

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schalkstad

Reg.nummer: 2013/233313

1. Inleiding

Er wordt voor een deel van Schalkwijk een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een (aantal) bestemmingsplan(nen) geldt dat verouderd is.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied ligt centraal in het stadsdeel Schalkwijk. Het wordt begrensd door de Europaweg, Amerikaweg, Aziëweg, de oever langs de Briandlaan, de achterzijde van de bibliotheek aan het Fie Carelsenplein, het Haya van Somerenpad en het Roosje Vospad.

Procesverloop

Het college heeft op 18 december 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 16 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen.

Op 5 maart 2013 is een inloopavond gehouden in wijkcentrum Europawijk, waarbij de mogelijkheid is geboden vragen over het ontwerp te stellen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Voor projecten uit de structuurvisie Schalkstad 2025 zijn geen regelingen opgenomen, omdat deze projecten nog niet zeker genoeg zijn om op te kunnen nemen in het bestemmingsplan Schalkstad.

4. Argumenten

De raad is verplicht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Hiermee sluiten we aan bij het 'Meerjarenplan bestemmingsplannen'.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen. Daarbij past deze nota binnen de beleidsdoelen van Programma 5.

De wijzigingen zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid gewenst.

Enkele van de ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. Uit een nadere vergelijking met de oude bestemmingsplannen is gebleken dat er onbedoeld binnen enkele bestemmingen meer functieruimte ontstond en anderzijds dat enkele voorheen wel toegelaten functies niet meer mogelijk zouden zijn. De door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen liggen in het verlengde van het vorenstaande en zijn daarnaast ook verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende.

Verbeelding:

- De GD-5 bestemming (voormalige VNU-gebouw) is teruggebracht naar de bestemming Kantoor, onder aanpassing van de toegelaten functies;
- De functieaanduiding ‘supermarkt’ is teruggebracht op twee locaties (Kruidvat/Halfords en Kijkshop);
- Een deel van de Bedrijfsbestemming is omgezet in een C-1 bestemming (Jordan Sportschool) en voor het resterende deel (Jordan Carwash) is de Bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar wel specifiek omschreven (conform het oude bestemmingsplan);
- Aan de zuid-oostelijk gelegen bouwblokken met de C-1 bestemming zijn enkele functieaanduidingen toegevoegd (‘maatschappelijk’, ‘horeca’ en ‘detailhandel uitgesloten’);
- Het bestemmingsvlak Sport is vergroot en de geldende bouwmogelijkheden (o.a. wonen) zijn weer opgenomen.

Planregels:

- Bedrijf: zie hier boven;
- Centrum-1: enkele hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. cultuur en ontspanning, maatschappelijk, recreatie en horeca 2 en 3) of toegevoegd (o.a. sportschool);
- Gemengd-3: enkele hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. detailhandel, dienstverlening en kantoor) of toegevoegd (wonen op de begane grond);
- Gemengd -5: is vervallen en teruggebracht naar Kantoor (zie hierboven) waarbij hoofdfuncties zijn vervallen en/of onder een wijzigingsbevoegdheid zijn gebracht
- Maatschappelijk: verschillende hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. zorginstelling, levensbeschouwelijke voorzieningen);
- Sport: de functie wonen is toegevoegd (zie hier boven).

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn geen concrete bouwplannen voorgenomen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Kanttekeningen

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

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven, ook voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling. Hierin wordt vooral aandacht gevestigd op de - onder 4. genoemde - belangrijkste wijzigingen;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen (Ter inzage)

- a. bestemmingsplan Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Schalkstad met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9080002-0003, inclusief de verwerking van de zienswijzen, *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Juni 2013



Haarlem

Gemeente Haarlem, hoofdafdeling Stadszaken

Bestemmingsplan Schalkstad



Schalkstad

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

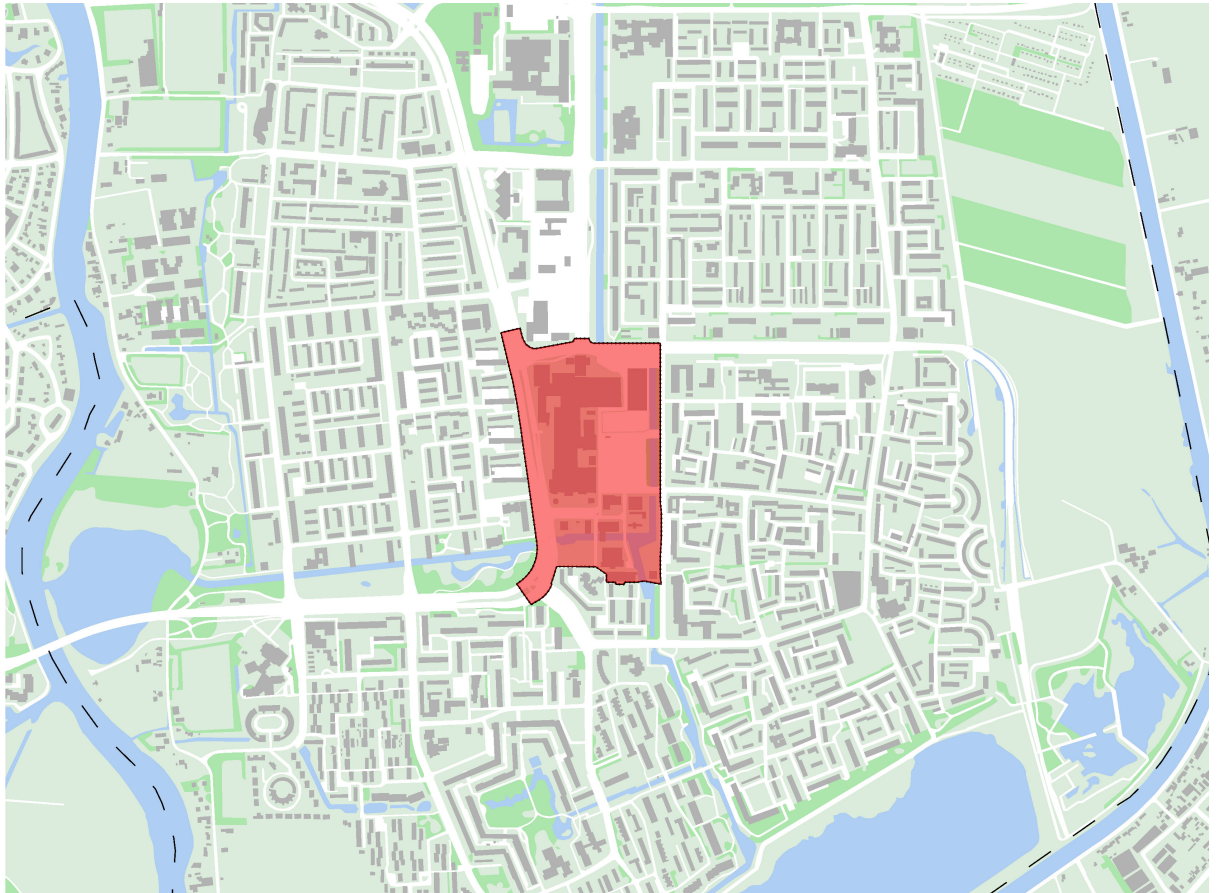
Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	INLEIDING	5
1.1	Begrenzing van het plangebied	5
1.2	Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan	6
1.4	Geldende planologische regelingen	7
1.5	Bestemmingsplanprocedure	7
1.6	Leeswijzer plantoelichting	8
Hoofdstuk 2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Korte historische schets	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur	9
2.4	Openbare ruimte	11
Hoofdstuk 3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	15
3.3	Samenvatting beleid	25
Hoofdstuk 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Milieuzoneringen	27
4.3	Geluid	28
4.4	Bodem	30
4.5	Water	33
4.6	Luchtkwaliteit	36
4.7	Windhinder	38
4.8	Natuurwaarden	39
4.9	Archeologie	41
4.10	Vliegverkeer	43
4.11	Duurzaamheid en energie	44
4.12	Externe veiligheid	45
Hoofdstuk 5	PLANBESCHRIJVING	49
5.1	Visie op het plangebied	49
5.2	Ontwikkeling	49
5.3	Uitvoeren	50
Hoofdstuk 6	JURIDISCHE ASPECTEN	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Juridische planopzet	54
6.3	Hoofdstuk 1: inleidende regels	54
6.4	Hoofdstuk 2: bestemmingsregels	54
6.5	Hoofdstuk 3: algemene regels	57
6.6	Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels	58
6.7	Hoofdopzet verbeelding	59
Hoofdstuk 7	UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK	61
7.1	Economische uitvoerbaarheid	61
7.2	Uitkomsten overleg	61
7.3	Handhaving	62

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Bedrijven vallend onder Wet milieubeheer	63
Bijlage 2	Geluid	65
Bijlage 3	Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland	71
Bijlage 4	Veiligheidsadvies Brandweer Kennemerland	79
Bijlage 5	Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg	83

Toelichting



Afbeelding 1 Ligging van het bestemmingsplangebied in Schalkwijk

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Schalkstad ligt centraal in het stadsdeel Schalkwijk en beslaat een oppervlakte van 18,3 hectare (zie afbeelding 1). Aan de westzijde grenst Schalkstad aan de Europawijk. De Europaweg vormt de plangrens aan de westzijde, de Aziëweg aan de noordzijde. Ten noorden van het plangebied bevinden zich de kantorenlocatie van Schalkwijk en de Boerhaavewijk. Aan de oostzijde van Schalkstad ligt Meerwijk. Hier vormt de oostelijke oever van de Amerikavaart de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde loopt de plangrens over en langs de Europaweg, over het Roosje Vospad, het Haya van Somerenpad en verder via de zuidzijde van de bibliotheek aan het Fie Carelsenplein en de flat aan de Briandlaan. .

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Schalkstad is de belangrijkste reden om een nieuw bestemmingsplan te maken, dat er verouderde bestemmingsplannen van kracht zijn, die vervangen moeten worden. Gebieden waar verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Ook zijn verouderde bestemmingsplannen wat betreft regelgeving vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Verder mogen bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening uit 2008 niet ouder dan 10 jaar zijn.

Momenteel zijn binnen het plangebied verschillende bouwprojecten als onderdeel van het project Schalkstad in voorbereiding. De gemeente Haarlem heeft de intentie om samen met de Vereniging van Eigenaren het gebied te ontwikkelen tot een multifunctioneel knooppunt. Het is de bedoeling dat de detailhandelsfunctie verder versterkt wordt en er woningen in het plangebied gerealiseerd worden. De huidige planologische regelingen die van toepassing zijn op het plangebied voorzien niet in deze ontwikkelingen. Met dit bestemmingsplan worden de op stapel staande ontwikkelingen echter nog niet mogelijk gemaakt, aangezien de verwezenlijking ervan nog niet zeker genoeg is gesteld.

Zo zijn de stedenbouwkundige programma's nog niet zover ingevuld dat ze in de planologisch-juridische regelingen van een bestemmingsplan gegoten kunnen worden. Ook zijn er nog gesprekken gaande over de financiering van de verschillende deelprojecten van het project Schalkstad. De deelprojecten, waarvoor nu dus nog geen regeling in het bestemmingsplan op te nemen valt, zullen in de komende jaren mogelijk gemaakt worden op basis van afzonderlijke planologische procedures.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Schalkstad 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 nieuwe bestemmingsplan Schalkstad is het geven van een actueel planologisch/juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het consoliderende karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de verbeelding

zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige toegelaten gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten.

1.4 Geldende planologische regelingen

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

Nummer	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
908	Stadsdeelcentrum Schalkwijk, deel 1	14-05-'69	12-05-'70
913A	Stadsdeelcentrum II	18-06-'86	21-10-'86
914	Schalkwijk D2	18-06-'86	17-03-'67
905bp004	Zuidtangent fase 2 Europaweg	21-07-'99	21-10-'99
906bp002	Zuidtangent Fase 2 Aziëweg	21-07-'99	21-10-'99
912	Schalkwijk wijk C eerste uitwerking	19-02-'69	07-04-'70
907	Uitbreidingsplan Europawijk zuid	24-06-'64	08-06-'65
801	Facetbestemmingsplan Archeologie	02-07-'09	N.v.t.

Tabel 1 Overzicht planologische regelingen die (deels) vervangen worden

Daarnaast zijn in het verleden enkele bouwinici met een vrijstelling op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. Deze worden nu opgenomen in het bestemmingsplan Schalkstad.

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Schalkstad zullen de in het schema genoemde plannen voor zover ze binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Schalkstad' liggen, hun rechtskracht verliezen. Alleen het bestemmingsplan 'Stadsdeelcentrum Schalkwijk, deel 1' wordt in zijn geheel vervangen door het bestemmingsplan Schalkstad.

1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Schalkstad heeft, net als ieder bestemmingsplan, de wettelijke procedure doorlopen. Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is voor het wettelijk overleg in de zin van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Ook is in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraad in het plangebied. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk overleg, hebben niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan Schalkstad.

Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor een terinzagelegging overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Na publicatie heeft het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die tijd kon iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft in deze periode ook een informatiebijeenkomst georganiseerd over het nieuwe

bestemmingsplan.

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

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

1.6 Leeswijzer plantoelichting

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

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

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht, zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan. 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 ingegaan op de participatie. De resultaten van het overleg in de zin van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn opgenomen in bijlage 5 Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg bij de toelichting.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

Het stadsdeel Schalkwijk is hét grote uitbreidingsgebied van Haarlem uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Hoewel dit vroegere veenweidegebied vrij geïsoleerd lag ten opzichte van de stad, bood het door zijn omvang voldoende mogelijkheden om woningen te bouwen: voorzien werd in de bouw van ongeveer 10.000 woningen. Het huidige Schalkwijk heeft zo'n 35.000 inwoners en is daarmee vergelijkbaar met plaatsen als Wageningen of Gorinchem.

2.2 **Ruimtelijke structuur**

Het stadsdeel Schalkwijk is opgebouwd uit vier woonwijken in het patroon van een molenwiek (Europawijk, Boerhaavewijk, Meerwijk en Molenwijk) met het winkelcentrum Schalkstad in het midden. De randen van Schalkwijk worden gevormd door het Spaarne, de Ringvaart met de Meervaartplas en de Molenplas.

De wegenstructuur in het stadsdeel bestaat uit een hiërarchische verkeersstructuur: stadsdeelontsluiting, wijkontsluiting en verkeersluwe gebieden. In Schalkwijk vormen de noord-zuid gerichte Europaweg en Amerikaweg de hoofdassen in de wegenstructuur. Deze wegen verwerken het doorgaande verkeer en vormen de primaire ontsluiting van het stadsdeel en zijn dus van groot belang voor de bereikbaarheid van Schalkstad. Het plangebied is op deze manier goed ontsloten voor het gemotoriseerd verkeer.

Ten noorden van het plangebied rijdt de HOV-buslijn R-Net (voorheen: Zuidtangent) over een eigen vrije busbaan tussen station Haarlem en station Amsterdam Bijlmer ArenA via Hoofddorp en Schiphol.

2.3 **Functionele structuur**

Kenmerkend voor de huidige structuur van stadsdeel Schalkwijk is de functionele scheiding.

Commerciële voorzieningen

Het overwegend overdekte winkelcentrum Schalkstad kent circa 25.000 m² verkoopvloeroppervlak (v.v.o.) aan winkelruimte. Meer dan 125 verschillende winkels zorgen voor een ruim aanbod van producten in de sectoren food (ongeveer 5.000 m²) en non-food (ongeveer 20.000 m²).

Schalkstad heeft met name een verzorgende functie voor het zuidelijk deel van Haarlem, maar op basis van het winkelaanbod vervult dit detailhandelscluster ook een belangrijke rol voor kleinere kernen in de omgeving van Haarlem. Hiermee is het stadsdeelcentrum bovenlokaal verzorgend.

Het winkelcentrum kent als grootschalige winkels - dat wil zeggen winkels met een verkoopvloeroppervlak van 1.500 m² en groter - in de non-food sector een

V&D, Hema en C&A. In de food sector bevinden zich twee supermarkten met een oppervlak groter dan 1.500 m², te weten een Albert Heijn en een Dekamarkt.

Behalve winkels komen ook aan detailhandel gerelateerde en ondergeschikte functies voor, zoals daghoreca in de vorm van bijvoorbeeld een lunchroom, snackbar, fast food, eethuis, restaurant of pizzeria. Overige commerciële functies in het plangebied betreffen zaken in dienstverlening zoals bankfilialen, reisbureaus, een zelfstandig kantoorgebouw aan de Ceylonpoort en autowasstraat Jordan Carwash aan de Costa Del Sol.

Bij Schalkstad komt ook ambulante handel voor. Wekelijks is er een dagmarkt op het Californiëplein en nabij de entree aan het Floridaplein is er een standplaats voor een kraam.

Kantoren

In de toren aan de Ceylonpoort (voormalig VNU-gebouw) zijn enkele kleine kantoren van bedrijven gevestigd. Het kantoorgebouw huisvestte tot begin 2013 tijdelijk ook onderdelen van de Provincie Noord-Holland.

Maatschappelijke voorzieningen

Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich enkele maatschappelijke voorzieningen. Het gaat hierbij om bibliotheek Schalkwijk aan het Fie Carelsenplein, een politiebureau aan de Costa Del Sol en een vestiging van Loket Haarlem voor welzijn en maatschappelijke dienstverlening aan het Riviëraplein. Deze voorzieningen vervullen een functie voor het gehele stadsdeel Schalkwijk.

Wonen

Zoals aangegeven bij de beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur komt de woonfunctie in het plangebied slechts in beperkte mate voor. De hoogbouwflats aan de Costa Del Sol en de Briandlaan zijn in het bezit van een corporatie die de afzonderlijke wooneenheden in deze gebouwen verhuurt. Ook zijn er wooneenheden boven bibliotheek Schalkwijk aan het Fie Carelsenplein.

Recreatie

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich aan het Fie Carelsenplein een sporthal, de Spaarnehall. Aan de westzijde van deze sporthal kan in de openbare ruimte gebasketball worden. Aan het Californiëplein is een fitnesscentrum Jordan Sports gevestigd.

Verkeer en vervoer

Voor de ontsluiting van Schalkstad voor autoverkeer spelen naast de Europaweg ook de Amerikaweg, de Aziëweg en de Briandlaan een belangrijke

rol. Via de Briandlaan kan het autoverkeer namelijk zowel het centraal in Schalkstad gelegen parkeerterrein aan het Californiëplein bereiken, als de aan het Floriadeplein gelegen parkeergarage. De Aziëweg zorgt eveneens voor ontsluiting van deze parkeergarage, maar ontsluit ook het langs deze weg gelegen kantoorgebouw. Aan de zuidwestzijde wordt het gebied ontsloten via de Costa Del Sol.

Rond het winkelcentrum Schalkwijk zijn grote parkeervoorzieningen aanwezig met in totaal 1.532 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn als volgt verdeeld:

- parkeergarage aan de noordkant (Floriadeplein) met 592 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein middengebied (Californiëplein) met 612 parkeerplaatsen;
- parkeerterrein westkant (Andalusië) met 106 parkeerplaatsen.

Verder is er een aantal losse parkeerplaatsen: Rivièraplein 55, Ceylonpoort 30, Haverkortplein 15, expeditieterreinen 110, losse plaatsen 12.

R-Net heeft als regionale snelbusverbinding een flinke impuls gegeven aan het openbaar vervoer in Schalkwijk. R-Net rijdt van Amsterdam-Zuidoost via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem en vice versa. In Schalkwijk rijdt R-Net via de Aziëweg en de Europaweg naar het NS-station Haarlem. Op de Aziëweg en de Europaweg kent het tracé van de Zuid-tangent een exclusieve infrastructuur ten opzichte van het overige snelverkeer. Wel maken andere buslijnen gebruik van de vrije busbaan. Eén van de haltes van deze snelbus bevindt zich aan de Aziëweg ten noorden van het winkelcentrum Schalkwijk.

In Schalkwijk wordt dit netwerk verder aangevuld met bussen die hun route beginnen en eindigen bij de halte Schalkwijk-Centrum van R-Net. Op deze manier ontstaat een overstapmogelijkheid tussen twee typen openbaar vervoer. Om ook een overstap tussen de fiets en het openbaar vervoer te stimuleren bevinden zich in de nabijheid van halte Schalkwijk-Centrum en het busstation verschillende stallingsboxen voor fietsen.

Het fietsnetwerk rondom Schalkstad valt samen met de routes voor de auto. Centraal in het plangebied bevindt zich nabij één van de entrees van het winkelcentrum, een bewaakte fietsenstalling.

2.4 Openbare ruimte

Kenmerkend voor de openbare ruimte in het stadsdeel Schalkwijk is de grote hoeveelheid groen. De afstand tussen de bebouwing is ruim bemeten. Op veel plaatsen staat groen en staan inmiddels volwassen bomen. Vandaar de indruk van Schalkwijk als open en weids stadsdeel met een groen karakter.

Schalkwijk kent enkele hoofdwegen in een zeer weids opgezette omgeving. Voorbeelden zijn de Europaweg en de Amerikaweg. Het groen dat de wegen begeleidt is over het algemeen weinig uitgesproken. De inrichting van de wegen is gericht op een snelle afwikkeling van het autoverkeer en bijvoorbeeld niet op de wijze waarop fietsers en voetgangers de openbare ruimte beleven. Groenbeplanting is vaak gebruikt om hoofdwegen aan het zicht vanuit de woonbuurten te onttrekken. Daarbij komt nog dat bij de aanleg van Schalkwijk

de verkeersstromen en de aan de weg gelegen bebouwing van elkaar zijn losgetrokken. De entrees van de gebouwen liggen niet aan de hoofdweg. Gevolg hiervan is dat de aan de weg gelegen bebouwing weinig contact heeft met het maaiveld. Consequentie van een dergelijke opzet is dat het toezicht op de openbare ruimte (de langs de wegen gesitueerde fiets- en wandelpaden) beperkt is. Dit levert een anonieme omgeving op met een beperkte belevingswaarde.

