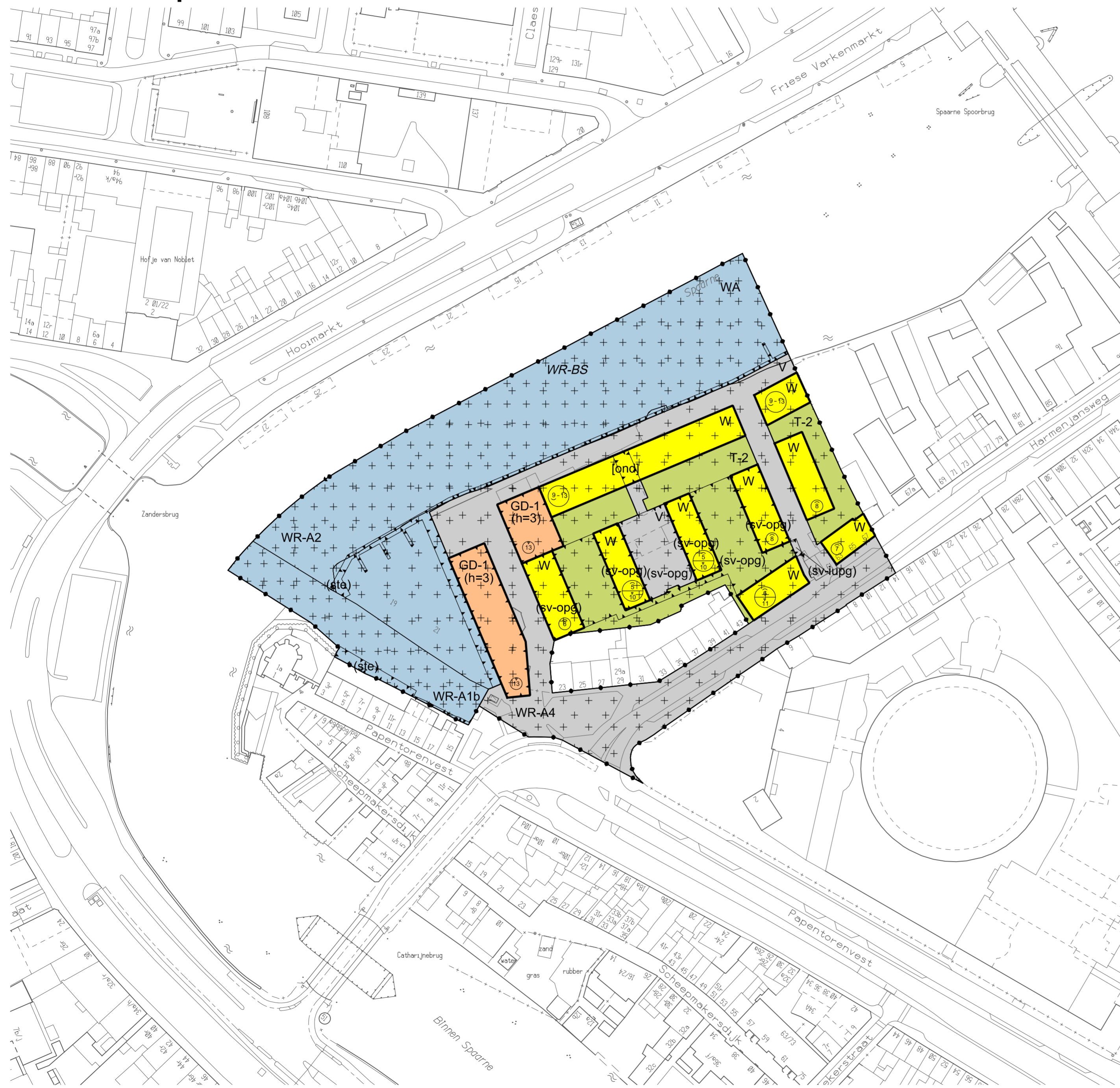
uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

65, 66, 67			
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B	
70			
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A	
71			
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	B	
72			
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	
72	Switchhouses	B	
73			
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	
74			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A	
75			
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A	
80			
80	ONDERWIJS		
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B	
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	
85			
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A	
8514, 8515	Consultatiebureaus	A	
853	Verpleeghuizen	B	
853	Kinderopvang	B	
9001	rioolgemalen	B	
91			
91	DIVERSE ORGANISATIES		

uitwerkingsplan "Scheepmakerskwartier" (vastgesteld)