Binnen de grenzen van het plangebied ligt een belangrijk stuk van de Amerikavaart, begeleid door groenstroken. Deze vaart is visueel en technisch een hoofdelement in het hart van Schalkwijk. Met de rij volwassen essenbomen langs de Briandlaan markeert de vaart een zeer herkenbare route door het stadsdeel. Net ten noorden van het plangebied is er een knik in de watergang. Dat is bij de aanleg van het stadsdeel bewust ontworpen om de totale noord-zuid-lengte niet tot een onafzienbaar en daardoor saai element te maken. Bovendien is de knik een herinnering aan de oorspronkelijk Zomervaart in de vroegere Schalkwijkerpolder, die ook van zo'n knik was voorzien.

Tot de hoofdgroenstructuur van Schalkwijk behoren onder andere de groenstroken die zich langs watergangen bevinden en vanuit de buitenranden van het stadsdeel tot aan Schalkstad lopen. Eén van die oost-weststructuren is de groenstrook langs de Europavaart. Eveneens tot de hoofdgroenstructuur behoren de noord-zuidgerichte groenstroken aan weerszijden van de Amerikavaart en de Sallandvaart.

Aan de noord-, oost-, en zuidzijde van het plangebied bevinden zich watergangen. Aan de zuidzijde liggen de Europavaart en de Sallandvaart (ook wel Meerwijkvaart genoemd), die vervolgens in directe verbinding staan met de aan de oost-, en noordzijde gelegen Amerikavaart. Alle watergangen maken onderdeel uit van de hoofdwaterstructuur van Schalkwijk en behoren tot het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland.

De Amerikavaart, de Europavaart en de Sallandvaart zorgen voor de ontwatering en afwatering van het bebouwde gebied van Schalkwijk. De Sallandvaart wordt daarnaast in beperkte mate benut voor de kleine recreatievaart.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is voor het bestemmingsplan Schalkstad het relevante beleidskader weergegeven. In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op het algemene beleid. Vervolgens wordt per thema het relevante gemeentelijke beleid voor het plangebied beschreven. Ten slotte wordt aan de hand hiervan een samenvatting gegeven van de beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan.

3.1 Rijks- en provinciaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een belangrijk basisprincipe van de Wet ruimtelijke ordening is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid als dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden 'nationale', dan wel 'provinciale' belangen.

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor middellange termijn (2028). De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

De regelingen van het bestemmingsplan Schalkstad, zijn in lijn het ruimtelijk beleid van het Rijk.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft de ruimtelijke ambities weer van de Provincie Noord-Holland. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus. Bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en te herstructureren om nieuwe ontwikkelingen

te accommoderen. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een belangrijke drager voor de toeristische aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economie van Noord-Hollandse steden is detailhandel. De hoofdwinkelstructuur dient daarom beschermd en versterkt te worden.

In de structuurvisie is het gehele plangebied gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Daarbij staan centraal: innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. De kantoorstoren aan de Ceylonpoort is aangeduid als 'Vastgestelde of bestaande kantoorlocatie'. Verder is de route van R-Net nog als Zuidtangent over de Aziëweg aangegeven als 'Regionaal HOV', waarbij de halte Schalkwijk-Centrum is aangeduid als 'Station / OV-knooppunt' en 'Verdichting OV-knooppunt'. Dit bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid, zoals vervat in de structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. De locatie is in de verordening aangeduid als gelegen in het gebied dat is aangeduid 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Voor eventuele ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden geen aanvullende eisen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Dit bestemmingsplan past binnen de provinciale regels zoals verwoord in de verordening.

Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan

'Vlot en veilig door Noord-Holland' is het motto van het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan. In dit plan maakt de provincie haar beleid duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer voor de periode 2007-2013.

De provincie kiest er voor om bij het opstellen van haar beleid de lijnen uit te zetten en niet alles tot in de details vast te leggen. De provincie zal maatwerk bieden bij de aanpak van de verschillende mobiliteitsknelpunten. Dit maatwerk wordt geboden door één of meerdere van de speerpunten toe te passen. Uitgangspunt hierbij is gebiedsbenadering, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. R-Net is hierin nog als Zuidtangent opgenomen op de kaart Regionet 2015. Dit bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid, zoals geformuleerd in het PVVP.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In het Provinciaal Milieubeleidsplan staan de milieudoelen en wordt beschreven hoe die moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen.

De activiteiten moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn twee overkoepelende doelen:

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

Dit bestemmingsplan past binnen het provinciale milieubeleid.

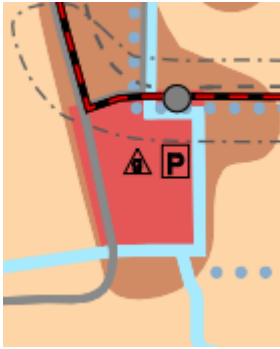
3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Haarlem 2020

Het structuurplan Haarlem 2020 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. 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 de bestemmingsplannen zorgen vervolgens voor juridische verankering.

Op de hoofdkaart van het structuurplan Haarlem 2020 is het plangebied van Schalkstad aangegeven als 'multifunctioneel knooppunt HOV' binnen het gebiedstype 'Gemengde dynamische gebieden'. Met een aanduiding is aangegeven dat er reserveringen zijn voor 'grootschalige detailhandel'.

Verder zijn er met een aanduiding parkeergarages voorzien binnen het verkeersnetwerk. Binnen dit verkeersnetwerk is R-Net nog aangegeven als 'Zuidtangent (vrije baan)' en de halte aan de Aziëweg is aangegeven als 'halteplaatsen HOV'. Europaweg en Amerikaweg zijn aangegeven als 'wegverkeer'. Het gebied direct buiten de watergangen is aangegeven als 'Zone versterken met sociaal-maatschappelijke functies'.



Afbeelding 2 Schalkstad in het structuurplan Haarlem 2020

Als één van de Haarlemse ontwikkelings- en consolidatielocaties is Schalkstad aangemerkt als knooppunt, vanwege de relatie tot de ligging van haltes van bestaande of te ontwikkelen HOV-lijnen en de mogelijkheden voor een verdichting met economische en/of maatschappelijke voorzieningen in combinatie met woningbouw. Op alle knooppunten zijn functiemenging en meervoudig grondgebruik kansrijke middelen om tot verdichting te komen.

Het winkelcentrum Schalkwijk zal in de toekomst veranderen in een stedelijk centrum (goed bereikbaar per HOV, auto en fiets, multifunctioneel, meervoudig grondgebruik, hoge dichtheid en een markante hoge toren). Het voorzieningenniveau (winkels, horeca, amusement/bioscoop, sport, maatschappelijk-cultureel) is primair gericht op stadsdeel Schalkwijk en complementair aan de voorzieningen in het stadscentrum.

Het structuurplan gaat bij het ontwikkelen van het gebied uit van het realiseren van 750 tot 900 woningen, 24.000 m² bruto vloeroppervlak aan kantoren, 12.000 tot 16.000 m² aan winkels (met een accent op grootschalig) en 15.000 tot 20.000 m² aan overige voorzieningen. Parkeergelegenheid van in totaal 2.700 parkeerplaatsen wordt voor een belangrijk deel ondergronds gerealiseerd.

Elementen uit het structuurplan Haarlem 2020 zijn vertaald in de structuurvisie Schalkstad 2025. Het bestemmingsplan Schalkstad voorziet echter niet in planologisch-juridische regelingen die ontwikkelingen van het project Schalkstad mogelijk maken, aangezien de uitvoerbaarheid daarvan nog niet geheel zeker gesteld is.

Nota Ruimtelijke kwaliteit

Met de nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente zich uitspreken over de richting waarin de stad zich ontwikkelt. De nota Ruimtelijke Kwaliteit dient als ambitie- en referentiekader voor ruimtelijk beleid. Het belangrijkste doel daarbij is om de stad duurzamer te maken. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

In het Haarlemse stadslandschap is Schalkwijk aangegeven als stad in transformatie, waarbij de bebouwing van Schalkstad een centrumfunctie kent. In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit geldt voor de (relatief jongere)

stadsdelen, waar de stedelijke structuur een veranderingsproces meemaakt, zoals Schalkwijk, een 'transformatieregie'. De gemeente stuurt hier door middel van gebiedsvisies, waarin bestaande en nieuwe kwaliteiten van bebouwing en openbare ruimte in samenhang met de bredere context worden verbeeld en toetsbaar gemaakt.

Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR)

Er wordt op het moment van schrijven van dit bestemmingsplan een structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) door de gemeente voorbereid. In dat kader is in juli 2012 een hoofdlijnennotitie uitgebracht.

In de hoofdlijnennotitie wordt het complexe speelveld verkend aan de hand van diverse thema's:

- de hoofdstructuur wordt bepaald door de 'lange lijnen'. Ze bieden continuïteit en herkenbaarheid;
- voor de bereikbaarheid en leefbaarheid wordt in de hoofdlijnennotitie ook het thema 'ringstructuur om de stad' behandeld;
- andere mobiliteitsthema's uit de hoofdlijnennotitie zijn: auto, openbaar vervoer en fiets;
- voor het thema groen wordt ingezet op een versterking van de beleving van het groen in Haarlem.

De belangrijkste discussiepunten vormen in de hoofdlijnennotitie zijn:

- toegankelijkheid en doorstroming;
- leefbaarheid;
- ongedeelde Haarlem;
- verbreding economische scope van Haarlem.

Een aantal van de bovengenoemde thema's heeft ook betrekking op het plangebied van Schalkstad.

De SOR doet met name uitspraken over de wegen die de randen van het plangebied vormen. De Amerikaweg en de Europaweg vormen lange lijnen in de stad welke zorgen voor herkenbaarheid van de stedelijke structuur en de dragers zijn van het stedelijk leven. Onzeker is nog in welke rol deze hoofdwegen gaan spelen in de ontsluitingsring van Haarlem. In de SOR wordt ingezet op een sterkere inzet op openbaar vervoer. In dit netwerk vormt Schalkstad, met al een bestaande HOV halte, een HOV knooppunt.

De SOR gaat uit van een ongedeelde Haarlem en zet in op het opkrikken van de kwaliteit van de openbare ruimte van het oostelijk stadsdeel naar het niveau van het deel van Haarlem ten westen van het Spaarne. Binnen dit oostelijk stadsdeel vormt Schalkstad het tweede centrum van Haarlem en wordt ingezet om de veelzijdigheid en de verblijfsfunctie van dit centrumgebied toe te laten nemen. Binnen de opgenomen bestemmingen voor de openbare ruimte is die beoogde veelzijdigheid en verblijfsfunctie mogelijk.

Structuurvisie Schalkstad 2025

Sinds de ontwikkeling van het winkelcentrum Schalkstad zijn de wensen van bezoekers sterk veranderd. In functioneel opzicht zijn de eisen die gesteld worden aan het winkelen sterk toegenomen. Winkelformules veranderen en een grotere differentiatie is gewenst. Naast winkelen zijn gemak, vermaak en comfort belangrijke factoren geworden.

Wil het winkelcentrum Schalkwijk de transformatie doormaken naar "Schalkstad, het kloppend hart van Schalkwijk", dan zal een nieuwe combinatie gemaakt moeten worden van winkelen, wonen, werken en verblijven. Het is de bedoeling dat het winkelcentrum uitgroeit tot een multifunctioneel stadshart.

Waar het traditioneel sterk is op het gebied van boodschappen, moet het winkelaanbod worden verbreed met een aanbod dat beter aansluit op de verschillende bezoeken van winkelend publiek. Schalkstad biedt straks een compleet winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen, laagfrequente aankopen en recreatief winkelen. De aanwezige horeca en de meer recreatieve functies moeten hierop aansluiten. Hiermee ontstaat een comfortabele omgeving met een eigen sfeer, die een goed alternatief biedt voor de binnenstad, zonder daarmee in concurrentie te komen. Het centrum moet zich ontwikkelen tot een ontmoetingsplaats, niet alleen ingegeven door het assortiment aan winkels, maar ook de ruimtelijke inrichting en de activiteiten die er plaatsvinden. Het moet daarmee meer een verblijfsgebied worden, in plaats van een functioneel koopcentrum. Het verbeteren van de uitstraling van de buitenkant speelt daarbij ook een rol.

Het winkelcentrum Schalkwijk trekt op dit moment met zijn huidige opzet, invulling en verschijningsvorm verschillende doelgroepen aan die voornamelijk afkomstig zijn uit de omliggende wijken. De ambitie om het gebied te veranderen in het stedelijk centrum van Schalkwijk en een drager te vormen voor het stadsdeel leidt ertoe dat uitbreiding van het winkelaanbod noodzakelijk is.

De Structuurvisie Schalkstad 2025 biedt een kader voor ontwikkeling. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsagenda, waarin aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingstrajecten tot realisatie kunnen komen. Daarbij wordt niet alleen uitgegaan van vergroting van het voorzieningenniveau en aanvulling met leisure, maar ook van woningbouw in Schalkstad door toevoeging van 550 woningen.

In de structuurvisie Schalkstad 2025 zijn elementen uit het structuurplan Haarlem 2020 vertaald. Het bestemmingsplan Schalkstad voorziet echter niet in planologisch-juridische regelingen die ontwikkelingen van het project Schalkstad mogelijk maken, aangezien de uitvoerbaarheid daarvan nog niet geheel zekergesteld is.

Detailhandelsnota Haarlem winkelstad 2002-2012

Haarlem is de afgelopen jaren een paar keer verkozen tot de beste winkelstad van Nederland. Tegenover dit positieve beeld staat echter dat het aantal bezoekers daalt. Het beleid van de gemeente heeft tot doel deze positie te

verstevigen en hieraan bekendheid te geven binnen en buiten de regio. Daarnaast wil de gemeente het fijnmazige netwerk van winkels handhaven, zodat iedere Haarlemmer binnen een redelijke afstand van zijn woning de dagelijkse boodschappen kan doen. Voor supermarkten is het gemeentelijk beleid erop gericht deze zoveel mogelijk te realiseren in de nabijheid van bestaande winkelcentra.

De binnenstad heeft met 88.000 m² verkoopvloeroppervlak het grootste winkelaanbod van Haarlem. Het stadsdeelcentrum Schalkwijk is een goede tweede. Meer dan 25.000 m² winkelruimte en 115 vestigingen zorgen voor een ruim aanbod van producten in de sectoren food en non-food. Het stadsdeelcentrum herbergt tevens aanvullende voorzieningen, zoals banken, horecagelegenheden, reisbureaus en een politiepost. Bekende grootwinkelbedrijven vinden hier een plaats.

Door de goede bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten heeft het non-food centrum een duidelijke regionale functie. Het trekt consumenten uit de aangrenzende woonwijken van Haarlem, Heemstede, Bennebroek en de Haarlemmermeer. Uit een koopgedragonderzoek is gebleken dat de klantenkring van het winkelcentrum groeit. Eén op de vijf Haarlemmers koopt niet-dagelijkse artikelen in winkelcentrum Schalkwijk.

Winkelcentrum Schalkwijk is uitstekend met de auto bereikbaar. Van de kopers van niet-dagelijkse artikelen komt 60 procent met de auto naar het winkelcentrum. De parkeergelegenheid is hiervoor één van de belangrijkste redenen. De halte Schalkwijk Centrum van R-Net vergroot de bereikbaarheid voor het openbaar vervoer. Door invoering van betaald parkeren blijven de parkeerplaatsen beschikbaar voor de klanten van het winkelcentrum.

Het winkelcentrum wordt opgewaardeerd tot een multifunctioneel centrum van Schalkwijk. Bij het winkelcentrum komen woningen, diverse maatschappelijke voorzieningen, horeca, grootschalige detailhandel en leisure-activiteiten.

Het beleid in de detailhandelsnota voor het stadsdeelcentrum van Schalkwijk is:

1. Bij de uitbreiding van winkelcentrum Schalkwijk met 10.000 m² wordt gestreefd naar vestigingen die qua branchering aanvullend zijn op het huidige aanbod;
2. Door invoering van betaald parkeren blijven de parkeerplaatsen in het winkelcentrum Schalkwijk beschikbaar voor de klanten van het winkelcentrum ook na realisering van de halte Schalkwijk Centrum.

Om versnippering en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan is het noodzakelijk om gelijkmatig over de stad verdeeld een aantal locaties aan te wijzen die ruimte kunnen bieden aan grootschalige detailhandel.

Bereikbaarheid en goede parkeerfaciliteiten zijn voor de locatiekeuze belangrijke aspecten.

Schalkstad wordt als Stadshart Schalkwijk als een van de zes locaties aangemerkt waar beperkte uitbreiding van de grootschalige detailhandel wordt toegestaan. In aansluiting op het terughoudende beleid van Stadsregio Amsterdam (voormalig Regionaal Orgaan Amsterdam) kan geen sprake zijn van een grootschalige detailhandelsconcentratie binnen Schalkwijk.

Wel is er voldoende ruimte in Haarlem om op kleine schaal volumineuze artikelen te verkopen. gestreefd wordt naar een uitbreiding van het verkoopoppervlak met 20.000 m². Dit is een toevoeging van ongeveer 10%.

Het stadshart Schalkwijk kan de locatie worden voor zaken die in de binnenstad geen plek kunnen vinden of die de huisvestingslasten te hoog vinden.

Ten aanzien van de ambulante handel (markten en individuele standplaatsen) wordt geconstateerd dat deze van belang zijn voor de levendigheid in de stad. Een markt, gevestigde detailhandel en horeca kunnen van elkaars aantrekkingskracht en nabijheid profiteren. Bij de uitgifte van individuele standplaatsen voert de gemeente wel een terughoudend beleid om de concurrentie met reguliere winkel tegen te gaan.

Het bestemmingsplan Schalkstad voorziet echter niet in planologisch-juridische regelingen die ontwikkelingen van het project Schalkstad mogelijk maken. De uitvoerbaarheid van de mogelijke ontwikkelingen is nog niet in voldoende mate in beeld gebracht om te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Hotelbeleid gemeente Haarlem

In het gemeentelijk hotelbeleid wordt ruimte geboden voor nieuwe hotelinitiatieven. Daarbij wordt uitgegaan van marktwerking en het door de gemeente op de hoogte houden van initiatieven en marktruimte. De gemeente is faciliterend richting marktinitiatieven, maar deze worden getoetst op ruimtelijke inpasbaarheid. In het hotelbeleid worden de bijzondere logiesvormen bed & breakfast, slapen boven winkels of horeca, en camperplaatsen gestimuleerd. Om de bed & breakfast functie te stimuleren wordt deze in nieuwe bestemmingsplannen binnen de woonfunctie mogelijk gemaakt.

Woonvisie Haarlem 2012-2016

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2012-2016 voor behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van Haarlem als kwalitatief 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.

Haarlem is onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. In dat verband zijn afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland/ IJmond. 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.

De toekomstplannen voor Schalkstad omvatten een uitbreiding van de woningvoorraad. Deze plannen waren op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan echter onvoldoende concreet, waardoor ze niet in dit bestemmingsplan gefaciliteerd konden worden.

Haarlem Maatschappelijk op de Kaart

Haarlem Maatschappelijk op de Kaart geeft inzicht in de ontwikkeling van aanbod en spreiding van de sociaal maatschappelijke voorzieningen. Ook geeft het een handvat voor de ontwikkeling of bijstelling van het eigen gemeentelijk accommodatiebeleid, met aanbevelingen voor nieuwe vormen van gecombineerd gebruik of andere keuzen voor locaties en gebruik op het gebied van welzijn, onderwijs, zorg, cultuur en sport.

Concrete keuzen moeten worden uitgewerkt in gebiedsvisies. De visie is een instrument om op meer planmatige wijze maatschappelijke voorzieningen een plek te geven in de stad en professionele partijen (veelal uitvoerder) te verleiden en te committeren om er invulling aan te geven.

De opgave voor Schalkwijk ligt in de eerste plaats in het vernieuwen van de woonzorg infrastructuur. Tot 2020 neemt de groep 75-plussers in heel Schalkwijk met bijna 500 personen toe op een totaal van nu van ruim 2.800. Zorggerelateerde voorzieningen zullen op deze vergrijzing moeten inspelen. Ingezet wordt op de realisatie van kleinschalige woonzorgvoorzieningen (verzorgd respectievelijk beschermd wonen). Deze voorzieningen worden beter gespreid over de wijken. Tegelijkertijd kan daarmee de grootschalige intramurale capaciteit gemoderniseerd en verminderd worden. Normatief gezien is er in Schalkwijk buiten de bestaande eerstelijns gezondheidscentra aan de Briandlaan en Frieslandlaan nog ruimte voor een gezondheidscentrum.

In Schalkstad is ruimte gereserveerd voor een clustering van functies op het gebied van cultuur en educatie, zo mogelijk in combinatie met bibliotheek, CCVT, oefenruimten en Teylercollege. Wensen en kansen liggen er voor een nieuw Centrum voor Cultuureducatie en Vrije Tijd.

Haarlems verkeers- en vervoersplan

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor een periode van tien jaar. 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 het verbeteren van de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) in de stad te stimuleren en het autoverkeer in de wijken zoveel mogelijk terug te dringen.