9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A	
9131	Kerkgebouwen e.d.	B	
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B	
92			
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9234	Muziek- en balletscholen	B	
9234.1	Dansscholen	B	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A	
9261.2	Sporthallen	B	
9261.2	Bowlingcentra	B	
9262	Schietinrichtingen:		
9262	- binnenbanen: boogbanen	A	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B	
9272.1	Amusementshallen	B	
93			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B	
9301.3	Wasserettes, wassalons	A	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A	
9303	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A	
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A	

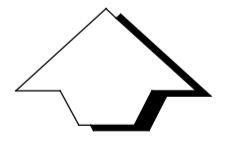
# Uitwerkingsplan: Scheepmakerskwartier fase 1



- Plangebied**  
 Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
- Art. 03 GD-1 Gemengd - 1
  - Art. 04 T-2 Tuin - 2
  - Art. 05 V Verkeer
  - Art. 06 WA Water
  - Art. 07 W Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- Art. 08 WR-A1b Waarde - Archeologie 1b
  - Art. 08 WR-A2 Waarde - Archeologie 2
  - Art. 08 WR-A4 Waarde - Archeologie 4
  - Art. 09 WR-BS Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Funcieaanduidingen**
- (h=3) horeca van categorie 3
  - (sv-lupg) specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeergarage
  - (sv-opg) specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage
  - (ste) steiger
- Bouwvlak**  
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**  
 [ond] onderdoorgang
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
  - A maximale goothoogte (m)
  - B-A minimale-maximale goothoogte (m)
  - B maximale bouwhoogte (m)
  - A-B maximale goot- en bouwhoogte (m)
- Topografie**
- topografische ondergrond
  - kadastrale ondergrond



Kaart van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



## RUIMTELIJK BELEID

Uitwerkingsplan:  
Scheepmakerskwartier fase 1

planfase : vaststelling	besluitdatum :	besluitnummer :
datum : 28-09-2012	projectleider :	IMRO-idx :
schaal : 1 : 1000	JVH	NL.IMRO.0392.UP1080001-0003
formaat : A2	getekend : EVW	gecontroleerd : H.v.d.S.
IMRO-norm : 2008		



Haarlem



## BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht en verwerking zienswijzen Uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1

### Inleiding

Het ontwerpuitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1 heeft ter inzage gelegen van 8 juni 2012 tot en met 19 juli 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 zienswijze ligt voor de raadsleden ter inzage.

### 1. Zienswijzen

Nr.1	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener is het niet eens met de wijze van het tellen van parkeerplekken in de nabije omgeving. Ook na nader overleg met de afdeling Verkeer van de gemeente heeft geen verandering gebracht in indieners standpunt dat beschikbare plaatsen aan Papentorenvest en Harmenjansweg worden meegeteld terwijl die al door bewoners van een ander gebied worden gebruikt.	<p>Het college van B&amp;W kan geheel of gedeeltelijke vrijstelling verlenen wanneer aangetoond is dat de parkeerbehoefte gefaciliteerd kan worden in de omliggende openbare ruimte zonder overmatig overlast te veroorzaken. De bouwverordening hanteert een loopafstand van 500 meter als een acceptabele afstand waarbinnen die alternatieve parkeerruimte gevonden kan worden. De genoemde 500 meter is een behoorlijke afstand waarbinnen veel straten kunnen vallen. Vanuit de bouwverordening bestaat overigens geen plicht om de gehele straal van 500 meter te inventariseren. Bij vaststelling van het onderzoeksgebied wordt daarom pragmatisch gekeken naar wat een logische fysieke eenheid is. Dat is ook in dit geval gebeurd, waarbij de Papentorenvest aan beide zijden is geteld.</p> <p>Het kan goed zijn dat in een aangrenzend gebied al een hoge parkeerdruk is. De mogelijkheid bestaat voor die gebruikers van de openbare weg om in een aangrenzend gebied te parkeren. De straten zijn per slot van rekening</p>	-	-	-