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. De Europaweg, Amerikaweg, Aziëweg, Briandlaan en Costa Del Sol zijn onderdeel van het fietsnetwerk.

Openbaar vervoer

Het HVVP gaat uit van verbetering van de bereikbaarheid door versterking van het regionale openbaar vervoernetwerk, een snellere doorstroming van bussen, het waar nodig faciliteren van de bus in wijken, en behoud van de goede multimodale regionale bereikbaarheid (per fiets, openbaar vervoer en auto).

De regionale en stedelijke bereikbaarheid van het plangebied met openbaar vervoer is goed met de halte Schalkwijk Centrum voor de deur. Er is een goed buslijnnet voornamelijk over de grotere ontsluitingswegen. Het tracé van R-Net is nog als Zuidtangent aangegeven als stamlijn. De Briandlaan is aangegeven als bustracé voor ontsluitende lijnen.

Autoverkeer

Het plangebied is via de Amerikaweg aangesloten op Schipholweg, een van de twee belangrijkste invalswegen van Haarlem. Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de verblijfsgebieden naar de randen van het gebied geleid. Dit houdt in dat het verkeer zo snel mogelijk uit de 30 km/u-gebieden richting de 50 km/u wegen wordt geleid. Doorgaand verkeer zal zoveel mogelijk langs de rand van de stad worden afgewikkeld.

De Europaweg is als gebiedsontsluitingswegen type A: 50 km/u-wegen aangemerkt. De route Amerikaweg - Aziëweg - Briandlaan is als gebiedsontsluitingswegen type B: 50 km/u-wegen aangemerkt.

Integraal Waterplan

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.

De belangrijkste boezemwateren in Schalkwijk zijn de Amerikavaart en de Sallandvaart in noord-zuidrichting en de Europavaart en de Boerhaavevaart in oost-westrichting. Er liggen nog kansen voor de aanpak van overstorten in stedelijk gebied en effluentlozing RWZI Waarderpolder en Schalkwijk. Bij herstructurering van wijken wordt het gemengde rioolstelsel vervangen door een verbeterd gescheiden rioolsysteem, waarbij het schone hemelwater van de zuivering is afgekoppeld.

Bomenbeleidsplan 2009-2019

Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen en scheidt samenhang in de uitvoering van het bomenbeleid. Doel is te komen tot een gezond, veilig en goed onderhouden bomenbestand. Met het bomenbeleidsplan zijn de hoofdbomenstructuur en de monumentale bomenlijst vastgesteld.

Gezien de tekorten aan stedelijk groen - gerelateerd aan het landelijke gemiddelde - dient hoge prioriteit te worden gegeven aan uitbreiding enerzijds en instandhouding anderzijds van het groenareaal. Uitgangspunten voor de bomenstructuur zijn het maken van een samenhangend structuurbeeld als toetsingskader en als streefbeeld voor een verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand.

De bomen langs de Europaweg, Amerikaweg, Aziëweg en de Briandlaan maken deel uit van de hoofdbomenstructuur op stadsniveau. Dit zijn lijnen die ruimtelijk en functioneel van belang zijn. Gelet op bovenstaande doelstelling is het van belang deze groenstructuur te behouden.

Haarlem Sport!

De afgelopen jaren heeft de gemeente Haarlem veel geïnvesteerd in haar sportbeleid om sporten voor Haarlemmers toegankelijk, laagdrempelig en uitdagend te maken. Met Haarlem Sport! Agenda voor de Sport 2010-2014 zet de gemeente vanuit onder andere de volgende invalshoeken in op het vergroten van de sportparticipatie:

- Breedtesportontwikkeling: Hierbij wordt de nadruk gelegd op specifieke doelgroepen (ouderen, kinderen uit aandachtswijken, allochtone vrouwen, VMBO-scholieren, kinderen op het speciaal onderwijs) en op de ondersteuning van het sportverenigingsleven, de samenwerking met het onderwijs, schoolsporttoernooien en de organisatie van (breedte)sportevenementen;
- Commerciële sport: Hierbij gaat de aandacht uit naar het stimuleren van het gebruik van sportfaciliteiten binnen de eigen wijk;
- Optimalisering sportaccommodaties: Hierbij geldt dat er aandacht moet zijn

voor de kwaliteit en gevarieerdheid van het aanbod, aanbod in de wijk en multifunctionele inzetbaarheid van accommodaties. Zowel spreiding van de accommodaties en faciliteiten over de stad en onder de verenigingen als het gedrag van de gebruikers zijn van belang.

De Spaarnehal aan het Fie Carelsenplein is een van de plaatsen waar activiteiten van Sport in de Wijk en SportSupport plaatsvinden.

Recreatienota Haarlem

In de Recreatienota Haarlem staat winkelcentrum Schalkwijk genoemd als Recreatief Concentratie Gebied (RCG). De hoofdfunctie van dit gebied is winkelen. ook zijn er horeca en sportieve recreatie aanwezig. Door de regiofunctie kan het bestempeld worden als grootstedelijk RCG.

Er zijn kansen voor de ontwikkeling van een multifunctioneel centrum met sociaal culturele voorzieningen en horeca en voor een plein met terrassen. Ook ontwikkeling van de nog als Zuidtangent aangegeven R-Net en fietsroutes worden als kansen benoemd.

Over Schalkwijk wordt opgemerkt dat de recreatieve cirkel rondom Schalkwijk onder druk staat. Van belang is dat de recreatieve verbindingen en voorzieningen (op het gebied van fietsen, wandelen, waterrecreatie en ruitersporen) niet alleen binnen Schalkwijk, maar ook met de andere recreatieve concentratiegebieden goed en aantrekkelijk moeten zijn.

Beleidsnota Archeologie

Rijksbeleid

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

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

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

Rijkskaart archeologie

Het plangebied van het bestemmingsplan Schalkstad staat niet op de AMK

aangegeven als terrein van archeologische waarde. Op de IKAW heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat een gemiddelde kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden. Er is een vondstmelding in het plan gebied van middeleeuws aardewerk. Het terrein van het plangebied heeft sinds de middeleeuwen lange tijd buiten de stad Haarlem gelegen. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebied ontwikkeld tot stadsdeel.

Gemeenten zijn wettelijk verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Bij haar ruimtelijk beleid dient de gemeente rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Gemeentelijk archeologisch beleid

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen in Haarlem zijn vastgelegd in de beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH). 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 waardestellend archeologisch rapport, het zogenaamde regime.

De regimes gelden voor bodemroerende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van plannen waarvoor het vereist is om het volgende aan te vragen:

- een reguliere 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.

Bij uitvoering van het gemeentelijk beleid dient tevens rekening gehouden te worden met beschermingsmaatregelen vanuit het Rijk.

3.3 Samenvatting beleid

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en legt deze vast. Er zijn geen ontwikkelingen opgenomen en de opgenomen bouw- en gebruiksregels passen binnen het geldende beleid.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het bestemmingsplan Schalkstad legt de bestaande situatie en de bestaande planologische mogelijkheden vast. De onderzoeken zijn daarom toegespitst op de bestaande situatie en gaan niet in op de beoogde grootschalige nieuwbouwontwikkelingen in het gebied.

4.2 Milieuzonerings

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, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zoveel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen.

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden. Het overwegende karakter van het plangebied van het bestemmingsplan Schalkstad is 'stedelijk centrum'. De maximaal toegestane milieucategorie is C.

Onderzoek

Aan de hand van een lijst met bedrijven, vallend onder de milieuwetgeving (Wet milieubeheer), die binnen het plangebied zijn gelegen (Bijlage 1 van de Toelichting) is onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf wordt onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën worden bepaald aan de hand van de zoneringlijst welke is bijgevoegd (Bijlage 1 van de Regels).

Conclusie

Uit bovengenoemd onderzoek komt naar voren dat alle aanwezige bedrijven passen binnen de voorgestane milieuzonering.

4.3 Geluid

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

Het bestemmingsplan Schalkstad is een consoliderend plan. Het plangebied is binnen de geluidzones van verschillende stedelijke wegen gesitueerd. Binnen het bestemmingsplan is alleen sprake van wegverkeerslawaai. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er geen verplichting is geluidonderzoek uit te voeren en/of (nogmaals) hogere waarden te verlenen. De onderstaande geluidgegevens zijn daarom slechts ter informatie.

Geluidsnormen

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 2 of 5 dB mag worden afgetrokken. Deze aftrek heeft betrekking op het redelijkerwijs te verwachten stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. Hierbij zijn specifieke beleidsregels van toepassing. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties in stedelijk gebied bedraagt 63 dB, voor bestaande situaties 68 dB.

Rekenmethode

De berekeningen voor wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd conform rekenmethode 1 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De wegverkeergegevens zijn ontleend aan het model NHZ 1.31 2021. Voor de verkeersgegevens voor het maatgevende peiljaar 2022 is uitgegaan van 1 % autonome groei per jaar vanaf 2021. De verdeling over de verschillende etmaalperioden is afkomstig uit de verkeersmilieukaart (variant 2010HVVP van VMK Haarlem) en de verdeling over de voertuigcategorieën is afgeleid uit tellingen.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het beschikbare digitale kaartmateriaal van de Stroomlijn Applicatie van de gemeente Haarlem. Langs een aantal wegvakken waar geluidgevoelige bestemmingen liggen is op de meest kritische afstand de geluidbelasting berekend. Verkeersgegevens voor het akoestisch maatgevende jaar 2022 zijn aangegeven in Bijlage 2 Geluid.

De gehanteerde busintensiteiten zijn afkomstig uit het busboekje (2011-2012). Voor de intensiteit in 2022 is uitgegaan van dezelfde intensiteiten omdat er in de nieuwe Openbaar Vervoer concessie geen ruimte is voor meer bussen. Per wegvak is in onderstaande tabel de verkeersintensiteit en voertuigverdeling in 2022 aangegeven.

Voor alle relevante wegen geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur en deze wegen hebben een wegdek van DAB (Dicht Asphaltbeton). Het wegdek van de busbaan op de Schipholweg en de Europaweg bestaat uit beton. De overige wegen binnen het plangebied zijn 30 km gebieden zodat de onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder voor deze wegen vervalt.

Resultaten

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt ter hoogte van de bestaande situaties overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor bestaande situaties (68 dB) wordt evenals de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties (63 dB) niet overschreden. In de volgende tabel zijn de resultaten samengevat. De opgenomen geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wetgeluidhinder.

Tabel 2 Geluidbelasting L_{den} in dB

Wegvak	Aftrek art. 110	Rekenafstand [m]	Geluidbelasting [dB]
1. Amerikaweg (t.N.v. Aziëweg)	5	n.v.t.	-
2. Amerikaweg (t.O.v. Europaweg)	5	22	62
3. Aziëweg (t.O.v. Amerikaweg)	5	15	56
4. Briandlaan (t.N.v. inrit winkelcentrum)	5	37	57
5. Briandlaan (t.Z.v. inrit winkelcentrum)	5	47	53
6. Briandlaan (t.Z.v. Stresemanlaan)	5	15	58
7. Europweg (t.N.v. Gronigenlaan)	5	19	61

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van wegverkeer. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor bestaande situaties wordt niet overschreden. De geluidbelasting inclusief aftrek conform artikel 110 van de wet bedraagt maximaal 62 dB.

4.4 Bodem

Haarlem ligt in een polderland met droogmakerijen, ten oosten van de duinenrij. De wijk Schalkwijk is op een ophooglaag van ongeveer 2 meter gelegen. Schalkwijk ligt daardoor hoger dan de omliggende polders. Onder de ophooglaag ligt een slecht doorlatende deklaag. De deklaag is een complexe eenheid, overwegend bestaande uit lichte tot zware kleien en veenafzettingen, met inschakelingen van fijne slibhoudende zanden. De dikte van deze slecht doorlatende deklaag is 10 - 15 meter.

Uit boorprofielen van de bodem blijkt dat zich op een diepte van circa 3 tot 5 meter onder het maaiveld een veenlaag bevindt. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket, dat bestaat uit fijne tot grove zanden.

In 2002 zijn vier sonderingen uitgevoerd in het plangebied. In iedere sondering komen dezelfde grondlagen voor, echter de dikte en diepte van de grondlagen varieert sterk. Daarnaast zijn in 2004 enkele tientallen milieuboringen tot 6 meter beneden het maaiveld uitgevoerd. De boorstaten van deze boringen bevestigen het beeld van de sonderingen.

Op basis van de vier sonderingen en milieuboringen is de bodemopbouw geschematiseerd weergegeven in onderstaande tabel.

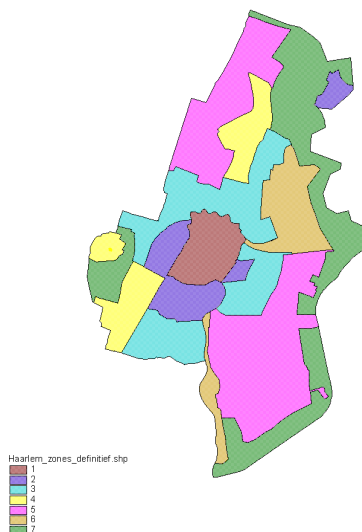
Tabel 6.1 Schematisatie bodemopbouw Stadsdeelhart Schalkwijk met grondparameters

Diepte (m NAP)	Grondsoort	Formatie	Geohydrologische eenheid
0,2 tot -2,1	Zand los (opgebracht)	Westland	Freatisch pakket
-2,1 tot -4,0	Veen	Westland	Deklaag
-4,0 tot -13	Fijn, siltig zand tot matig grof zand	Westland	Wadzandpakket
-13 tot -15	Zandige klei en veen	Westland	Basisveen
-15 tot -45	Matig tot zeer grof zand	Twente en Kreftenheyde	Eerste watervoerend pakket
-45 tot -75	Klei	Drente en Kedichem	Eerste scheidende laag
-75 tot -150	Matig tot zeer grof zand	Urk, Sterksel, Enschede, Kedichem, Harderwijk	Tweede en derder watervoerend pakket
> -150	Klei	Tegelen	Geohydrologische basis

Verder blijkt uit milieuboringen dat in het parkje ten zuidwesten van de Costa Bravabrug geen zandlaag is opgebracht, maar dat de bovenste meters van de ondergrond bestaan uit veen.

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

weergegeven.



Afbeelding 3 Haarlemse bodemkwaliteitskaart

Tabel 5 Gemiddelden en P95-waarden van betreffende bodemkwaliteitszone

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

Toelichting tabel:

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

Bodemkwaliteitszone 5

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

met minerale olie en PAK. In de ondergrond komen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met koper, lood en zink voor.

Algemeen bodemonderzoek

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

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

Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

Specifiek bodemonderzoek

Op Floridaplein 14 dat in gebruik is door een chemische wasserij, is een verontreiniging aanwezig met tetrachlooretheen (Per) en de afbraakproducten daarvan. Op deze locatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Na het uitvoeren van diverse onderzoeken is in 1993 een sanering van de onverzadigde zone uitgevoerd door middel van bodemluchtexttractie om het risico van uitdamping van chloorkoolwaterstoffen naar de binnenlucht weg te nemen. Na de bodemluchtexttractie is gestart met het onttrekken van met chloorkoolwaterstoffen verontreinigd grondwater uit de verontreinigingskern. Het doel van de onttrekking is het voorkomen van verdere verspreidingen en het, op termijn, zo goed mogelijk verwijderen van de kern van de verontreiniging. Voor de verontreinigingspluim geldt als doelstelling dat deze op termijn door middel van natuurlijke afbraak verdwijnt.

De laatste onderzoeksgegevens dateren uit 2009. Daaruit werd geconcludeerd dat de verontreinigingen in de grond zich voornamelijk bevinden in de klei-veenlaag onder de stomerij (vanaf 2,5 m -mv.). De grondwaterverontreiniging heeft zich vanuit de bron onder de stomerij in zuidelijke en oostelijke richting verspreid tot onder het Floridaplein. De sterke verontreinigingen in het grondwater bevinden zich op een diepte van 2,0 tot 5,5 meter onder maaiveld.

Mogelijk dat de verontreiniging van Floraplein 14 overlap heeft met de contouren van de eerste fase van het project Schalkstad. Dit geval moet door de veroorzaker nader worden onderzocht en indien nodig gesaneerd. Dit is in

behandeling bij het bevoegd gezag. De eigenaar van de gronden heeft het nadere onderzoek uitgesteld totdat er ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Bevoegd gezag heeft aangegeven dat het uiterlijk 1 januari 2015 gedaan moet zijn. Op basis van dat onderzoek en eerdere onderzoek wordt een definitieve beschikking opgesteld. De eigenaar heeft de locatie aangemeld bij Bosatex (Convenant Bodemsanerig Textielbranche). Eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied, waarbij grondwater onttrokken wordt moeten in relatie tot deze verontreiniging beoordeeld worden door het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

In het overige gebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, hieruit komt nagenoeg hetzelfde beeld naar voren als uit de bodemkwaliteitskaart blijkt. In het winkelcentrum Schalkwijk is mogelijk één ondergrondse tank aanwezig, ter plaatse van Rivièradreef 50. De grond en het grondwater nabij deze tank, zijn tijdens een oriënterend onderzoek onderzocht en blijken niet te zijn verontreinigd.

Gebiedsgericht grondwaterbeheer

In Haarlem vinden geen grondwateronttrekkingen plaats. Wel ligt in de wijk een drainagesysteem om het grondwaterniveau op peil te houden.

Binnen de ruimtelijke bestemde eenheid zijn ontwikkeling en implementatie van gebiedsgericht grondwaterbeheer mogelijk. Het beheer betreft de kwalitatieve en/of kwantitatieve aspecten van grondwater.

Conclusie

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik. Indien bestemmingen worden gewijzigd of nieuwe bestemmingen worden toegevoegd moet een onderzoek worden uitgevoerd, dan wel moet worden gesaneerd.

4.5 Water

Huidige situatie

Het open water dat in het plangebied is opgenomen betreft de Amerikavaart, de Europavaart en de Sallandvaart (ook wel Meerwijkvaart genoemd) die met elkaar in verbinding staan. Alle watergangen maken deel uit van de hoofdwaterstructuur van Schalkwijk en behoren tot het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland. Deze vaarten zorgen voor de ontwatering en afwatering van het bebouwde gebied van Schalkwijk. Naast een bergende functie heeft het water in de buurt ook een esthetische functie. De Sallandvaart wordt daarnaast in beperkte mate benut voor de kleine recreatievaart.

De extra breedte van de Amerikavaart is nuttig voor de opvang van de toenemende regenval, die door de verandering van het klimaat wordt veroorzaakt. De vaart biedt mogelijkheid voor het afkoppelen van regenwater uit de aangrenzende wijken. Dit schone regenwater verbetert de

waterkwaliteit, wat weer zijn positieve effect heeft op de rijkdom aan planten en dierenleven.

Overeenkomstig het Rijnlands Keur moet aan weerszijden van de watergangen een obstakelvrije strook grond aanwezig zijn met een breedte van 2,5 meter ten behoeve van het uitvoeren van het onderhoud aan en ter bescherming van het profiel van de watergangen, alsmede voor de inspectie.

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. Het is binnen het plangebied gewenst om onder de openbare weg een grondwaterniveau aan te houden van gemiddeld 70 centimeter onder de kruin van de weg.

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 en bij Spaarndam uitgemalen op het Noordzeekanaal. In een situatie van watertekort wordt water via de Ringvaart vanuit de Hollandsche IJssel aangevoerd. In Rijnlands boezem wordt het waterpeil 0,60m - NAP gehandhaafd.

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een toename van verharding (wegen, gebouwen, enzovoorts). In het bestemmingsplan Schalkstad wordt niet voorzien in een toename van verharding. Er worden dan ook geen compenserende maatregelen opgenomen op het gebied van waterhuishouding.

Waterkwaliteit

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. De waterbodems van de Haarlemse boezemwateren zijn over het algemeen matig tot zwaar verontreinigd. De kwaliteit valt voor het grootste deel in verontreinigingsklasse 3 en 4. 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.

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. Het overgrote deel van het hemelwater dat van verharde oppervlakken afstroomt wordt via het gemengde rioolsysteem naar de waterzuivering gevoerd. Ten noordoosten van Schalkwijk bevindt zich de rioolwaterzuivering (RWZI) Schalkwijk, die in beheer is bij het hoogheemraadschap.

Beleid

Doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water is dat het grond- en oppervlaktewater in 2015 van goede kwaliteit zal zijn. Hierbij is de uitdaging om op een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige manier de kwaliteit van het water zo hoog mogelijk te maken en te houden, en de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

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

De Waterwet uit 2009 regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is toen ook het Nationaal Waterplan vastgesteld. In dat plan worden antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

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

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem vastgesteld. 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 (hoger zeeniveau, toename van de hoeveelheid en intensiteit van de neerslag), inklinking van de bodem, en verstedelijking (toename verhard oppervlak) is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen en het graven van nieuwe watergangen. 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.

Keurvergunning

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is integraal waterbeheerder in zijn beheersgebied. 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 dan wel 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'.

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. In de Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg is het wateradvies dat het hoogheemraadsschap heeft uitgebracht in het kader van de watertoets en het overleg in de zin van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, samengevat en voorzien van een reactie. De brief met het Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland is ook opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

Conclusie

De watergangen die deel uitmaken van het regionale boezemstelsel van het hoogheemraadschap van Rijnland, zijn bestemd als water. Binnen alle bestemmingen is het mogelijk om water aan te brengen. De waterbeheerder heeft een positief wateradvies uitgebracht.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 of wijziging van een bestemmingsplan 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 ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan, via wijzigingen in gebruik en functies 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Uit de Wet milieubeheer volgt dat een voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit als aannemelijk is dat de in bijlage 2 van de wet genoemde grenswaarden voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden (art. 5.16 lid 1 onder a). Een ontwikkeling past ook binnen de regelgeving luchtkwaliteit als zij is opgenomen en omschreven als In Betekenende Mate (IBM) project in een nationaal programma (art. 5.16 lid 1 onder d). Hiermee is bedoeld het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat sinds 1 augustus 2009 van kracht is.