		<p>openbaar. De uitslag van het parkeeronderzoek toont aan dat men geen gebruik wil maken van de beschikbare parkeergelegenheid. Er is geen ander conclusie mogelijk dan dat de ernst van de parkeerproblemen - wat niet is vast te stellen omdat dit niet is onderzocht - niet ernstig kan zijn. Anders zou de parkeergelegenheid in het aangrenzende gebied wel in gebruik genomen zijn.</p> <p>De uitgevoerde meting toont aan dat lang niet alle parkeerplaatsen in het openbaar gebied in gebruik waren tijdens de voor het bouwplan relevante tijdstippen. Het groter nemen van het onderzoeksgebied betekent dus geenszins dat de vrije parkeerplaatsen plotseling wel in gebruik genomen zouden worden. De conclusie is gerechtvaardigd dat de veronderstelde parkeerdruk in het aangrenzend gebied kennelijk niet hoog genoeg is om gebruik te willen maken van verder weg gelegen parkeerplaatsen. Het groter nemen van het onderzoeksgebied heeft o.i. daarom geen enkele invloed op het daadwerkelijke gebruik ervan. Resumerend is te stellen dat aan de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners met de parkeergarage zal worden voldaan. De oplossing voor het bezoekersparkeren wordt binnen het plangebied op de openbare weg gerealiseerd. Hierbij is niet van belang dat ook door mensen van buiten het plangebied op deze plaatsen kan worden geparkeerd.</p>			
2.	<p>Indiener geeft aan dat in het ontwerpplan geen aandacht is besteed aan enkele specifieke milieuaspecten m.b.t. de parkeergarage zoals uitlaatgassen, motorlawaaï en de afvoer van regenwater.</p>	<p>In de berekening van de effecten op de luchtkwaliteit in het algemeen in dit plangebied is de realisatie van de parkeervoorziening meegenomen. Immers als het aantal huizen toeneemt zal ook het aantal auto's toenemen. In de toelichting is aangegeven dat het effect van de toe te voegen woningen, en dus ook van de bijbehorende auto's, niet in betekenende mate bijdraagt tot een verandering in de luchtkwaliteit. Overigens bevat het bouwbesluit specifieke regels m.b.t. de luchtkwaliteits-</p>	JA	-	-

		<p>en geluidseisen in (overdekte) parkeervoorzieningen. Deze eisen zien erop toe dat zich binnen en rond parkeervoorzieningen geen te hoge concentraties schadelijke stoffen in de lucht bevinden en het geluid binnen de normen blijft. De garage zal aan al deze normen en eisen moeten voldoen. Toetsing vindt plaats via de omgevingsvergunning (bouwvergunning). De parkeergarage komt bovendien dieper in de grond te liggen, waardoor ze nog maar circa 1,3 meter boven het maaiveld uitkomt. Bijkomend voordeel van een natuurlijk geventileerde parkeergarage is dat er sprake is van minder geluidsproductie doordat geen grote ventilatiekanalen nodig zijn. De natuurlijke ventilatie wordt geregeld via roosters in: het binnengebied tussen de hofwoningen, de tuinen van de hofwoningen ( aan één zijde) en het achterpad aan de zuidgevel van de parkeergarage in het achterpad dat op grond van De Principaal ligt. De bewoners van de Harmenjansweg kunnen zelf kiezen om hun achtertuin aan te sluiten op dit achterpad.</p> <p>Verder dient te worden opgemerkt dat hier gaat het om een stallingsgarage (voor bewoners), waardoor het aantal verkeersbewegingen beperkt is. De (gescheiden) afvoer van regenwater kan in een uitwerkingsplan niet verplicht worden gesteld, de afvoer zal plaatsvinden via het openbaar riool. De toename van de verharding als gevolg van het uitwerkingsplan zal worden gecompenseerd middels het aan te leggen oppervlaktewater binnen het (plan)gebied.</p>			
3.	<p>Indiener wil graag nog het belang van de ook in het Masterplan Scheepmakerskwartier opgenomen voetbalkooi benadrukken. Deze, nu als mogelijkheid opgenomen speelvoorziening, is onontbeerlijk voor de (nieuwe) wijk.</p>	<p>In de realisatieovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is betreft de voetbalkooi aangegeven dat de ontwikkelaar (financieel) verantwoordelijk is maar dat de gemeente een plek beschikbaar dient te stellen. In het masterplan Scheepmakerskwartier is een zoekgebied aangegeven waarbinnen deze voorziening dient te</p>	-	-	-

		worden gerealiseerd. In het uitwerkingsplan wordt niet een specifieke locatie bepaald, maar wordt wel de voorziening mogelijk gemaakt. Door ruimtegebrek binnen het totale plangebied van het Scheepmakerskwartier zal de voetbalkooi niet binnen dit gebied gerealiseerd kunnen worden maar zal buiten het plangebied, indien mogelijk in de nabije omgeving, naar een vervangende locatie worden gezocht.			
4.	Indiener geeft aan dat er onduidelijkheid is over de afstanden tot de bestaande bebouwing in het gebied en de exacte maten van de zowel de oude- als nieuw de op te richten bebouwing. In dit kader benadrukt indiener het belang van een maquette, waarin vooral de verhoudingen goed tot hun recht komen. Tevens vraagt indiener om de (in mails) gemaakte afspraken betreft de hoogte van de rij- en hofwoningen, in het uitwerkingsplan te bevestigen en maakt indiener zich zorgen om de verpaupering van de in het gebied aanwezige gemeentewoningen.	Centraal staat dat het uitwerkingsplan bindend is betreft de maatvoering. De bestaande panden Harmenjansweg 23-43 maken geen deel uit van het uitwerkingsplan maar zijn positief bestemd in het bestemmingsplan Papentorenvest en op de bijbehorende plankaart weergegeven met een maximum goothoogte. Buiten de huisnummers 23(8 meter) en 43(10 meter) hebben de (tussenliggende) panden een (maximale) goothoogte van 7 meter. Als basis hiervoor wordt de feitelijke goothoogte verhoogd naar het eerstvolgende hele getal. De afgesproken maximale hoogtes voor de nieuw op te richten bebouwing zijn inmiddels op de verbeelding ingetekend. De (maximum) goothoogte voor de rijwoningen is conform de afspraak naar 8 meter gebracht. Voor de hofwoningen is i.p.v. een (maximum) goothoogte een gecombineerde maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 5 resp. 10 meter . Deze aanduiding geeft hier ondanks deze maat slechts de mogelijkheid hier woningen van één laag met een kap te realiseren omdat het deel van de parkeergarage dat zich boven de grond bevindt, in de hoogtematen op de verbeelding dient te worden meegenomen. Omdat de hoogte van de kap op de hofwoningen het maximum van 4 meter overschrijdt, is voor een andere aanduiding gekozen die een hogere kap mogelijk maakt maar geen hogere totale (bouw)hoogte mogelijk maakt. Overeenkomstig deze systematiek is tevens de (maximum) goothoogte van de			

		<p>(nieuwe) woningen aan de Harmenjansweg naar 6 meter gebracht, in combinatie met een maximale bouwhoogte van 11 meter omdat hier de kap ook hoger wordt dan 4 meter. De goothoogte van de bestaande woningen aan de Harmenjansweg 63-67, die wel in het uitwerkingsgebied zijn opgenomen, is naar 7 meter gebracht, de hoogte die in het bouwblokonderzoek is vermeld. Inmiddels is de ontwikkelaar verzocht een maquette te vervaardigen t.b.v. het plan.</p> <p>Betreft de verpaupering van de woningen die bij de gemeente in bezit zijn dient te worden opgemerkt dat de woningen aan de Harmenjansweg 63 en 67 zullen worden verkocht en dat de twee andere woningen (Harmenjansweg 59 en 61) zijn betrokken in de grondtransactie met de ontwikkelaar en zullen op termijn worden gesloopt om ruimte te maken voor de ontsluiting van het te realiseren woongebied.</p>			
5.	Indiener benadrukt het belang van een schouw voordat men met de werkzaamheden begint en pleit voor een centraal aanspreekpunt.	De ontwikkelaar heeft de betrokken panden inmiddels geschouwd. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de aanwezige uitvoerder aanspreekpunt zijn.	-	-	-

Nr.2	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener wil graag nog het belang van de ook in het Masterplan Scheepmakerskwartier opgenomen voetbalkooi benadrukken. Deze, nu als mogelijkheid opgenomen speelvoorziening, is onontbeerlijk voor de (nieuwe) wijk.	Zie de reactie onder 1.3			
2.	Indiener is het niet eens met de wijze van het tellen van parkeerplekken in de nabije omgeving. Ook na nader overleg met de afdeling Verkeer van de gemeente heeft geen verandering gebracht in indieners standpunt dat	Zie de reactie onder 1.1			