Luchtkwaliteit bestemmingsplan Schalkstad

Voor het plangebied Schalkstad en verschillende omliggende bestemmingsplangebieden in Schalkwijk tezamen is een groot aantal ontwikkelingen gepland in het Programma Schalkwijk 2000+. Een integraal plan werd reeds in 1999 vastgelegd in het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, waarvan een gedeelte reeds is gerealiseerd.

Op dit moment staat nog niet vast voor welk deel en in welk tempo de eerder verwachte ontwikkelingen gerealiseerd zullen worden. In de structuurvisie Schalkstad en de onderliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling uit 2012 wordt van een beduidend geringer programma uitgegaan.

In bestemmingsplan Schalkstad wordt vooralsnog uitgegaan van een situatie, waarin geen van deze ontwikkelingen plaatsvinden. Realisatie van delen van het ontwikkelingsprogramma zal via aparte procedures plaatsvinden. Zonder de uitvoering van dit programma is sprake van een consoliderend bestemmingsplan.

Monitoringstool

Om een beeld te krijgen van de bestaande en te verwachten luchtkwaliteit in het gebied is de zogeheten NSL-Monitoringstool geraadpleegd (zie www.nsl-monitoring.nl). In de onderliggende verkeersmodelgegevens van de monitoringtool zijn alle bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in en rond Haarlem en regio verwerkt, inclusief die in het kader van Schalkwijk 2000+.

De hoogst belaste wegen binnen of nabij het plangebied zijn delen van de Europaweg, Briandlaan, Groningenlaan, Aziëweg, en (indirect) de Amerikaweg. De monitoringtool geeft aan dat van de genoemde wegen de hoogste concentraties in de rekenjaren 2011, 2015 (ingangjaar grenswaarde NO₂) en 2020 optreden langs de Europaweg. De hoogst voorkomende waarden zijn 31 µg/m³ als jaargemiddelde voor NO₂ en 26 µg/m³ als jaargemiddelde voor fijnstof PM₁₀. Deze hoogste waarden worden bereikt in 2011 en nemen daarna af. Er is daarmee nergens in of nabij het plangebied sprake van overschrijdingen (of benadering van) de grenswaarden voor NO₂ of fijnstof (40 µg/m³ als jaargemiddeld). Met 26 µg/m³ als jaargemiddelde voor fijnstof wordt ook voldaan aan de zogeheten 'dagnorm'. Hieraan wordt immers volgens wettelijk vastgelegde omrekening voldaan beneden 31,2 µg/m³ als jaargemiddelde.

Opgemerkt wordt dat de aangegeven maximale concentraties nog een overschatting vormen voor die in een consoliderende situatie. Dit omdat in de verkeerscijfers onder het monitoringtool wel met ontwikkelingen in Schalkstad rekening is gehouden. Aangezien de concentraties van relevante stoffen voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer, voldoet bestemmingsplan Schalkstad aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Vermelding als IBM-project in het NSL

In het NSL is een aantal omvangrijke ontwikkelingen beschreven die een relevante ("In Betekenende Mate/IBM") invloed op de luchtkwaliteit kunnen hebben. Bij de vaststelling van het NSL is op grond van berekeningen met de monitoringtool vastgesteld dat inclusief deze ontwikkelingen tijdig voldaan zal worden aan de grenswaarden. Uit artikel 5.16 lid 1 d van de Wet milieubeheer volgt dat een dergelijke beschreven ontwikkeling bij de ruimtelijke besluitvorming niet opnieuw getoetst hoeft te worden aan de regelgeving luchtkwaliteit zolang zij de beschreven omvang niet te boven gaat.

Haarlem heeft het totaal van voorziene ontwikkelingen in heel Schalkwijk in het kader van Schalkwijk 2000+ (uitgebreid met Slachthuisbuurt Zuid) in het NSL ingebracht als één IBM-project (nummer 718). Dit omvat ook ontwikkelingen in Schalkstad.

Deze bij opstelling van het NSL voorziene ontwikkelingen binnen dit IBM-project zijn verwerkt in het Monitoringtool via de invoergegevens van het verkeersmodel over arbeidsplaatsen en woningen. Het plan(gebied) Schalkstad maakt deel uit van dit IBM-project. Daarom geldt ook zonder directe, afzonderlijke toetsing aan de grenswaarden dat voldaan wordt aan de regelgeving luchtkwaliteit.

Conclusies

Omdat wordt voldaan aan de grenswaarden luchtkwaliteit en ook omdat het plangebied Schalkstad deel uitmaakt van het IBM-project 718 in het NSL, geldt dat voldaan wordt aan de regelgeving luchtkwaliteit. Uit oogpunt van luchtkwaliteit is er daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Windhinder

Sociale en economische effecten van windhinder zijn vooral voor activiteitengebieden, zoals terrassen, van belang. Recreatieve plekken worden gemeden als het gemiddelde windklimaat er te wensen overlaat. Windhinder treedt op rondom hoge gebouwen. Hier is sprake van verhoogde windsnelheden, die het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam kunnen maken. Ter voorkoming van windhinder kan bijvoorbeeld de openbare ruimte tussen hoge gebouwen worden overkapt. Ook het overdekken van winkelcentra onder hoogbouw is een goede oplossing.

In het geval van de kantoortoren aan Ceylonpoort gaat het om een bestaand

hoog gebouw, waarbij het winkelcentrum van Schalkwijk overdekte passages kent. Daarmee wordt windhinder voor winkelend publiek reeds ondervangen. De overdekte passages zijn met dit bestemmingsplan geregeld.

4.8 Natuurwaarden

De natuurwaarden worden in Nederland beschermd via twee sporen: via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet, de soortenbescherming via de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur. Het plangebied Schalkstad maakt geen deel uit van deze beschermingsgebieden en ligt op minimaal 5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde beschermde gebied. Het bestemmingsplan is daarom niet in strijd met het onderdeel van de ecologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en faunawet. In deze 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 of planologische ontwikkelingen dient iedereen hiermee rekening te houden. Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke lijsten 1 tot en met 4. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk.

Binnen het plangebied Schalkstad zijn mogelijk plekken met nestelende gierzwaluwen en vleermuizen aanwezig. Het is praktisch onmogelijk om alle nestlocaties en verblijfsplaatsen op te sporen en op kaart vast te leggen. Dit betreft dan de dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze soorten wonen in gebouwen. Wanneer deze soorten aanwezig zijn in een af te breken of te renoveren pand, dient ontheffing van de beschermingsverplichting te worden aangevraagd. Ter wille van foeragerende vleermuizen boven de Amerikavaart moet worden ontraden directe verlichting op het water aan te brengen. Alleen amberkleurige verlichting kan worden toegestaan.

De zwarte roodstaart is een schaarse broedvogel die nestelt in gebouwen in pioniersituaties. De spontane aantalsontwikkeling van deze soort is, dat, zodra de pioniersituatie overgaat in een duurzame situatie, hij na een aantal jaren vertrekt. Deze vogelsoort is dus niet met "in redelijkheid te nemen maatregelen" te beschermen. Aanwezige broedlocaties dienen in stand te worden gehouden, gezien de bedreigde status van deze soort.

Algemeen voorkomende soorten amfibieën, zoals de bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen in groenstroken langs de waterpartijen voorkomen. Mogelijk overwinteren deze soorten in de kruipruimten onder aanwezige gebouwen. Deze soorten zijn wel wettelijk

beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt nog wel de zwaardere beschermingsverplichting in het kader van de algemene zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht, artikel 2 van de Flora- en faunawet, wordt aanbevolen de aanwezige beplanting op de oostoever van de Amerikavaart in stand te houden, in het bijzonder de aanwezige bittere wilg. Deze struiken leveren een aanzienlijk aandeel in de biodiversiteit van het gebied door het grote aantal soorten insecten, dat van de bladeren van deze soort leeft. In ditzelfde kader is de aanwezigheid van oeverbegroeiing langs tenminste een vijfde deel van de oeverlengte van belang om een gevarieerd dierenleven op en in het water in stand te houden, zulks is ook in het gemeentelijke Integraal Waterplan als doelstelling vastgelegd.

Begin 2007 is door advies- en ingenieursbureau Tauw een inventarisatie naar de flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Geconcludeerd wordt:

- het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. De locatie is vanwege het stedelijke karakter van geringe ecologische betekenis. De aangetroffen planten- en bomensoorten zijn algemeen. Hierdoor zijn ook de voorkomende insectensoorten algemeen. De locatie is geschikt voor (broed)vogels, zoogdieren, amfibieën, insecten en vissen;
- de beschermde diersoorten waarvoor het plangebied een functie heeft zijn huisspitsmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, egel, bruine kikker en gewone pad. Deze soorten betreffen tabel 1-soorten;
- daarnaast bestaat de mogelijkheid dat de gebouwen verblijfplaatsen bieden aan stedelijke vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis of de laatvlieger. Ook kunnen de bomenrijen deel uit maken van hun foerageergebied en/of hun vliegroute. Vleermuizen zijn tabel 3-soorten.

Concrete richtlijnen voor activiteiten binnen het bestemmingsplangebied

In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werkzaamheden aan en het verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van gierzwaluwen en vleermuizen. Zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen, dakranden of in gebouwen. Ze hebben jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigeren een andere broedplek te accepteren als hun 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 vleermuizen geldt de zelfde soort verplichting als voor de gierzwaluw.

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, als muurvarens, 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.

Voor het plangebied geldt dat er geen wijzigingen aan de bestaande situatie worden mogelijk gemaakt middels het nieuwe bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat de ecologische situatie in het plangebied en de natuurwetgeving geen belemmering vormen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op één na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) legden de mensen akkers aan en bouwden ze boerderijen.

Vele eeuwen later, in de 8^e eeuw n. Chr., ontstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem. Harulahem, dat 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.

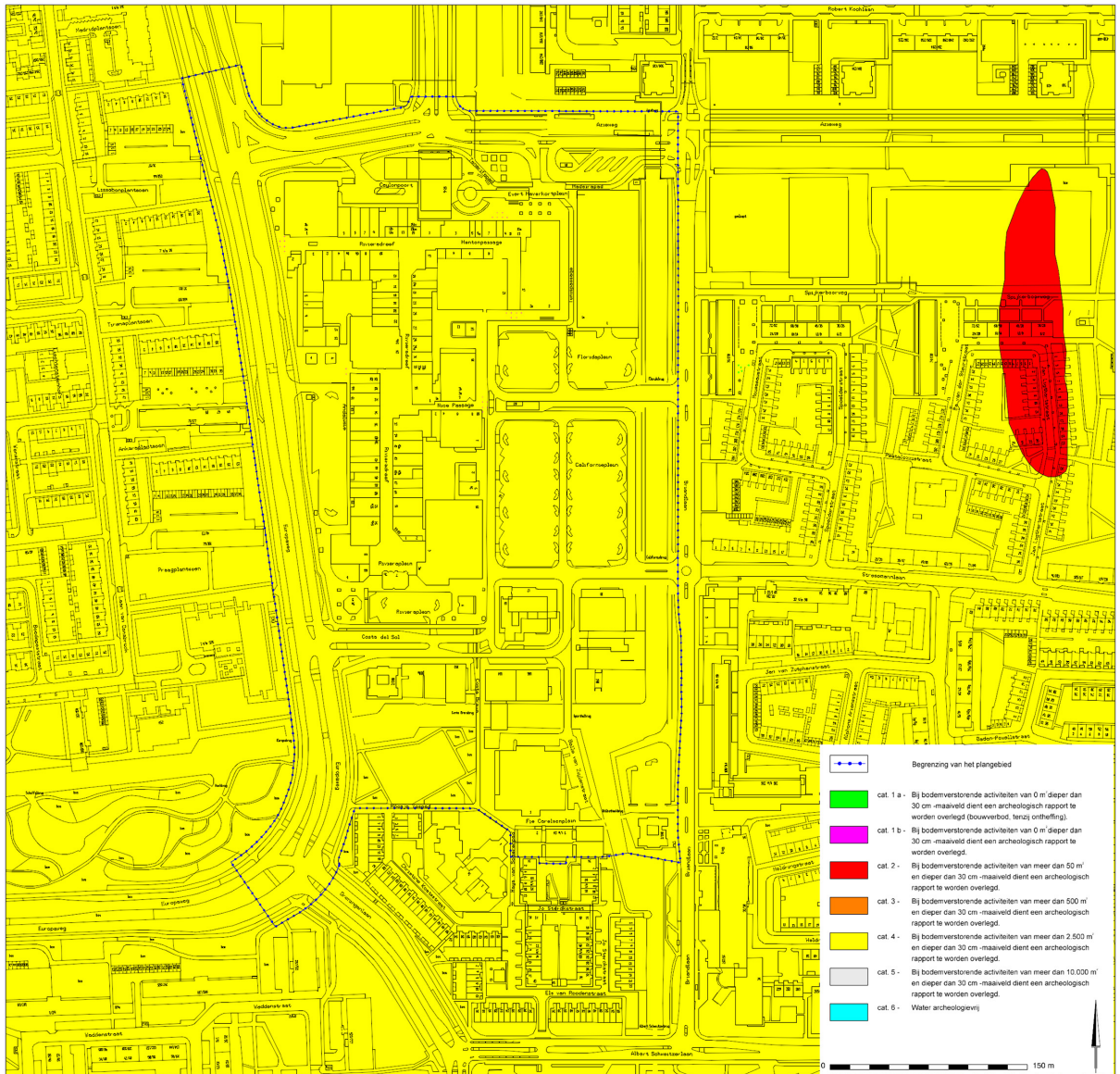
De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

Plangebied Schalkstad

Het plangebied van het bestemmingsplan Schalkstad staat niet op de AMK aangegeven als terrein van archeologische waarde. Op de IKAW heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat een gemiddelde kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden. Er is een vondstmelding in het plangebied van middeleeuws aardewerk. Het terrein van het plangebied heeft sinds de middeleeuwen lange tijd buiten de stad Haarlem gelegen. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebied ontwikkeld tot stadsdeel.

Afbeelding 4 Uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)



Geel: categorie 4

Blauwe lijn: begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied waar restanten van de strandwal aanwezig zijn. In de top van de strandwalafzettingen of duinafzettingen zijn resten uit de Late Steentijd te verwachten. In het hierboven liggende veenpakket worden resten verwacht uit de periode vanaf de Bronstijd tot en met de Romeinse tijd. In de top van het veenpakket kunnen resten voorkomen vanaf de Romeinse tijd. Door de aanleg van de wijk heeft (sub) recente bodemverstoring plaatsgevonden, die vermoedelijk gepaard ging met egalisaties van de top van het Oude Duin en de strandwal, evenals verdichting van de grond en opspuiten van zand.

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime van categorie 4, dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van 2.500 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van

toepassing is. Op grond van dit regime kan het zijn dat er bij de aanvraag van een vergunning een waardestellend archeologisch rapport moet worden bijgevoegd, waarin de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in voldoende mate is vastgesteld.

4.10 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) van kracht. In dit besluit 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. Schalkwijk ligt binnen het beperkingengebied, zoals aangegeven op in Bijlage 2 van het LIB. Ook ligt Schalkwijk geheel binnen het gebied, zoals aangegeven in Bijlage 5 van het LIB, waarvoor beperkingen gelden ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. Het bestemmingsplan Schalkstad voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.



Afbeelding 5 Hoogtebeperkingen uit het LIB

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen. Het grootste deel kent een hoogtebeperking van 45 meter. Ten westen van het winkelcentrum is een hoogtebeperking van toepassing, die in westelijke richting oploopt tot ongeveer 50 meter ter hoogte van de Europaweg. Daarbij moet bedacht worden dat de hoogtematen gerelateerd worden aan de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 N.A.P. Dat betekent dat een hoogtemaat van 45 meter, een hoogtebeperking oplevert van +41.00 N.A.P.

In het bestemmingsplan Schalkstad is de hoogst toegestane bouwhoogte 49 meter die geldt voor de woontorens in het zuidelijk deel van het plangebied. De kantoortorens aan de Ceylonpoort kent een toegestane bouwhoogte 48 meter. Aangezien het gaat om bebouwing die al bestond voordat het LIB in werking trad, is het bestemmingsplan Schalkstad niet strijdig met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. De toegestane bouwhoogte voor overige bebouwing ligt ruim onder de in het LIB genoemde hoogtebeperking van 45

meter.

4.11 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 streefkwaliteit. 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 uit 1999. Toepassen van maatregelen zijn afhankelijk van het stedelijk milieutype. Een grote waterberging past bijvoorbeeld in niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer en vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuidgerichte verkaveling zonoriëntering). De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit. Daarnaast is een checklist energiemaatregelen voor bestemmingsplannen beschikbaar, die toepasbaar is voor gebieden met herontwikkeling en nieuwbouw.

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 is gebaseerd op een voortschrijdende normstelling en zal worden aangescherpt.

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

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

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

Wat is GPR?

De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg en andere steden (80 gemeenten). Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. 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. Zie ook www.gprgebouw.nl.

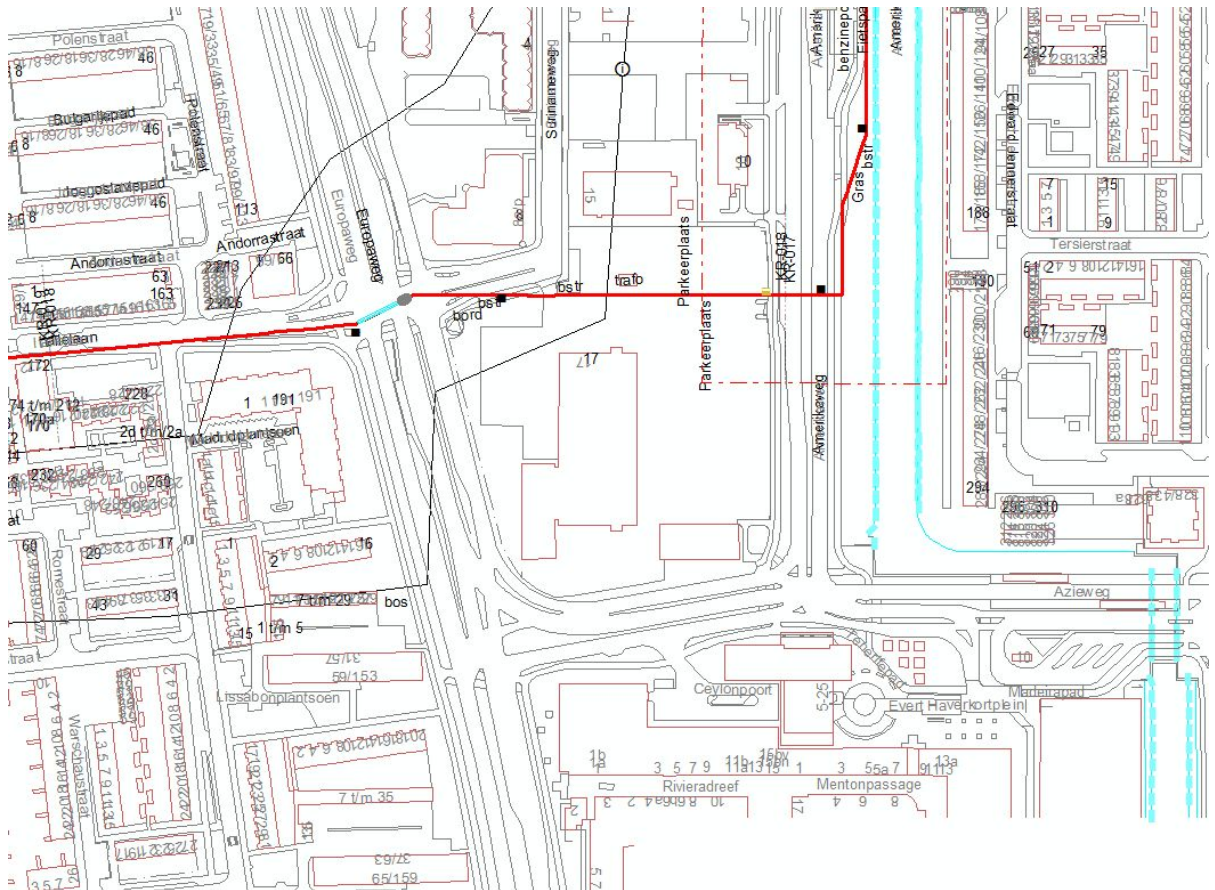
Haarlem Klimaatneutraal

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 in combinatie met warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energiemaatregelen buiten het gebied.

4.12 Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid is de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke stoffen (RNVGS) van toepassing, aangezien over de Italiëlaan 1 maal per 2 weken doorgaand LPG-transport plaatsvindt. Het invloedsgebied van het maatgevende scenario van dit wegtransport valt over het plangebied. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het noordelijke deel van het plangebied valt net binnen de 1% letaliteitscontour van de Hd-aardgasleiding (140 meter voor een 12 inch leiding) die eveneens loopt langs de Italiëlaan. De eerste bebouwing staat op ongeveer 180 meter van de gasleiding.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)



Afbeelding 6 Ligging gasleiding ten noorden van het plangebied

Zowel in het Bevb als in de Circulaire RNVGS, is een normering opgenomen. Deze normering wordt 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 grenswaarde resulteert in een afstand die in acht moet worden genomen tussen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten. 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 meer aandacht. In dat geval moet het bestuur van de gemeente Haarlem de hoogte en de toename van het groepsrisico verantwoorden.

Toetsing aan het plaatsgebonden risico

Het bestemmingsplan Schalkstad voldoet aan de veiligheidseis dat geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, dan wel geprojecteerd zijn binnen de vrijwaringzone van de aardgasleiding (Besluit externe veiligheid buisleidingen,

artikel 11 (plaatsgebonden risico) en artikel 14 (bouwwerken in de vrijwaringszone). Aangezien de wettelijke grenswaarde van het plaatsgebonden risico binnen de vrijwaringzone ligt, is het basisbeschermingsniveau van de individuele burger hierdoor gewaarborgd.

De plaatsgebonden risicocontour vanwege het LPG-transport valt op de weg zelf, zodat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de contour zullen bevinden.

Verantwoording van het groepsrisico

Overeenkomstig artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt voor het bestemmingsplan Schalkstad ook een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Daar het groepsrisico groter is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde, maar, omdat het een consoliderend plan is zonder toevoeging van functies of gebouwen, niet toeneemt ten opzichte hiervan, moeten bij het plan vermeld worden:

1. De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied voor en na de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Het groepsrisico op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan en de bijdrage van de in het besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico.
3. De vergelijking van het groepsrisico met de oriëntatiewaarde.
4. Onderzochte alternatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen die resulteren in een lager groepsrisico.
5. De mogelijkheden een ramp door een ongeluk met de aardgasleiding respectievelijk een BLEVE-scenario vanwege het LPG-transport te bestrijden en de omvang van de ramp te beperken.
6. De mogelijkheden van personen in het invloedsgebied van de aardgasleiding om zich in veiligheid te brengen als de ramp optreedt. Voor de onderdelen 4 en 5 is conform het Bevb en de Circulaire advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Kennemerland.

Beschouwing van deze elementen levert de volgende gegevens op:

1. Het aantal personen voor en na het besluit wijzigt niet omdat het een consoliderend plan betreft.
2. Het bestaande groepsrisico bedraagt net iets meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
3. Thans is het groepsrisico net boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit wijzigt niet, omdat er geen toevoeging van bebouwing of functies geprojecteerd is.
4. Aangezien dit een consoliderend plan betreft zonder significante veranderingen of uitbreidingen, zijn lopende de planvorming geen ruimtelijke alternatieven onderzocht.
5. De Veiligheidsregio Kennemerland heeft in het Veiligheidsadvies Brandweer Kennemerland van 24 augustus 2012 aangegeven de bestrijdbaarheid van een ramp respectievelijk de zelfredzaamheid van de in het plangebied aanwezige personen als "goed" te beoordelen. De planvorming geeft geen aanleiding tot het stellen van nadere eisen.

6. Idem.

Op basis van bovenstaande elementen moet het bevoegd gezag het groepsrisico vanwege dit bestemmingsplan verantwoorden. Het bestaande groepsrisico is laag te noemen is, en wijzigt niet vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan. Het groepsrisico wordt verantwoord geacht, waarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Visie op het plangebied

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 is voor het plangebied van het bestemmingsplan Schalkstad ook een structuurvisie opgesteld. Daarin is aangegeven dat het overwegende monofunctionele winkelcentrum Schalkwijk in de toekomst getransformeerd zal worden tot een dynamisch, multifunctioneel knooppunt. Met name door de aanwezigheid van een halte van R-Net leent het winkelcentrum Schalkwijk zich goed voor verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied.

Het is de bedoeling dat het winkelcentrum uitgroeit tot een multifunctioneel stadshart. Zo zal de economische functie gecombineerd worden met de woonfunctie. Schalkstad zal op termijn een compleet winkelaanbod gaan bieden voor de dagelijkse boodschappen, laagfrequente aankopen en recreatief winkelen. De aanwezige horeca en de meer recreatieve functies zullen hierop moeten aansluiten. Hiermee ontstaat een comfortabele omgeving met een eigen sfeer. Het centrum moet zich ontwikkelen tot een ontmoetingsplaats, niet alleen ingegeven door het assortiment aan winkels, maar ook de ruimtelijke inrichting en de activiteiten die er plaats vinden. Schalkstad zal beter aansluiten op zijn omgeving. Het nu sterk naar binnen gekeerde winkelcentrum zal een representatieve façade aan de buitenkant krijgen. Onderdeel van de betere aansluiting op de omgeving is de verbetering van de langzaamverkeersroutes van en naar het winkelcentrum.

De nieuwe bebouwing zal met name gestalte krijgen op de terreinen die nu als parkeerplaatsen in gebruik zijn. Dit heeft tot gevolg dat het parkeren in de toekomst in gebouwde vorm opgelost zal worden. Naast het toevoegen van nieuwe bouwblokken is uitgangspunt een groot deel van de bebouwing van de huidige winkels te handhaven.

5.2 Ontwikkeling

Het project Schalkstad heeft als belangrijkste doel de metamorfose van het winkelcentrum naar een compleet, levendig stadsdeelcentrum voor Schalkwijk, waarbij het gehele karakter van het gebied wordt veranderd tot een centrumstedelijke omgeving. Dit wordt bereikt door zowel een herstructurering van het bestaande winkelcentrum als nieuwbouw op verschillende locaties in het gebied. Aan het bestaande winkelaanbod zullen nieuwe, met name grootschalige, winkels worden toegevoegd.

De nieuwbouw wordt verweven met het bestaande winkelcentrum. Het totaal moet door een heldere en aansprekende inrichting gemak en comfort uitstralen. De winkelrouting wordt opgezet in de vorm van een '8', waarbij de nieuwe trekkers strategisch worden gepositioneerd.

Belangrijkste dragers voor het centrum zullen zijn de vestiging van een bioscoop en de uitbreiding van de sportfunctie. Leisure en vrijetijdsvoorzieningen kunnen inspelen op de aantrekkende werking die hier

vanuit gaat. Voor de winkelfunctie wordt op verschillende plekken de ruimte geboden aan daghorecagelegenheden. Het aanbod van avondhoreca zal worden vergroot, zodat ook na sluitingstijd van de winkels de levendigheid blijft.

De weekmarkt neemt in het geheel een belangrijke plek in. In het nieuwe ontwerp krijgt de markt een prominente plek op het nieuwe marktplein. Het plein komt beter te liggen in de looproutes langs de winkels.

Voor de woningbouw in Schalkstad wordt in het programma uitgegaan van een toevoeging van 550 woningen. De hoge dichtheid en stapeling van functies in het gebied maakt de realisatie van grondgebonden woningen op grote schaal niet mogelijk. Daarom zal het grootste deel van de woningen in de vorm van appartementen gerealiseerd worden. In Schalkwijk, en daarmee ook Schalkstad, wordt ingezet op toevoeging van middeldure en dure huur- en koopwoningen. Van belang is dat de nieuwbouwwoningen van goede kwaliteit gebouwd gaan worden, dit onder andere voor differentiatie van de woningvoorraad en ter stimulering van de doorstroming binnen het stadsdeel.

5.3 Uitvoeren

In de structuurvisie is aan de hand van een fasering aangegeven welke deelprojecten in welke volgorde gerealiseerd zullen worden. De uitvoering van de projecten die in structuurvisie Schalkstad benoemd zijn, hangt verschillende zaken af. Het gaat dan bijvoorbeeld om visie- en planvorming, stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders, grondposities, financiering, onderhandelingen en afspraken die de verschillende partijen met elkaar maken.

De structuurvisie Schalkstad bevat een uitvoeringsagenda, waarin aangegeven wordt op welke manier de beoogde ontwikkelingstrajecten tot realisatie kunnen komen. En ook al is de structuurvisie zeer recent vastgesteld, dit betekent niet direct dat de toekomstige ontwikkelingen met het voorliggende bestemmingsplan Schalkstad al mogelijk gemaakt kunnen worden.

De structuurvisie geeft richting aan visie- en planvorming en de stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders. Maar omdat voor veel deelprojecten bijvoorbeeld de grondposities en de financiering nog niet zijn vastgelegd in een overeenkomst, is de economische uitvoerbaarheid nog niet gegarandeerd. En omdat voor enkele deelprojecten geldt, dat ze nog niet geheel kunnen voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zijn de ontwerpen nog niet passend te maken.

Om deze redenen zouden in het bestemmingsplan Schalkstad alleen die deelprojecten kunnen worden geregeld, waarvan de uitvoerbaarheid zeker is te stellen. Op dit moment kan echter nog voor geen enkel deelproject een planologisch-juridische regeling worden opgenomen in het bestemmingsplan Schalkstad. Het bestemmingsplan kent dan ook een consoliderend karakter, waarbij de bestaande situatie wordt geregeld. Het bestemmingsplan past binnen alle beleidskaders, zoals beschreven in hoofdstuk 3 en geeft rekenschap aan alle milieu- en omgevingsaspecten, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische bindende gedeelte 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 burgers, ondernemers en bestuursorganen bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Schalkstad is te karakteriseren als een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen. Ook al is er een structuurvisie Schalkstad die voorziet in allerlei ruimtelijke ontwikkelingen om het winkelgebied een nieuwe impuls te geven, de voorgenomen ontwikkelingen zijn nog niet concreet genoeg om erin te voorzien met dit bestemmingsplan. Zo spelen er nog onderhandelingen, waardoor de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan niet zeker genoeg zou zijn. Ook zijn er nog enkele gesprekken gaande over de definitieve stedenbouwkundige en programmatische invulling van bepaalde blokken. Daardoor kan nog niet voorzien worden in passende bouwaanduidingen op de verbeelding en kunnen de bestemmingen van deze bouwvlakken nog niet duidelijk genoeg ingevuld worden. De beoogde ontwikkelingen zullen via één of meer aparte ruimtelijke procedures tot stand gebracht moeten worden.

6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en ondernemers. 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, het monitoren van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde 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 overeenkomstig de SVBP in vier hoofdstukken uiteen.

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

6.3 Hoofdstuk 1: inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen is op grond van de SVBP dwingend voorgeschreven.

6.4 Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

De bestemming 'Bedrijf' is primair van toepassing op de wasstraat aan de Costa Del Sol. Het gaat om een specifiek op deze locatie toegesnede bestemming, waarbij de toegelaten functies uit het oude bestemmingsplan zijn gehandhaafd.

Secundair is deze bestemming van toepassing op de grote nutsvoorzieningen. Binnen het plangebied zijn deze voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'. Het gaat om transformatorgebouwen aan de Costa Del Sol en het Madeirapad.

Centrum - 1 (artikel 4)

De bestemming 'Centrum - 1' is van toepassing op het bestaande winkelcentrum en enkele blokken die zuid-oostelijk daarvan zijn gelegen (o.a. voormalige TPG-locatie en Jordan Sportschool). Het is een voortzetting van de bestaande toegelaten functies (detailhandel m.u.v. supermarkten, dienstverlening en horeca-1). Waar nodig zijn specifieke functieaanduidingen toegevoegd, bijvoorbeeld waar supermarkten mogelijk zijn, ter plaatse van de bestaande sportschool en waar detailhandel is uitgesloten omdat dit op grond van het oude bestemmingsplan ook niet mogelijk was. Ook de locaties waar een ruimere horeca functie en/of maatschappelijke functies mogelijk waren, zijn voorzien van een specifiek aanduiding.

Gemengd - 3 (artikel 5)

De bestemming 'Gemengd - 3' is van toepassing op het gebouw aan het Fie Carelsenplein, waarin de bibliotheek van Schalkwijk gevestigd is. De bestemming is een voortzetting van de al toegelaten functies, zoals maatschappelijke voorzieningen. Wonen is ook toegestaan.

Groen (artikel 6)

Binnen de bestemming 'Groen' vallen: groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut en bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins. Ze is van toepassing op de groenstructuren langs de vaarten.

Horeca (artikel 7)

De bestemming 'Horeca' is van toepassing op de Febo-vestiging op de hoek van het Rivièraplein en de Europaweg. De horecagelegenheid is de enige functie in het gebouw en een uitwisseling in gebruik wordt voor deze locatie niet beoogd.

Kantoor (artikel 8)

De bestemming 'Kantoor' is van toepassing op de kantoortoren aan de Ceylonpoort (voormalig VNU-gebouw), aan de noordzijde van het winkelcentrum. Op grond van het oude bestemmingsplan was uitsluitend kantoor toegelaten en - middels vrijstelling- geheel of gedeeltelijke omzetting naar enkele andere functies mogelijk. De kantoorfunctie is weer overgenomen

en de omzetting naar de functies dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca t/m 3 is onder een wijzigingsbepaling gebracht.

Maatschappelijk (artikel 9)

De bestemming 'Maatschappelijk' is van toepassing op het politiebureau aan de Costa Del Sol en op de vestiging van Loket Haarlem aan het Rivièraplein. Deze bestemming is bedoeld voor panden die geheel worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit om andere maatschappelijke functies toe te staan. Het soort maatschappelijke voorzieningen is gelimiteerd in de bestemmingsomschrijving. Voor zover er binnen andere bestemmingen maatschappelijke voorzieningen zijn toegelaten, wordt er verwezen naar deze bepaling.

Sport (artikel 10)

De bestemming 'Sport' is van toepassing op de Spaarnehall aan het Fie Carelsenplein en is bedoeld voor de panden die geheel worden gebruikt ten behoeve van sportvoorzieningen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit om andere sportfuncties toe te staan, inclusief bijbehorend verenigingsleven. Ook is tot op zekere hoogte horeca mogelijk, zolang dit maar ten dienste van de sportvoorzieningen is. Deze horeca bepaling regelt de aanwezigheid van een sportcafé dat ook open is buiten de openingstijden van Spaarnehall. Een deel van het bestemmingsvlak is voorzien met de aanduiding 'wonen', dit is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Verkeer (artikel 11)

Deze bestemming is bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, verblijfsgebied, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplantingen, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen, bijbehorende waterlopen en waterpartijen en bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins. Bruggen waar ook gemotoriseerd verkeer over gaat, hebben een eigen aanduiding. De parkeergarage aan het Floridaplein en de garageboxen nabij de woontoren aan de Briandlaan kennen ook een eigen bouwvlak en aanduiding die regelen dat er ook gebouwd mag worden binnen de bestemming 'Verkeer'. Hetzelfde geldt voor de fietsenstalling aan het Tenerifpad. Het busstation en de halte voor R-Net Schalkwijk-Centrum aan de Aziëweg zijn geregeld met de aanduiding 'openbaar vervoerstation'. De bestemming is ook van toepassing op een smalle strook ten zuiden van bibliotheek aan het Fie Carelsenplein.

Water (artikel 12)

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

stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen. De aanwezige bruggen voor langzaamverkeer zijn met een specifieke aanduiding aangeven.

Wonen (artikel 13)

De bestemming 'Wonen' is van toepassing op de twee woontorens in het zuidelijk deel van het plangebied; een aan de Costa Del Sol en een op de hoek van het Fie Carelsenpad en de Briandlaan. Ze biedt naast wonen ook ruimte aan een aan-huis-verbonden-beroep, gastouderopvang of bed & breakfast.

Waarde - Archeologie (artikel 14)

In het 'Facetbestemmingsplan Archeologie' uit 2009 heeft het gehele plangebied de bestemming 'Waarde- archeologie 4'. Deze bestemming regelt dat bij bodemversturende activiteiten van meer dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld een archeologisch rapport overlegd dient te worden. De strekking van deze bestemming is één op één overgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'waarde – archeologie 4', met het doel de archeologische waarden worden veiliggesteld.

Er is daarmee ook rekening gehouden met de archeologische monumentenkaart en de indicatieve kaart archeologische waarden van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën.

6.5 Hoofdstuk 3: algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 15)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 16)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het college van burgemeester en wethouders. Zo kan er een afwijking verleend worden voor de in het plan

aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) strafbaar. In de verschillende bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een afwijkingsmogelijkheid in voor het college voor die specifiek benoemde gebruiksverboden in het plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene gebruiksregels (artikel 17)

In de algemene gebruiksregels zijn gebruiken opgenomen, die niet zijn toegestaan. De regeling is zo geformuleerd, dat ze geldt voor alle bestemmingen. Het gaat dan om het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen of voor bepaalde vormen van opslag. Dit artikel geldt niet voor opslag van materialen, die noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming of die voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud.

6.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Overgangsregels (artikel 18)

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 19)

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

6.7 Hoofdopzet verbeelding

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bebouwing is grotendeels overeenkomstig de bestaande situatie in dit nieuwe bestemmingsplan ingetekend. Voor zover mogelijk is aansloten bij de planologisch-juridische regels van het hiervoor vigerende bestemmingsplan. Als gevolg van de landelijke eisen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) zijn kleinschalige, ondergeschikte afwijkingen ten opzichte van de oude planologische situatie niet uit te sluiten.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen en in de regels bouwregels aangegeven. De bouwgrens geeft het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Op de verbeelding bevinden zich ook hoogtescheidingsgrenzen en bestemmingsgrenzen. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens. Zowel de bouwgrens als de hoogtescheidingsgrens geven een overgang in goothoogte en/of bouwhoogte aan. Op deze manier kunnen bijvoorbeeld twee verschillende bestemmingen die naast elkaar gesitueerd zijn dezelfde bouwhoogte hebben, die maar één keer wordt weergegeven. Op de verbeelding wordt per bouwvlak aangegeven wat de maximum bouwhoogte is en indien van toepassing de maximale goothoogte.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Schalkstad voorziet niet in grote stedenbouwkundige veranderingen in het plangebied. Omdat ontwikkelingen die beschreven staan in de structuurvisie Schalkstad op dit moment nog niet voldoende zeker zijn, worden zij niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. De ontwikkeling en invulling van die gebieden vindt na vaststelling van het bestemmingsplan Schalkstad - uiteraard binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt - plaats voor risico van de initiatiefnemer. Naast projecten die zullen voortkomen uit het project Schalkstad zijn er geen initiatieven bekend, die een regeling in dit bestemmingsplan behoeven, en daarmee ook geen kosten met zich meebrengen. Op die manier is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

7.2 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan instanties wier belangen in het geding kunnen zijn. Het gaat om onderstaande instanties:

- Provincie Noord-Holland
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Hoogheemraadschap Rijnland
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Alliander
- Connexion
- Politie Kennemerland
- Kamer van Koophandel Amsterdam
- MKB-Haarlem
- Horeca Nederland
- VAC Haarlem - Adviescommissie voor de Woningbouw en Woonomgeving
- Wijkraad Boerhaavewijk
- Wijkraad Europawijk
- Wijkraad Meerwijk

In bijlage 5 Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg van de toelichting is een samenvatting van de binnengekomen reacties gegeven en is het antwoord daarop van de gemeente opgenomen.

Uitkomst watertoets

Aangezien het bestemmingsplan Schalkstad een consoliderend bestemmingsplan betreft, heeft de watertoets zich kunnen beperken tot één reactie van de kant van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Op 31 oktober 2012 heeft het hoogheemraadschap gereageerd met een

positief wateradvies (zie bijlage 3), dat ook de reactie is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het hoogheemraadschap stemt in met de uitwerking van het conceptontwerpbestemmingsplan.

7.3 Handhaving

Met dit plan wordt beoogd een voor de burgers en ondernemers 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.