	beschikbare plaatsen aan Papentorenvest en Harmenjansweg worden meegeteld terwijl die al door bewoners van een ander gebied worden gebruikt.				
3.	Indiener geeft aan moeite te hebben met de bouwhoogte van het appartementencomplex bij de haven vanwege het verlies aan doorzicht op het Spaarne en hoopt dat er toch "doorkijkjes" kunnen ontstaan.	De bouwhoogte van dit complex op de verbeelding zal 12,5 meter gaan bedragen. De "doorkijkjes" waaraan wordt gerefereerd maken geen onderdeel uit van het definitieve masterplan en zijn daarom ook niet teruggekeerd in het uitwerkingsplan.	-	-	-
4.	Indiener geeft aan moeite te hebben met de goothoogte van 10 meter voor het meest zuidelijke blok zg. rijwoningen. Door de maximaal mogelijke hoogte van dit blok dreigt indiener het zicht op de Hooimarkt, het Spaarne en molen de Adriaan te verliezen en eveneens direct zonlicht te derven, terwijl in het masterplan de indruk werd gewekt dat dit blok niet hoger zou worden dan de bestaande woningen aan de Harmenjansweg. Indiener vindt dat hiermee geen rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing zoals de gezichtsbepalende rij woningen aan het begin van de westzijde van de Harmenjansweg. Tevens pleit indiener voor een zg. "blinde gevel" aan de kopse kant van het blok tegenover de achtertuinen van de betrokken wonen.	De goothoogte van dit blok zal worden teruggebracht naar 8 meter. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van indiener om de hoogte van dit blok niet hoger te laten uitvallen dan de hoogte van de rij woningen aan het begin van de westzijde van de Harmenjansweg. Wel dient in ogenschouw te worden genomen dat ook in de huidige situatie bebouwing aanwezig is op het terrein en er ook nu geen onbelemmerd zicht op het Spaarne en de Hooimarkt is. Betreft de toetreding van zonlicht is op te merken dat de bezonningsstudie in het masterplan aangeeft dat de schaduwwerking als gevolg van de nieuwe situatie nauwelijks afwijkt van de huidige situatie. Het al dan niet toepassen van een blinde gevel is niet zozeer een onderdeel van het uitwerkingsplan maar onderdeel van het stedenbouwkundig kader. Wel dient te worden opgemerkt dat art. 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW) over het zicht op aangrenzende erven dwingende bepalingen kent.	-	JA	-
5.	Indiener geeft aan dat in het ontwerpplan geen aandacht is besteed aan enkele specifieke milieuaspecten m.b.t. de parkeergarage zoals uitlaatgassen, motorlawaaï en de afvoer van regenwater.	Zie de reactie onder 1.2			

Nr.3	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
------	------------	----------	------------	--	--

			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Indiener heeft een aantal aanbevelingen betreft Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kwaliteit boven kwantiteit.</li> <li>- Anticiperen op nieuwe woonvisie i.p.v. op woonvisie 2006 - 2012.</li> <li>- Gedifferentieerd woonaanbod met mogelijkheid tot functiemenging, als bedrijf aan huis, verhoogt de leefbaarheid.</li> <li>- Behoefte aan gelijkvloerse woningen met een zorgsteunpunt in de buurt, bevordert het zelfstandig blijven wonen.</li> <li>- Twijfels bij genoemde 10.000m<sup>2</sup> voor kantoor c.q. maatschappelijke functies in dit gebied.</li> </ul>	<p>De aanbevelingen zijn voor een belangrijk deel al terug te vinden in de uitwerkingsbepalingen en mitsdien ook in het masterplan Scheepmakerskwartier, dat weer de onderlegger voor het uitwerkingsplan vormt. Wel dient in ogeschouw te worden genomen dat het onderliggende beleid haar oorsprong vindt in het bestemmingsplan Papentorenvest dat van 2008 dateert.</p>			
2.	<p>Indiener pleit voor een open, voor iedereen toegankelijke woonomgeving.</p>	<p>Het Scheepmakerskwartier zal een open woongebied worden waarin met name de toegankelijkheid van de Spaarneoevers centraal staat.</p>			
3.	<p>Indiener heeft een aantal aanbevelingen betreft Verkeer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Duidelijk aangeven waar autoverkeer niet mag komen door bestrating en/of bebording</li> <li>- Bezoekersparkeren duidelijk aangeven en meer plekken rondom het gebied aangeven.</li> <li>- Ontsluiting slechts via Harmenjansweg richting Papentorenvest.</li> <li>- Fietsroutes duidelijk aangeven en voetgangers veiligstellen.</li> <li>- VAC is blij met fiets(parkeer)voorzieningen.</li> <li>- Aanleg fietsroutes onder bruggen richting Drijfriemenfabriek en Droste.</li> <li>- Afstand tot, en bereikbaarheid van het openbaar vervoer verdient aandacht.</li> </ul>	<p>In het masterplan Scheepmakerskwartier zijn de genoemde aanbevelingen reeds grotendeels opgenomen en weergegeven in het bijbehorende kaartmateriaal. Deze elementen zullen terugkomen in diverse verkeersbesluiten en het inrichtingsplan openbare ruimte voor dit gebied.</p>			
4.	<p>Indiener vraagt aandacht voor geluidreductie op de gevels i.v.m. spoorweglawaai.</p>	<p>In het kader van de ontheffing voor de hogere waarden i.v.m. het spoorverkeerslawaai, die samen met het uitwerkingsplan zal worden gepubliceerd, vormt</p>			