Daarom dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan wordt opgepakt. De prioritering van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit geldt dat calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling 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 met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Naast zaken die voldoende capaciteit hebben om het direct inzetten ervan te rechtvaardigen pakt de gemeente zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Bijlage 1 Bedrijven vallend onder Wet milieubeheer

27-8-2012 Bedrijven vallend onder milieuwetgeving (Wet milieubeheer)

<i>stramisnr.</i>	<i>naam</i>	<i>locatie</i>	<i>CBI-code</i>	<i>milcat.</i>	<i>functie</i>	<i>milcat. VNG</i>
834	C&A Haarlem Schalkwijk	Rivièradreef 1 Haarlem	5242	2	kleding	A
8019	Bristol BV	Rivièradreef 1a Haarlem	5242	1	kleding	A
174	Vroom & Dreesmann	Rivièradreef 2 Haarlem	5211.B	2	warenhuis	A
8020	Ulla Popken	Rivièradreef 3 Haarlem	5242	1	dameskleding	A
8021	Zeevishandel Kes v.o.f.	Rivièradreef 5 Haarlem	6512	2	detailhandel	A
8026	Globe Reisbureau	Rivièradreef 6a Haarlem	633	1	reisbureau	A
8027	LEON	Rivièradreef 6b Haarlem	5242	1	kleding	A
6431	Lingerieland	Rivièradreef 8 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8028	Witteveen Mode	Rivièradreef 10a Haarlem	5242	1	kleding	A
8030	Schulte Herenmode	Rivièradreef 10 Haarlem	5242	1	kleding	A
8022	Free Record Shop	Rivièradreef 7 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8023	Coltex BV (Didi Fashion)	Rivièradreef 11a Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8029	Vodafone NV	Rivièradreef 12 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
955	Etos Drogist	Rivièradreef 13-15 Haarlem	5231, 5232	1	detailhandel	A
8031	Ako	Rivièradreef 14 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8210	Parti	Rivièradreef 16 Haarlem	5225	1	detailhandel	A
1674	Cocker, Mr.	Rivièradreef 17 Haarlem	553.B	2	horeca	A
7165	De Tuinen van Haarlem	Rivièradreef 18 Haarlem	5231, 5232	1	detailhandel	A
8024	Women's department	Rivièradreef 19 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
905	Vakfoto Engel	Rivièradreef 20 Haarlem	5248.A	2	detailhandel	A
6422	Intertoys Marco	Rivièradreef 21 Haarlem	9999	1	detailhandel	A
8033	Leemans Schoenen	Rivièradreef 22 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
833	HEMA BV	Rivièradreef 24 Haarlem	5211.B	2	warenhuis	A
8038	Vet BV	Rivièradreef 28 Haarlem	52.A	1	detailhandel	A
8025	Pour Vous Parfumerie Hildering	Rivièradreef 29 Haarlem	52.A	1	detailhandel	A
8037	STEPS	Rivièradreef 30 Haarlem	5242	1	detailhandel	A

8039	The Phone House	Rivièradreef 31 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8459	ICI Paris XL	Rivièradreef 32 Haarlem	6543	1	detailhandel	A
8040	WE Netherlands B.V.	Rivièradreef 35 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8036	Miss Etam	Rivièradreef 36 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8041	BCC	Rivièradreef 37 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
1250	Douglas (voorheen Intertoys Marco)	Rivièradreef 38-40 Haarlem	52.A	2	detailhandel	A
176	Jamin	Rivièradreef 41a Haarlem	5224.B	1	detailhandel	A
830	Slagerij Van der Geest	Rivièradreef 46 Haarlem	5222.A	2	detailhandel	A
1333	De Vries Groente & Fruit	Rivièradreef 45 Haarlem	5223	1	detailhandel	A
1243	Bakkerij Bart	Rivièradreef 47 Haarlem	5224.A	1	detailhandel	A
8035	Holzhaus	Rivièradreef 48 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8034	Van Haren	Rivièradreef 52 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
175	Provincie Noord Holland	Ceylonpoort 5-25 Haarlem	221	2	kantoorgebouw	A
1411	lunchroom Heco	Andalusie 2 Haarlem	553.B	2	horeca	A
9700	Eethuis Bodrum 2	Andalusie 4 Haarlem	553.B	2	horeca	A
428	Bij Stoof	Andalusie 7 Haarlem	554.A	2	horeca	A
784	Chinees Restaurant Mayflower	Andalusie 9 Haarlem	553.A	2	horeca	A
8340	Bonjour Reizen	Andalusie 61 Haarlem	554.E	1	reisbureau	A
8042	Hans Anders	Rivièraplein 1 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8043	EUROLAND	Rivièraplein 2 Haarlem	5247	1	detailhandel	A
8044	Loket Schalkwijk	Rivièraplein 4 Haarlem	91-	0	kantoor	A
829	Febo	Rivièraplein 5 Haarlem	553.B	2	horeca	A
8045	Rabobank Zuid-Kennemerland, filiaal Rivièrapleir	Rivièraplein 7 Haarlem	91-	1	kantoorgebouw	A
1370	E. Rademaker h.o. McDonald Rivieraplein	Rivièraplein 9 Haarlem	553.B	2	horeca	A
906	Jac. Woestenburg Schalkwijk BV	Rivièraplein 10 Haarlem	194	1	schoenreparatie	A
8046	Blokker BV	Rivièraplein 11 Haarlem	5211.B	1	detailhandel	A
837	Jordan Carwash Haarlem BV	Costa del Sol 190 Haarlem	50.205	3	wasstraat	B
2807	De Woonmaatschappij	Costa del Sol 2-180 Haarler	8311	1	woongebouw	A
838	Gasstation 052 (hoek Floridaplein)	Briandlaan A Haarlem	40.C3	1	gasstation	B
904	Oliebollenkraam	Floridaplein A Haarlem	5224.A	1	oliebollen kraam	A
2616	Gebr. Waasdorp	Floridaplein ong Haarlem	5222.B	1	tijdelijk vis kraam	A

9039	Fietsenstalling + fietsenmaker Ecosol	Floridaplein 1 Haarlem	6830	2	fietsen	A
2186	Dekamarkt	Floridaplein 3 Haarlem	5211.A	2	supermarkt	A
1818	Gall & Gall BV	Floridaplein 6 Haarlem	5225	0	detailhandel	A
845	Stomerij Propershops	Floridaplein 14 Haarlem	93.012	3	chem. Wasserij	B
1340	Halfords Nederland BV	Californieplein 1 Haarlem	5249.A	4	detailhandel, vuurwerk	A
1315	Nguyen	Californieplein 2t.o. Haarlem	553.D	2	tijdelijk loempiakraam	A
8436	Nazar Schalkwijk	Californieplein 2 Haarlem	554.E	2	horeca	A
8533	Wok Point	Californieplein 3 Haarlem	554.E	2	horeca	A
902	Fortis bank	Californieplein 15 Haarlem	65, 66, 67	1	kantoorgebouw	A
1578	Dirck III BV	Californieplein 17 Haarlem	5211.A	0	detailhandel	A
903	Jordan Sport	Californieplein 18 Haarlem	9262.F	2	horeca en sport	A
8364	Hasret Doner	Californieplein A Haarlem	553.D	2	horeca	A
8580	Waasdorp, Jaap	Californieplein Haarlem	5222.B	1	tijdelijk vis kraam	A
7907	TPG Post	Californieplein 16 Haarlem	641	1		A
1791	Poelier Krijgsman	Mentonpassage 8 Haarlem	5222.C	2	detailhandel	A
2301	Albert Heijn	Mentonpassage 12 Haarlem	5211.A	2	supermarkt	A
8014	Slot Mode	Mentonpassage 1 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
7437	Coolcat	Mentonpassage 3 Haarlem	5242	1	detailhandel	A
8018	Spazio Fashion	Mentonpassage 4 Haarlem	5242	0	detailhandel	A
8016	Multi Vlaai	Mentonpassage 5 Haarlem	5224.B	2	detailhandel banket	A
8015	Belcompany	Mentonpassage 5 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
7294	Primafoonwinkel	Mentonpassage 6 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
1931	Le Patichou	Mentonpassage 7 Haarlem	5224.A	2	detailhandel	A
8017	T for telecom	Mentonpassage 13a Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8769	Freety	Nicepassage 4 Haarlem	6712	2	horeca	A
8013	Kruidvat	Nicepassage 6 Haarlem	5210	1	detailhandel	A
8012	Domino Pizza	Nicepassage 10 Haarlem	5552.C	2	horeca afhaal	A
7128	Vogele	Costa Brava 1a Haarlem	5242	1	detailhandel	A
7129	Scapino	Costa Brava 1b Haarlem	5242	1	detailhandel	A

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Bijlage 2 Geluid

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Amerikaweg (t.W.v. Europaweg)**Opmerkingen :** Lden 2022**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	60,86	58,76	52,51	62,51	62,04
4,5	61,29	59,19	52,95	62,95	62,48

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A) :** 123,0 [m] **53,0 dB(A) :** 66,2 [m]
 58,0 dB(A) : 37,1 [m] **63,0 dB(A) :** 18,8 [m]

Rijlijnen

Naam	2. amerikaw ^{eg} DAB (Ref.)			Ov DAB (Ref.)		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vaste correctiewaarde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hoogte wegdek [m]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot waarnemer [m]	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0
Afstand hard [m]	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Afstand tot obstakel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot kruispunt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zichthoek [grad]	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0
Objectfractie	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Correctie Art. 103 Wgh	-5,0	-5,0	-5,0	-2,0	-2,0	-2,0
Etmaalintensiteit	22018	22018	22018	351	351	351
Snelheid	50	50	50	50	50	50
Snelh. vv.	50	50	50	50	50	50
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	5,60	4,30	2,00
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	78,96	76,74	69,86	66,37	65,22	61,90

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Azie weg (t.O.v. Amerikaweg)

Opmerkingen : Lden 2022

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	54,43	52,41	46,14	56,14	55,66
4,5	55,08	53,06	46,80	56,80	56,31

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A)** : 93,5 [m] **53,0 dB(A)** : 52,4 [m]
 58,0 dB(A) : 23,4 [m] **63,0 dB(A)** : 8,5 [m]

Rijlijnen

Naam	3. azieweg			Ov op dab			Ov op beton baan		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding	DAB (Ref.)			DAB (Ref.)			DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	36,0			36,0			50,0		
Afstand hard [m]	36,0			36,0			50,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0			127,0		
Objectfractie	0,20			0,20			0,20		
Correctie Art. 103 Wgh	-5,0			-5,0			-5,0		
Etmaalintensiteit	11009			248			248		
Snelheid	50			50			50		
Snelh. vv.	50			50			50		
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	5,50	4,90	1,80	5,50	4,30	2,10
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Emissie	75,95	73,73	66,85	64,78	64,28	59,93	64,78	63,71	60,60

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Briandlaan (t.N.v. inrit WC)**Opmerkingen :** Lden 2022**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	54,99	53,16	47,11	57,11	56,42
4,5	55,58	53,73	47,62	57,62	56,97

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A) :** 67,7 [m] **53,0 dB(A) :** 30,9 [m]
 58,0 dB(A) : 9,1 [m] **63,0 dB(A) :** 1,2 [m]

Rijlijnen

Naam	4. briandla an DAB (Ref.)			Ov DAB (Ref.)		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding						
Vaste correctiewaarde	0,0		0,0			
Hoogte wegdek [m]	0,0		0,0			
Afstand tot waarnemer [m]	37,0		15,0			
Afstand hard [m]	30,0		15,0			
Afstand tot obstakel	0,0		0,0			
Afstand tot kruispunt	0,0		0,0			
Zichthoek [grad]	127,0		127,0			
Objectfractie	0,50		0,50			
Correctie Art. 103 Wgh	-5,0		-5,0			
Etmaalintensiteit	11009		248			
Snelheid	50		50			
Snelh. vv.	50		50			
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	5,50	4,90	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	75,95	73,73	66,85	64,78	64,28	59,93

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Briandlaan (t.Z.v. inrit WC)**Opmerkingen :** Lden 2022**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	51,47	49,47	43,09	53,09	52,67
4,5	52,24	50,25	43,87	53,87	53,44

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A) :** 81,9 [m] **53,0 dB(A) :** 44,8 [m]
 58,0 dB(A) : 18,3 [m] **63,0 dB(A) :** 6,6 [m]

Rijlijnen

Naam	5. briandla an DAB (Ref.)			Ov DAB (Ref.)		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding						
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	47,0			47,0		
Afstand hard [m]	40,0			40,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	0,70			0,70		
Correctie Art. 103 Wgh	-5,0			-5,0		
Etmaalintensiteit	6868			248		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	5,50	4,90	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	73,90	71,68	64,80	64,78	64,28	59,93

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Briandlaan (t.Z.v. Stresemanlaan)**Opmerkingen :** Lden 2022**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	56,24	54,01	47,60	57,60	57,28
4,5	56,48	54,25	47,84	57,84	57,52

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A) :** 48,9 [m] **53,0 dB(A) :** 26,9 [m]
 58,0 dB(A) : 13,3 [m] **63,0 dB(A) :** 4,6 [m]

Rijlijnen

Naam	6. briandla an DAB (Ref.)			Ov DAB (Ref.)		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vaste correctiewaarde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hoogte wegdek [m]	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
Afstand tot waarnemer [m]	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Afstand hard [m]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot obstakel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot kruispunt	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0
Zichthoek [grad]	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Objectfractie	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Correctie Art. 103 Wgh	5050	129				
Etmaalintensiteit	50	50	50	50	50	50
Snelheid	50	50	50	50	50	50
Snelh. vv.						
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	6,00	3,50	1,70
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	72,56	70,34	63,46	62,32	59,98	56,84

Gemeente Haarlem

Lic.Nr.: 1AB8-18BE-3376-15-3614

(c) 2006 Goudappel Coffeng

Schalkstad

Wegvaknaam : Briandlaan (t.Z.v. Stresemanlaan)**Opmerkingen :** Lden 2022**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	60,25	58,03	51,13	61,13	61,13
4,5	60,59	58,37	51,48	61,48	61,47

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB(A) :** 98,4 [m] **53,0 dB(A) :** 54,3 [m]
 58,0 dB(A) : 30,2 [m] **63,0 dB(A) :** 13,2 [m]

Rijlijnen

Naam	7. europaweg			Ov		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Wegdekverharding	DAB (Ref.)			DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hoogte wegdek [m]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot waarnemer [m]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
Afstand hard [m]	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
Afstand tot obstakel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afstand tot kruispunt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zichthoek [grad]	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0	127,0
Objectfractie	0,30	0,30	0,70	0,30	0,30	0,70
Correctie Art. 103 Wgh	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Etmaalintensiteit	20301	20301	30	30	30	30
Snelheid	50	50	50	50	50	50
Snelh. vv.	50	50	50	50	50	50
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	6,70	4,20	0,40
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	97,0	97,0	97,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	78,60	76,39	69,51	56,47	54,44	44,23

**Bijlage 3
Rijnland**

Wateradvies Hoogheemraadschap van



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:
uw brief van: 24 oktober 2012
ons kenmerk: 12.69004 / DIG-1474
bijlagen:
inlichtingen: B. Kramer
doorkiesnummer: (071) 306 34 65
onderwerp: Advies concept ontwerpbestemmingsplan
'Schalkstad'

Gemeente Haarlem
t.a.v. dhr. E. van Dijk
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2012/431792	Doc. nr.:
Afd.: SE2/RB	Kopie:
Reg. datum: - 1 NOV 2012	
Afdoen. datum:	Ontv. bew. Ja
Behandelaar: Ennio v. Dijk	Paraaf afgedaan

Leiden, **31 OKT. 2012**

Geachte heer van Dijk,

Naar aanleiding van het op 24 oktober 2012 ontvangen ontwerpbestemmingsplan 'Schalkstad', zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het 'Besluit ruimtelijke ordening', delen wij u het volgende mee.

Rijnlands beleid wordt helder en volledig beschreven. Derhalve kunnen wij instemmen met de uitwerking van het concept ontwerpbestemmingsplan en geven u hierbij een **positief** wateradvies.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw B. Kramer.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

Mw. drs. Ir. I. Kramps-Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Bijlage 4 Veiligheidsadvies Brandweer Kennemerland

Aan het college van de Gemeente Haarlem
T.a.v. de heer E. van Dijk
Postbus 511
2003 PB Haarlem

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2012 3381 45	Doc. nr.:
Afd.: STZ RB	Kopie:
Reg. datum: 27 AUG 2012	
Aldoen. datum:	Ontv. bew. <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelaar: Enno v. Dijk	Paraaf afgedaan

24 AUG. 2012

Datum
Ons kenmerk 2012-100/MR/cn/PPO 2012-0006221
Contactpersoon M.A. Rutte
Mailadres Risicobeheersing@vrk.nl
Telefoonnummer 023-5674043
Bijlage(n) Inventarisatie formulier
Onderwerp Advies Concept ontwerpbestemmingsplan Schalkstad,
Schalkwijk, Haarlem

Geachte heer Van Dijk,

Op 3 augustus 2012 verzocht u mij om te adviseren op het concept-ontwerpbestemmingsplan Schalkstad, te Haarlem. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het door de gemeente Haarlem aangereikte concept-ontwerpbestemmingsplan Schalkstad en bijbehorende plankaart (NL.IMRO.0392.BP9080002-0001, van 17-03-2012) en de Risicokaart (professionele versie).

Het plangebied betreft het bestaande winkelcentrum Schalkwijk en omgeving, en wordt in het noorden begrensd door de Amerikaweg en de Aziweg in het oosten door de Briandlaan in het zuiden door het Roosje Vospad en het Haya van Somerenpad en de zuidzijde van de bibliotheek en in het westen door de Europaweg. Binnen het plangebied gelden nu 8 bestemmingsplannen. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is het geven van een nieuw juridisch kader waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Tevens wordt in dit plan aangegeven waar er nog ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel wat betreft gebruik als wat betreft bebouwingmogelijkheden.

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

Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan is één risicobron betrokken, te weten:

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de Europaweg.

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Het plaatsgebonden risico is niet berekend in het onderhavige plan.

Het groepsrisico bij het wegtransport gevaarlijke stoffen is niet berekend in het onderhavige plan.



Selectie incidentscenario's

Ten aanzien van de voornoemde risicobron worden de volgende scenario('s) beschouwd:

1. Plasbrandscenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen (LF1 en LF2) over de Europaweg.
2. BLEVE¹-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen (GF3) over de Europaweg.

1. Plasbrandscenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen (LF1 en LF2) over de Europaweg

Door een incident ontstaat een scheur in de wand van de tankauto met vloeibare brandstof. De brandstof stroomt uit en vormt een vloeistofplas. Ontsteking van de brandstof leidt tot een hevige brand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 85 meter².

- Binnen het effectgebied zijn (geprojecteerde)(beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten winkels van het winkelcentrum schalkwijk.

Zelfredzaamheid bij plasbrandscenario

Een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied en kan juist worden ingeschat: zij dienen het scenario te ontvluchten.

- Binnen het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd. De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt.

Hulpverlening bij plasbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is het effect reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op bronbestrijding als mede voorkoming en bestrijding van secundaire effecten.

- Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden.

2. BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen (GF3) over de Europaweg

Een BLEVE-scenario verloopt als volgt: door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal³. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter⁴.

- Tijdens openingstijden van het winkelcentrum vindt er vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan er een incident plaatsvinden op de Europaweg.
- Binnen het effectgebied zijn (geprojecteerde)(beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten winkels, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan er brandoverslag optreden naar diverse objecten in de omgeving.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied.

¹ BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

² Bron: Interregionaal Scenarioboek externe veiligheid (VRK, AA, ZW, NHN, FL, G&V april 2011)

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

⁴ Bron: Interregionaal Scenarioboek externe veiligheid (VRK, AA, ZW, NHN, FL, G&V april 2011)



Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij BLEVE-scenario

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

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

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij het plangebied zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.
- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

Advies

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen en enkele (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten in het plangebied beperkt. Ik adviseer u om de volgende maatregelen te realiseren ten einde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. **Situering en (nood)uitgangen:** Bij invulling van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt moeten de gebouwen die binnen het effectgebied van de ontheffingsroute gevaarlijke stoffen geprojecteerd worden, zodanig gesitueerd te worden dat aanwezigen bij een (dreigende) brand gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. **Noodplannen:** Voor de in het plangebied aanwezige objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. De afdeling Proactie & Preventie van de Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren.
3. **Risicobewustzijn:** Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.
4. **Ontsluiting en bluswater:** Bij invulling van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt moeten de benodigde ontsluitingswegen en bluswatervoorzieningen, in overleg met de afdeling Proactie & Preventie van de Brandweer Kennemerland, worden gerealiseerd.



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

<i>Bijdrage bron- en effectmaatregelen</i>	<i>Plasbrand- scenario</i>	<i>BLEVE- scenario</i>
<i>Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid</i>		
1. Situering en (Nood)uitgangen	++	++
2. Noodplannen	++	++
3. Risicobewustzijn	+	+
<i>Bijdrage maatregelen hulpverlening</i>		
4. Ontsluiting en bluswater	++	++

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

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,
Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
namens deze,

ing. A.F.M. Schippers MPA
commandant Brandweer Kennemerland

Betreft	Concept ontwerpbestemmingsplan Schalkstad, Schalkstad te Haarlem
Opsteller	M. Rutte
Datum	6-8-2012

0 Bronnen

Ter beoordeling van dit dossier zijn door de gemeente Haarlem de volgende gegevens aangereikt:

1. concept ontwerpbestemmingsplan Schalkstad ;
2. Plankaart Schalkstad (NL.IMRO.0392.BP9080002-0001, 17-03-2012).

Daarnaast is gebruik gemaakt van:

3. Risicokaart (professioneel versie);
4. Risicoatlas wegtransport / spoortransport;
5. Scenarioboek Externe Veiligheid, Veiligheidsregio Kennemerland (april 2011)
6. Handreiking verantwoorde brandweeradvisering (maart 2010);
7. Besluit externe veiligheid inrichtingen;
8. circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

1 Situatiebeschrijving

De gemeente Haarlem bereidt een besluit voor tot vaststelling van een ontwerp bestemmingsplan. Dit plan is in hoofdzaak consoliderend van aart

1.1 Huidige situatie m.b.t. het plangebied

De beoogde locatie betreft het bestaande winkelcentrum schalkwijk en omgeving. Binnen het plangebied gelden nu 8 bestemmingsplannen

1.2 Voorziene situatie m.b.t. het plangebied

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Amerikaweg en de Azieweg, in het oosten door de Briandlaan, in het zuiden door het Roosje Vospad en het Haya van Somerenpad en de zuidzijde van de bibliotheek en in het westen door de Europaweg, zoals weergegeven in figuur 1. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is het geven van een nieuw juridisch kader waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Tevens wordt in dit plan aangegeven waar er nog ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel wat betreft gebruik als wat betreft bebouwingsmogelijkheden.

1.3 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen

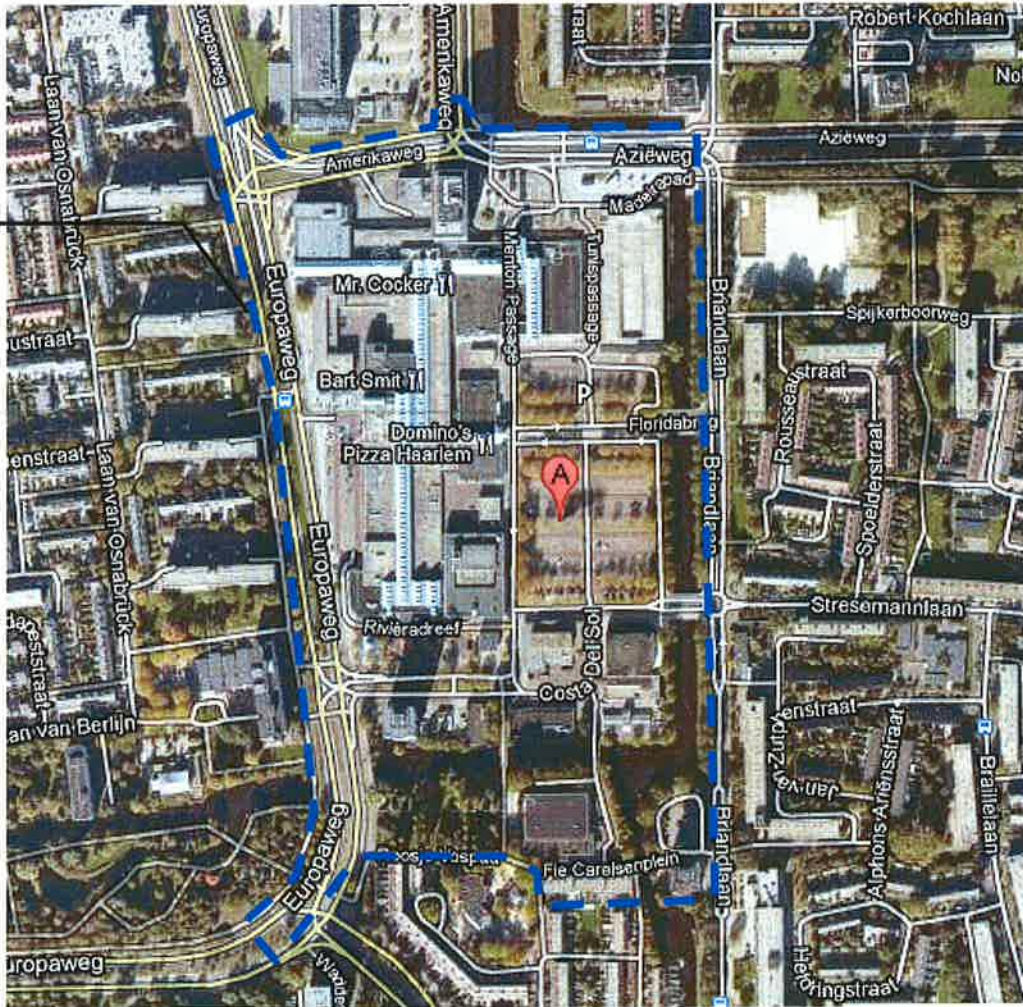
Er zijn geen andere (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien in de directe omgeving van het plangebied .

2 Risicobronnen

2.1 Relevante risicobronnen

LPG-vulpunten binnen het plangebied zijn niet aanwezig. Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Grens plangebied



Figuur 1: overzichtsfoto van het plangebied en omgeving (ref. google maps).

LPG-vulpunten buiten het plangebied zijn niet aanwezig (niet binnen 300 m). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Vuurwerkopslagplaatsen of –verkooppunten zijn wel aanwezig. Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de firma Halfords aan het californiëplein. De afstand tot het plangebied is 0 m. Er wordt max. 10000 kg consumenten vuurwerk (ADR klasse 1.4) opgeslagen. Verkoop vindt plaats in december. Een mogelijk incident is het falen van de opslag, gevolgd door een brand/explosie. De veiligheidsafstand conform het Vuurwerkbesluit (bijlage 3) is 8 m vanaf de toegangsdeur van de (buffer)bewaarplaats. Binnen deze afstand bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Overige inrichtingen zijn niet aanwezig. Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Wegtransport (A-snelweg/N-provinciale weg) gevaarlijke stoffen is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Overig wegtransport (buiten A en N wegen of routes) gevaarlijke stoffen is wel aanwezig (binnen 200 meter). Dit is ook beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft een ontheffing voor vervoer van LPG over de Amerikaweg en de Europaweg naar het LPG tankstation Texaco aan de Europaweg. De afstand tot het

plangebied bedraagt 0 meter. Er zijn geen gegevens over het plaatsgebonden- en het groepsrisico opgenomen in de aangereikte stukken

Vervoerscijfers volgens aangereikte gegevens / risicoatlas / RIVM tellingen 2010:

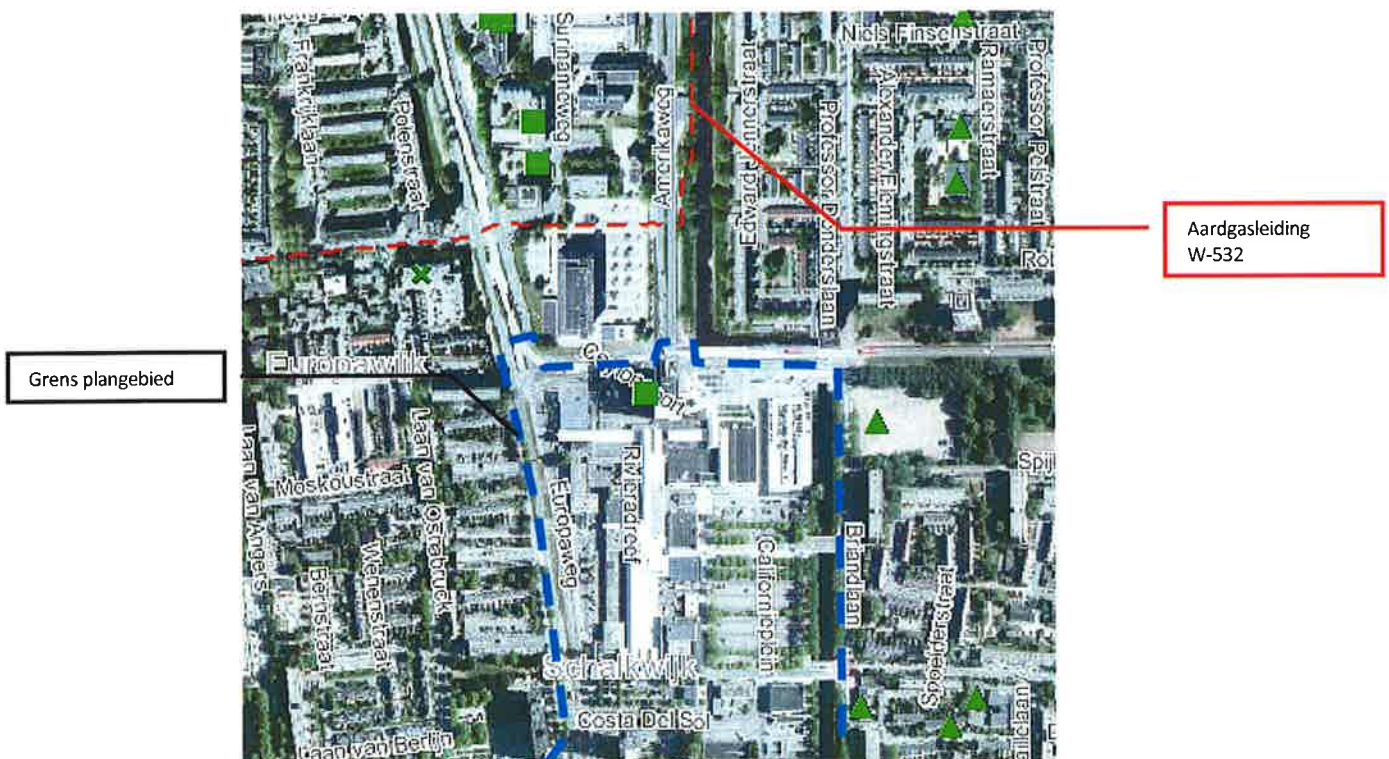
- Het aantal transporten brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is onbekend;
- Het aantal transporten brandbare gassen GF3 (LPG) is 26 per jaar;

Er vindt relevant transport van brandbare vloeistoffen (benzine en diesel) plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een plasbrand (LC01=85 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Er vindt relevant transport van brandbare gassen (LPG) plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een BLEVE (LC01=230 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **relevant** voor dit dossier.

Watertransport gevaarlijke stoffen is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Spoortransport is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref.1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Buisleidingen zijn wel aanwezig (binnen 500 meter). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de buisleiding W-532, gelegen op een afstand van 120 m (over de Americaweg over het terrein van Fluor naar de Italiëlaan) vanaf het plangebied voor het transport van aardgas. De leiding heeft een diameter van 13 inch en een druk van 40 bar. De PR 10^{-6} contour is begrensd op de leiding. Er zijn geen gegevens over het groepsrisico opgenomen in de aangereikte stukken. Als gevolg van een leidingbreuk kan er een fakkelbrand ontstaan (LC01=140m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.



Figuur 2.

Luchtvaart is niet aanwezig (plangebied of risicobron binnen de PR 10-6 contouren of grenzen van het LIB (Luchthavenindelingbesluit Schiphol)). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn niet aanwezig (niet binnen 36 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Windturbines zijn niet aanwezig (niet binnen 450 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

2.2 Plaatsgebonden risico

Bij geen van de risicobronnen is het plaatsgebonden risico relevant.

2.3 Groepsrisico

Bij geen van de risicobronnen is het groepsrisico relevant.

3 Risico-ontvangers

Er staan wel (beperkt) kwetsbare objecten (winkels) bij de risicobron transport over de weg. Er zijn geen preventieve voorzieningen aanwezig. Er kunnen hier slachtoffers vallen. Dit is relevant voor dit plan. Zie veiligheidsadvies.

4 Incidentverloop

- Zelfredzaamheid: goed.
- Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid: goed.
- SIRENEDEKKING door sirene op de Andorrastraat

Zie veiligheidsadvies.

5 Eerste adviesvoorstel

Gebruik mogelijk, onder andere:

- Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

6 Contactgegevens Veiligheidsregio Kennemerland

Brandweer Kennemerland, Team Advies
Bezoekadres: Adrianahoeve 2, 2131 MN Hoofddorp
Postadres: Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Teammanager: Peter Weerd
E peter.weerd@haarlemmermeer.nl
T 023-5674084
F 023-5674032

Coördinator Externe Veiligheid: Hans de Vries
E jedevries@brandweerkennemerland.nl
T 023-5674043
M 06-53732028

Bijlage 5 Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg

Reacties artikel 3.1.1 Bro-overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan instanties wier belangen in het geding kunnen zijn. In onderstaande tabel zijn de samenvattingen weergegeven van de ontvangen reacties. Ook is een reactie daarop van de kant van de gemeente gegeven met eventuele aanpassingen van het bestemmingsplan Schalkstad.

Overlegpartner	Reactie gemeente
<p>Provincie Noord-Holland Het conceptontwerpbestemmingsplan Schalkstad geeft de Provincie Noord-Holland, gelet op het provinciale ruimtelijke beleid, geen aanleiding tot opmerkingen. Wel wordt opgemerkt dat in de beschrijving van de kantoortoren aan de Ceylonpoort staat dat deze in gebruik is bij de Provincie Noord-Holland. In het eerste kwartaal van 2013 zijn de afdelingen weer gehuisvest aan het Houtplein te Haarlem.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt, voor zover van toepassing, de beschrijving van de kantoortoren aan de Ceylonpoort aangepast.</p>
<p>Hoogheemraadschap Rijnland Het hoogheemraadschap geeft aan dat Rijnlands beleid helder en volledig wordt beschreven. Derhalve kan het hoogheemraadschap instemmen met de uitwerking van het concept ontwerpbestemmingsplan en geeft een positief wateradvies.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN verzoekt voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergrondse verkeer beschikbaar te stellen. Het leidingnet dient te allen tijde goed bereikbaar te blijven. Aandacht wordt gevraagd voor de aanwezige 300mm transportleiding aan de westelijke periferie van het plangebied langs de Europaweg.</p>	<p>Het bestemmingsplan Schalkstad heeft een consoliderend karakter, waarbij geen nieuwe aanleg van verharding of nieuwe aanplant beoogd is. De bereikbaarheid van de waterleiding langs de Europaweg blijft daarmee onveranderd. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>N.V. Nederlandse Gasunie De Gasunie heeft het concept van het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor haar aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied net binnen de 1% letaliteitgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt (140 meter voor een 12 inch leiding). De dichtstbijgelegen bebouwing staat op ongeveer 180 meter van de leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p>	<p>In de paragraaf over externe veiligheid zal melding gemaakt worden van de leiding van de Gasunie, die gelegen is in het plangebied van het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden.</p>

<p>Connexxion Connexxion laat weten dat in het bestemmingsplan het openbaar vervoer duidelijk naar voren komt. Wel wordt gesproken over de Zuidtangent, maar deze verbinding maakt tegenwoordig deel uit van R-Net. De naam Zuidtangent wordt daarbij niet meer gebruikt. Verder leidt het plan niet tot opmerkingen.</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt, voor zover van toepassing, 'Zuidtangent' vervangen door 'R-Net'.</p>
<p>Politie Kennemerland De Politie Kennemerland laat weten dat infrastructuur binnen en rondom het winkelgebied van Schalkwijk dusdanig is, dat het voldoende bereikbaar is voor het operationeel politietoetreden. Het politiebureau van Wijkteam Spaarne-Oost dient een hoogwaardige ontsluiting op de gebiedsontsluitingsweg Europaweg te hebben. De huidige Costa del Sol voldoet daaraan. Een secundaire route over het winkelgebied naar de Californiëbrug en daarachter gelegen gebied is wenselijk.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Kamer van Koophandel Amsterdam De Kamer van Koophandel Amsterdam heeft geen reactie op het concept van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Vereniging Winkelcentrum Schalkwijk De vereniging Winkelcentrum Schalkwijk geeft aan dat voor de winkeliersvereniging en de in het winkelcentrum gevestigde ondernemers de tweede alinea van de subparagraaf over Structuurvisie Schalkstad 2020 in paragraaf 3.2. van essentieel belang is. De vereniging onderschrijft de noodzaak van de transformatie. Haar opmerkingen over de herstructurering zal zij via de inspraak op de Ontwerp Structuurvisie Schalkstad 2025 inbrengen.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>VAC Haarlem VAC Haarlem geeft aan dat ze, gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en het feit dat het uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, geen advies uitbrengt.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Wijkraad Boerhaavewijk De wijkraad Boerhaavewijk heeft in deze fase geen opmerkingen.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Wijkraad Europawijk De wijkraad Europawijk heeft geen commentaar op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beschrijft de huidige situatie en bevat geen visie. De wijkraad richt zijn aandacht vooral op de ontwikkeling van de nieuwe visie en uitwerking van de plannen uit de structuurvisie.</p>	<p>Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

Wijkraad Meerwijk

De wijkraad ziet geen problemen met het conceptontwerp voor Schalkstad. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn aangaande Schalkstad, ziet de wijkraad graag de nieuwe ontwikkelingen tegemoet.

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Schalkstad

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Bedrijf	19
Artikel 4	Centrum - 1	21
Artikel 5	Gemengd - 3	23
Artikel 6	Groen	25
Artikel 7	Horeca	27
Artikel 8	Kantoor	29
Artikel 9	Maatschappelijk	31
Artikel 10	Sport	33
Artikel 11	Verkeer	35
Artikel 12	Water	37
Artikel 13	Wonen	39
Artikel 14	Waarde - Archeologie	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 18	Overgangsrecht	51
Artikel 19	Slotregel	53

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Regels

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

1.2 aanbouw en uitbouw:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.7 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.

1.8 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

- 1.9 archeologisch rapport:**
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 1.10 archeologisch waardevol gebied:**
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.11 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.12 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 1.13 bed & breakfast:**
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaapplaatsen.
- 1.14 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.15 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.16 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.BP9080002-0003 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.18 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.19 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.

- 1.20 bijgebouw:**
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.21 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.22 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.23 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.24 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.25 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.26 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- 1.27 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.
- 1.28 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.
- 1.29 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.30 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.

1.31 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.

1.32 dienstverlening:

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

1.33 evenement:

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

1.34 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.

1.35 gebouw:

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

1.36 hoofdgebouw:

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

1.37 horeca 1:

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen en gelijkwaardige horecabedrijven gerelateerd aan openingstijden en detailhandel.

1.38 horeca 2:

horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken, waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes en gelijkwaardige horecabedrijven.

1.39 horeca 3:

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés en eetcafés en gelijkwaardige horecabedrijven.

1.40 kamerverhuurbedrijf:

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

1.41 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.

1.42 kantoor:

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

1.43 kiosk:

klein gebouw in de openbare ruimte waar goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt.

1.44 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.45 onderdoorgang/overbouwning:

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

1.46 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 terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

1.47 plan:

het bestemmingsplan Schalkstad van de gemeente Haarlem.

1.48 prostitutie:

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

1.49 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.

1.50 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.

1.51 straatmeubilair:

andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speelvoorzieningen, straatverlichting,abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut. (vergunningvrij op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II)

1.52 verbeelding:

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

1.53 verkooppunt van motorbrandstoffen:

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

1.54 verkoopvloeroppervlakte:

het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassar ruimte.

1.55 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.56 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.

1.57 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.

1.58 wet:

de Wet ruimtelijke ordening.

1.59 woning:

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (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. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte;
- e. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer;
- f. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. breedte dakvlak bij dakdoorbreking:
de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze

werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;

- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. autowasserijen, autoreparatie- en servicebedrijven en verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd LPG;
- b. bij deze bestemming behorende bedrijfsgebouwen;
- c. uitsluitend voorzieningen van openbaar nut ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. tevens voor windschermen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels';
- e. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van windschermen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels' mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel met uitzondering van supermarkten, dienstverlening, horeca tot en met categorie 1;
- b. tevens voor supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c. detailhandel uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- d. tevens voor sportschool ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool';
- e. tevens voor maatschappelijke voorzieningen - zoals genoemd onder artikel 9 - ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. tevens voor horeca tot en met categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- g. uitsluitend voor passages ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - passage';
- h. tevens voor onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, waterberging, bergbezinkbassins, voorzieningen van openbaar nut, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, wegen en paden.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - passage' is het niet toegestaan te bouwen tot 3 meter onder de aangegeven maximale bouwhoogte, met uitzondering van kolommen ten behoeve van de draagconstructie en met uitzondering van de toegangsvoorzieningen;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

4.2.2 Andere bouwwerken

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.1.1 Begane grond

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast:, maatschappelijk voorzieningen - zoals genoemd onder artikel 9 - en horeca tot en met categorie 1;
- b. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

5.1.2 Overige verdiepingen

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast:;
- b. maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd onder artikel 9.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

5.2.2 Andere bouwwerken

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

5.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 17 Algemene gebruiksregels gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. Het bepaalde in sub 1 geldt niet voor een kamerverhuurbedrijf, bed & breakfast:.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclameuitingen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

6.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van 'speelvoorzieningen' mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- d. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en een hogere bouwhoogte voor speelvoorzieningen toestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 3 sub 1 voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 1 en horeca 2;
- b. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- / goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouw- / goothoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

7.2.2 Andere bouwwerken

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. tevens voor onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- c. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

8.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- a. het gebruik van de kantoren kan hetzij geheel hetzij gedeeltelijk gewijzigd worden naar 'dienstverlening' en/of 'maatschappelijk voorzieningen' - als bedoeld in artikel 9 - en/of 'horeca tot en met categorie 3';
- b. het te realiseren aantal parkeerplaatsen moet in overeenstemming zijn met de parkeernorm uit de Haarlemse Bouwverordening.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, praktijkruimte, verenigingsleven, welzijnsinstelling;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca tot en met categorie 1;
- c. onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

9.2.2 Andere bouwwerken

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fitnesscentrum, skeelerbaan, speelterrein, sportcentrum, sporthal, sportschool, sportzaal, squashcentrum, tennisbaan;
- b. het houden van tijdelijke sportevenementen met een totale omvang van minder dan 250.000 bezoekers per jaar;
- c. tevens voor horeca tot en met categorie 3 met dien verstande dat dit gebruik niet meer dan 20% van bruto vloeroppervlak van de bebouwing omvat;
- d. tevens voor maatschappelijke voorzieningen - als bedoeld in artikel 9 -, met dien verstande dat dit gebruik niet meer dan 20% bruto vloeroppervlak van de bebouwing omvat;
- e. tevens voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

10.2.2 Andere bouwwerken

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. terrassen en uitstallingen;
- e. tevens voor bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. tevens voor openbaar vervoerstation ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- g. tevens voor parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- h. tevens voor fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling';
- i. tevens voor windschermen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels';
- j. tevens voor aaneengesloten garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- k. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclameuitingen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' en aaneengesloten garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage' worden gebouwd;
- b. een 'parkeergarage' en een 'garage' mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

11.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van windschermen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels' mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

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

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:

- a. er is geen achterom aanwezig bij de woning;
- b. de hoogte van de voorziening mag maximaal 1,3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van de voorziening mag maximaal 4 m² bedragen.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

12.2 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 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 13 Wonen

13.1 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, gastouderopvang of bed & breakfast::;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

13.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 17 Algemene gebruiksregels gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

1. Een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
2. Het bepaalde in sub 1 geldt niet voor een kamerverhuurbedrijf, bed & breakfast:.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 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.

14.2 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 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2.500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden;
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

14.3 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.

14.4 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.

14.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. dan wel de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de archeologiecategorie 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 waardestellend rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. de aanvrager een waardestellend rapport heeft overgelegd waarin de archeologische van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;

- begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

14.6 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 andere archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

1. 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. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 1, sub a. tot en met d. voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

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

- a. 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.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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.