		geluidsreductie op de gevels een onderdeel van het beleid dat aan deze ontheffingen ten grondslag ligt.			
5.	In het kader van duurzaamheid adviseert indiener handhaven oude woningen in het gebied middels een blok voor blok aanpak te renoveren.	Zie de reactie onder 1.4			
6.	Indiener is positief over bevorderen toerisme door aanleg passantenhaven bij molen "De Adriaan". Een goede toegankelijkheid van zowel water (steigers) als weg is daarbij noodzakelijk. Een goede gelegenheid om veel zitgelegenheden langs het Spaarne te creëren.	Voor het hele gebied zal een inrichtingsplan openbare ruimte worden gemaakt, waarin de toegankelijkheid en de verblijfskwaliteit van de Spaarneoever een centrale plaats zal innemen.			
7.	Indiener is van mening dat openbaar groen onontbeerlijk is voor een aangenaam woonklimaat en adviseert hier ruimte voor te realiseren. Verder vraagt indiener de aanleg van geveltuintjes te stimuleren en beveelt indiener bomen langs de kade en in de zijstraten aan.	De kwaliteit van de openbare ruimte in het plangebied, dient met name te worden gezocht in de zône rond het Spaarne en in de omgeving van de haven.			

Nr. 4	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener stemt in met de uitwerking en geeft hierbij tevens een positief wateradvies af. Bovendien attendeert indiener de gemeente op het geldende zomer- en winterpeil voor het Spaarne.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen en aangepast in de toelichting.	JA	-	-

## 2. (Ambtshalve) wijzigingen

Nr.	TOELICHTING
1.	Hoofdstuk 3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit toegevoegd. (ambtshalve)
2.	Invoegen afbeelding archeologische waardenkaart. (ambtshalve)

3.	Invoegen kaart met specifieke locatie plangebied. (ambtshalve)
4.	Toevoegen specifieke aanvulling betreft luchtkwaliteit parkeergarage.
5.	Melding maken van positieve watertoets en aanpassen peilstanden.

<b>Nr.</b>	<b>REGELS</b>
1.	Aanpassen bouwregels artikel 9 door naast dakkapellen ook het in art. 2 voorkomende begrip gedeeltelijke geveloptrekking naast dakkapellen introduceren omdat in het stedenbouwkundig kader vooral met deze variant wordt gewerkt. Tevens is de begrippenlijst op dit punt uitgebreid. (1.48).

<b>Nr.</b>	<b>VERBEELDING</b>
1.	Aanpassen maximale goothoogte van de 4 blokken rijwoningen van 10 naar 8 meter.
2.	Invoegen aanduiding maximale goot- en bouwhoogte voor de 2 blokken hofwoningen van 5 (goot) resp. 10 (bouw) meter.
3.	Invoegen aanduiding maximale goot- en bouwhoogte voor het blok nieuw te bouwen woningen aan de Harmenjansweg na nr. 43 van 6 (goot) resp. 11 (bouw) meter in plaats van een goothoogte van 8 meter.
4.	Aanpassen minimale-maximale goothoogte voor kadewoningen naar 9 resp. 13 meter. Hoewel deze laatste maten wel opgenomen waren op de verbeelding die aan het besluit van het college inzake het ontwerpuitswerkingsplan is gehecht, zijn op de gepubliceerde (ontwerp)verbeelding de verkeerde maten opgenomen. (ambtshalve)
5.	Aanpassen maximale bouwhoogte appartementgebouwen van 12 naar 13 meter.(ambtshalve i.v.m. afwerking gevelranden)
6.	Aanpassen maximale goothoogte woningen aan de Harmenjansweg 63-67 van 8 naar 7 meter.