18.2 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%.

18.3 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.

18.4 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.

18.5 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.

18.6 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.

18.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

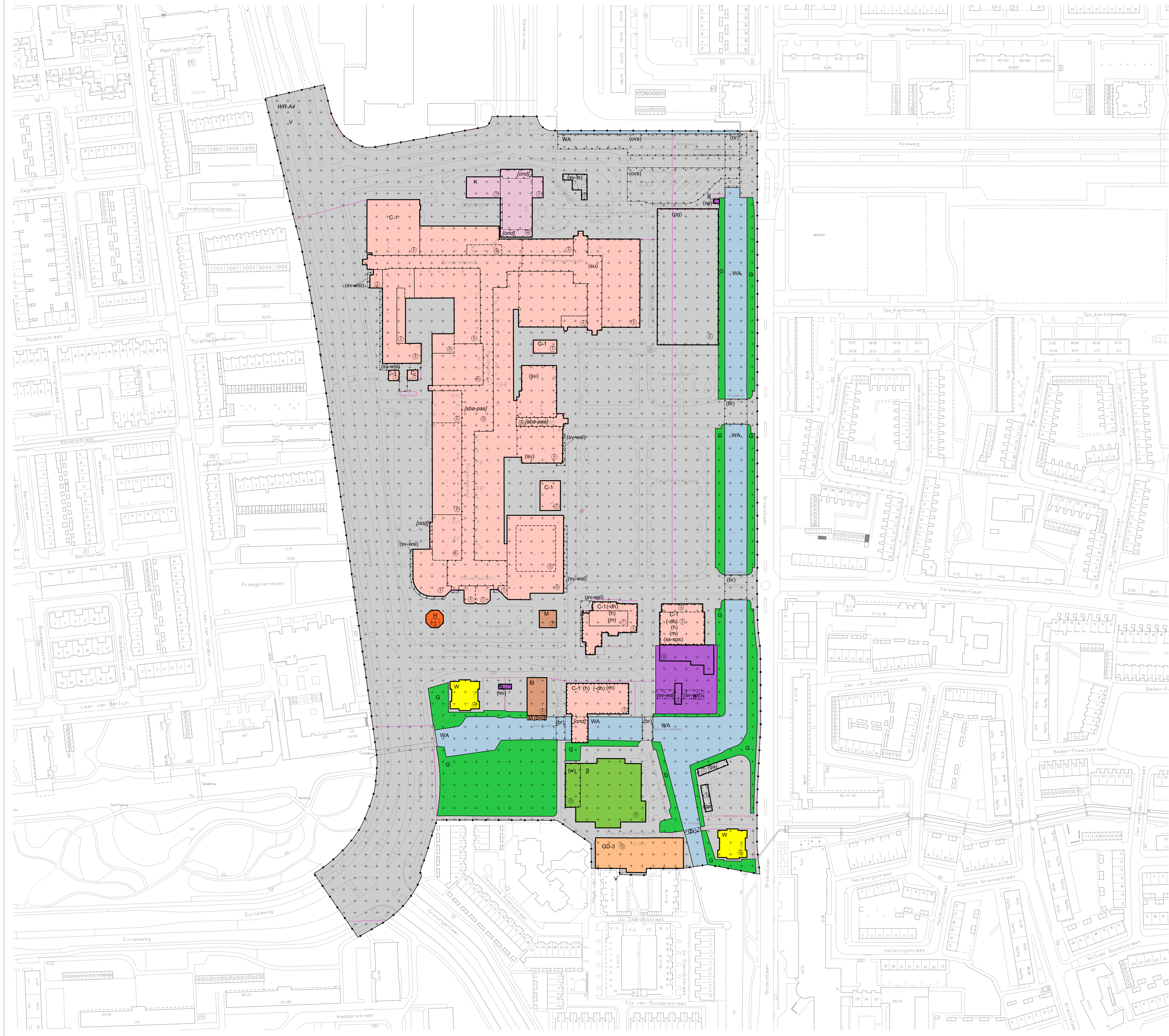
Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "Schalkstad" (vastgesteld)

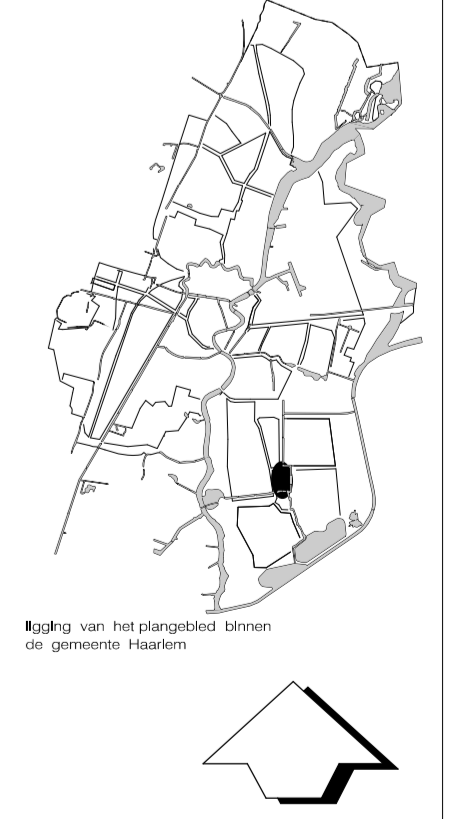
Artikel 19 Slotregel

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

Bestemmingsplan: Schalkstad



- Plangebied**
 Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
- Art. 03 **B** Bedrijf
 - Art. 04 **C-1** Centrum - 1
 - Art. 05 **GD-3** Gemengd - 3
 - Art. 06 **G** Groen
 - Art. 07 **H** Horeca
 - Art. 08 **K** Kantoor
 - Art. 09 **M** Maatschappelijk
 - Art. 10 **S** Sport
 - Art. 11 **V** Verkeer
 - Art. 12 **WA** Water
 - Art. 13 **W** Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- Art. 14 **WR-A4** Waarde - Archeologie 4
- Funcieaanduidingen**
- (br) brug
 - (d) detailhandel uitgesloten
 - (g) garage
 - (h) horeca
 - (m) maatschappelijk
 - (nv) nutsvoorziening
 - (ovs) openbaar vervoerstation
 - (p) parkeergarage
 - (ss-sp) specifieke vorm van sport - sportschool
 - (sv-fs) specifieke vorm van verkeer - fietsstalling
 - (sv-ws) specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels
 - (su) supermarkt
 - (w) wonen
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (ond) onderdoorgang
 - (sb-pas) specifieke bouwaanduiding - passage
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
 - maximale bouwhoogte (m)
 - maximale goot- en bouwhoogte (m)
- Topografie**
- topografische ondergrond
 - kadestrale ondergrond



RUIMTELIJK BELEID

Ontwerpbestemmingsplan:
Schalkstad

planfase: Vaststelling	besluitdatum: 10-06-2013	besluitnummer: NL.IMRO.0392.BP9080002-0003
schaal: 1:1.000	projectleider: R.v.L.	
format: AO	getekend: H.v.S.	
MRB-norm: 2008	titel: H.v.S.	

Haarlem

BIJLAGE C: Zienswijzennota en wijzigingsoverzicht bestemmingsplan 'Schalkstad' (Haarlem).

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan **Schalkstad** heeft ter inzage gelegen van 16 februari 2013 tot en met 2 april 2013.

Het eerste onderdeel (A) 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 de toelichting, verbeelding en/of de planregels.

Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage. De web-versie van deze nota zal m.b.t. natuurlijke personen worden geanonimiseerd. Rechtspersonen (overheden, stichtingen, verenigingen, bedrijven e.d.) belangengroepen en gemachtigden/vertegenwoordigers van deze rechtspersonen en/of belangengroepen zijn wel genoemd.

Het tweede onderdeel (B) bevat de ambtshalve door het College voorgestelde wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

1. H. Weidema, namens Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Schalkwijk, p/a Badhoevedorp: gedateerd 29 maart 2013, ingekomen op 2 april 2013: ontvankelijk;
2. A. ten Veen (Stibbe Advocaten en notarissen) te Amsterdam, namens Hoes Schalkwijk BV te Aerdenhout: gedateerd 28 maart 2013, ontvangen op 2 april 2013: ontvankelijk;
3. [anonieme naam], p/a Amstelveen: gedateerd en ingekomen 27 maart 2013: ontvankelijk;
4. Vista Beheer BV, te Cruquius, namens EC Europa Immobiliën Fonds nr. 3 GmbH: gedateerd 28 maart 2013, ontvangen op 2 april 2013: ontvankelijk.

A. Zienswijzen

1. Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Schalkwijk					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.1	Reclamant is het niet eens met enkele in het plan toegelaten bestemmings- en functie verruimingen respectievelijk de beperkingen voor een aantal locaties. Deze zijn niet gemotiveerd, zeer ingrijpend en in strijd met de tussen de reclamant en de gemeente gemaakte afspraken over de toekomst van het winkelcentrum en zijn in tegenspraak met het beoogde conserverende karakter van het	Het vertrekpunt voor dit bestemmingsplan was om de bestaande situatie conserverend te bestemmen, maar dit wel conform de huidige (Haarlemse) bestemmingsplannen-systematiek en de landelijke voorgeschreven standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008). Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze en ook de andere zienswijzen nog eens goed naast de geldende plannen gelegd en vastgesteld dat daarin	Ja. Hoofdstuk 6 is geactualiseerd conform de wijzigingen die in de Regels en	Ja. - De GD-5 bestemming (voormalige VNU-gebouw) is teruggebracht naar de bestemming	Ja. - Bedrijf: in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden uit het oude

	<p>bestemmingsplan. Het gaat met name om de locaties: VNU-gebouw, Kruidvat, Kijkshop, Scapino/Vögele, Postkantoor en Bibliotheek. Verzocht wordt om de oude bestemmingsmogelijkheden te handhaven respectievelijk te herstellen.</p>	<p>onbedoeld sprake is van enerzijds verruimingen en anderzijds van beperkingen van - met name - de toegelaten bestemmings- en gebruiksmogelijkheden. Dit niet alleen met betrekking tot de in de zienswijzen genoemde locaties, maar ook voor enkele andere locaties. Deze zienswijze is zodoende mede de reden om het bestemmingsplan (Toelichting, Verbeelding en Regels) op meerdere onderdelen en voor verschillende locaties aan te passen en terug te brengen naar hetgeen mogelijk was op basis van de oude bestemmingsplannen. Omwille van de leesbaarheid volstaan wij in de hiernaast aangeven tabel (Aanpassing) met het op hoofdlijnen noemen van de belangrijkste aanpassingen. Voor een nadere omschrijving en het volledige overzicht verwijzen wij naar het hierna opgenomen onderdeel B, waarin ook de overige aanpassingen zijn opgenomen.</p>	<p>op de Verbeelding.</p>	<p>Kantoor, onder aanpassing van de toegelaten functies; - De functieaanduiding 'supermarkt' is teruggebracht op twee locaties (Kruidvat/Halfords en Kijkshop); - Een deel van de bestemming 'Bedrijf' is omgezet in een C-1 bestemming (Jordan Sportschool) en voor het resterende deel (Jordan Carwash) is de Bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar wel specifiek</p>	<p>bestemmingsplan en de overige functies geschrapt; - Centrum-1: enkele hoofd functies zijn geschrapt (o.a. cultuur en ontspanning, maatschappelijk, recreatie en horeca 2 en 3) of toegevoegd (o.a. sportschool); - Gemengd-3: enkele hoofd functies zijn geschrapt (o.a. detailhandel, dienstverlening en kantoor) of</p>
--	--	--	---------------------------	--	--

				<p>omschreven (conform het oude bestemmings plan);</p> <p>- Aan de zuidoostelijk gelegen bouwblokken met de C-1 bestemming zijn enkele functieaanduidingen toegevoegd ('maatschappelijk', 'horeca' en 'detailhandel uitgesloten');</p> <p>- Het bestemmings vlak Sport is vergroot en de geldende bouwmogelijkheden (o.a. wonen) zijn weer opgenomen.</p>	<p>toegevoegd (wonen op de begane grond);</p> <p>- Gemengd -5: is vervallen en teruggebracht naar Kantoor (zie hierboven) waarbij hoofdfuncties zijn vervallen en/of onder een wijzigingsbevoegdheid zijn gebracht;</p> <p>- Maatschappelijk: verschillen de hoofdfuncties zijn geschrapt (o.a. zorginstelling, levensbesc</p>
--	--	--	--	---	--

					houwelijke voorzieningen); - Sport: de functie wonen is toegevoegd (zie hierboven).
--	--	--	--	--	--

2. Hoes Schalkwijk BV					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
2.1	<p>Reclamant kan zich niet verenigen met het schrappen van de supermarkt-functie op de locaties Kruidvat/ Halfords en Kijkshop. Reclamant stelt dat zich voorafgaand aan het ontwerpplan al een huurder heeft gemeld voor een van de twee panden om binnen afzienbare tijd een supermarkt te beginnen. Indien aan de in het ontwerp opgenomen bestemming wordt vast gehouden zal de verhuur waarschijnlijk niet doorgaan en schade worden geleden. Met dit belang is onvoldoende rekening gehouden.</p>	<p>Onder verwijzing naar de overwegingen onder 1.1 heeft ook deze zienswijze geleid tot aanpassingen van het plan, in het bijzonder dat voor beide door reclamant genoemde locaties de geldende supermarkt-functie weer is opgenomen, dit door toevoeging van de aanduiding (su) supermarkt.</p>	Ja.	<p>Ja. Toevoeging van de functie-aanduiding (su) op beide locaties</p>	Nee.
2.2	<p>Reclamant stelt ook de wens te hebben voor uitbreiding van de supermarkt-functie op deze locaties.</p>	<p>De Structuurvisie Schalkstad 2025 - die recent door de gemeenteraad is vastgesteld - vormt het beleidskader waarbinnen de komende jaren de transformatie van het huidige winkelcentrum tot een hoogwaardig stedelijk gebied voor winkelen, wonen, werken, zorg en cultuur plaats kan vinden. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven dat de uitwerking van Structuurvisie globaal zal plaatsvinden met 5 fases, waarbij het volgende is vermeld: (...) Voor de eerste fase wordt uitgegaan van een start van de ontwikkeling begin 2014. In deze fase</p>	Nee.	Nee.	Nee.

		<p>zal vooral op het gebied van dagelijkse boodschappen een aanvulling plaatsvinden door onder anderen het vervangen en uitbreiden van supermarkten. Verder zal in deze fase een eerste stap worden gezet in de ontwikkeling van het marktplein, met toevoeging van horeca en de markthal. Mogelijk zal ook een bioscoop in deze fase worden uitgevoerd.(...)</p> <p>Dit overigens pas nadat de betreffende plannen voldoende concreet en uitwerkt zijn, zijn voorzien van de noodzakelijke ruimtelijk onderbouwing (relevante milieuonderzoeken e.d.) en er wordt voldaan aan de randvoorwaarden (o.m. financiële en stedenbouwkundige). Hiervan is nog geen sprake, vandaar dat deze - en ook andere - uitbreidingen nu niet mogelijk zijn.</p> <p>M.a.w., met onderhavig bestemmingsplan is niet beoogd om uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie Schalkstad 2025 opgenomen ontwikkelambities. Vandaar dat niet alleen in Toelichting (onder 1.2) maar ook in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan duidelijk is aangegeven het bestemmingsplan Schalkstad los staat van die beoogde ontwikkelingen.</p>			
2.3	<p>Onder verwijzing naar dezelfde locaties zoals onder 1.1 weergegeven, stelt ook deze reclamant dat de verruiming/beperkingen van de bestemmingen en toegelaten functies op die locaties onvoldoende is gemotiveerd en niet in overeenstemming zijn met het beoogde uitgangspunt om een consoliderend bestemmingsplan te maken.</p>	<p>Onder verwijzing naar ons antwoord onder 1.1. is ook deze zienswijze aanleiding geweest om nog eens goed naar het ontwerpbestemmingsplan te kijken en het meer in overeenstemming te brengen met genoemd uitgangspunt. Dit heeft geresulteerd in verschillende aanpassingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Voor een nadere omschrijving en het volledige overzicht verwijzen wij naar het hierna opgenomen onderdeel B, waarin ook de overige aanpassingen zijn opgenomen.</p>	Ja, zie onder 1.1.	Ja, zie onder 1.1.	Ja, zie onder 1.1.

3. [anonieme naam]					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
3.1	Onder verwijzing naar een door INBO opgesteld concept-schetsplan Schalkstad (stedenbouwkundige uitwerking 27 januari 2012), stelt reclamant dat de toegekende bouwhoogte - 5 meter – de bouw van een bioscoop niet mogelijk maakt boven diens winkelpand.	<p>Zoals wij onder nrs. 2 en 4 ook hebben aangegeven, is met onderhavig bestemmingsplan niet beoogd om uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie Schalkstad 2025 opgenomen ontwikkelambities. Niet alleen in de Toelichting (onder 1.2, 5.3 en 6.1) maar ook in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat onderhavig bestemmingsplan los staat van die beoogde ontwikkelingen. De uitwerking van de Structuurvisie zal t.z.t. middels een of meer afzonderlijke ruimtelijke procedures gestalte krijgen. Dit overigens pas nadat de betreffende plannen voldoende concreet en uitwerkt zijn, zijn voorzien van de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing (relevante milieuonderzoeken e.d.) en er wordt voldaan aan de randvoorwaarden (o.m. financiële en stedenbouwkundige). Hiervan is nog geen sprake, vandaar dat ook een bioscoop nu niet mogelijk is gemaakt.</p> <p>Terzijde merken wij op dat het door reclamant genoemde Schetsplan een concept-versie was en ook geen formele status heeft. In eerdere instantie was overigens ook al gebleken dat het op onderdelen niet voldoet aan het vastgestelde Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp (SDO).</p>	Nee.	Nee.	Nee.

4. EC Europa Immobilen Fonds nr. 3GmbH					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
4.1	Naast de al breed opgezette bestemming GD-5, ter plaatse van de Ceylonpoort (voormalig VNU-gebouw), wordt helaas de functie wonen niet toegelaten. Onder verwijzing naar het PLABEKA en de Structuurvisie Schalkstad ziet partij mogelijkheden om op redelijke termijn het gebouw gedeeltelijke te transformeren naar woningbouw en deels naar detailhandel.	<p>Mede naar aanleiding van zienswijzen nrs. 1 en 2 zijn voor verschillende locaties – waaronder de Ceylonpoort – de bestemming en toegelaten functies in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Voor deze locatie was de bestemming uitsluitend Kantoor, met – onder het oude plan – de mogelijkheid om middels vrijstelling enkele andere functies toe te laten. (Die laatste functies zijn nu onder een wijzigingsbepaling gebracht, verwezen wordt naar Onderdeel B van deze bijlage). Wonen en detailhandel zijn geen functies die op grond van dat oude plan waren toegelaten.</p> <p>Bovendien is dit bestemmingsplan – zoals onder nr. 3 ook is vermeld – geen uitwerking van de Structuurvisie Schalkstad.</p> <p>In het kader van Plabeka wordt inderdaad - meer in algemene zin - gekeken naar (on)mogelijkheden voor transformatie van kantoren. Haarlem is een van de partijen die actief samenwerkt in Plabeka-verband, maar voor de uitwerking daarvan voor het Haarlems grondgebied moet nog nadere besluitvorming plaatsvinden. Het is goed mogelijk dat dit kantoorgebouw in aanmerking zou kunnen komen voor (gedeeltelijke) transformatie naar wonen. Ook in dat geval zal de uitwerking daarvan middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure – met bijbehorende randvoorwaarden – gestalte kunnen krijgen.</p>	Nee.	Nee.	Nee.

B. Ambtshalve wijzigingen door het College voorgesteld

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.		<ul style="list-style-type: none"> • De Toelichting van het bestemmingsplan Schalkstad is in overeenstemming gebracht met de laatste versie van de Haarlemse standaard; • Op diverse plekken zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd (zoals type-, taal- en/of stijlfoutjes) of ondergeschikte aanvullingen ter verduidelijking en ter verbetering van de leesbaarheid van de tekst; • Op diverse plaatsen is de tekst aangepast en in overeenstemming gebracht met de aanpassingen die volgen uit de zienswijzen en de ambtshalve door het College voorgestelde wijzigen m.b.t. de Verbeelding en/of Regels.

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Plangrens	n.v.t.
2.	(dubbel)bestemming	<ul style="list-style-type: none"> • bestemmingsvlak 'Bedrijf' is verkleind en aan het overige deel is grotendeels de bestemming 'Centrum-1' toegekend en voor het resterende gedeelte is de bestemming 'Verkeer' hersteld; • bestemming 'Gemengd-5' is gewijzigd naar de bestemming 'Kantoor'; • bestemmingsvlak 'Sport' is vergroot naar de al toegelaten omvang.
3.	Aanduidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Aan verschillende bestemmingsvlakken 'Centrum-1' zijn de functieaanduiding 'maatschappelijk', 'horeca' en 'detailhandel uitgesloten' toegevoegd; • Aan enkele bestemmingsvlakken Centrum-1 is de functieaanduiding 'supermarkt' toegevoegd • De functieaanduiding 'parkeerterrein' is verwijderd. Parkeren is binnen de bestemming 'Verkeer' al toegelaten; • Sport: toegevoegd – het deel waar het bouwvlak is vergroot – de aanduiding 'wonen'; opgenomen, conform het oude bestemmingsplan; • Verkeer: de functieaanduiding 'garage' toegevoegd nabij de woontoren aan de Briandlaan.
4.	bouwvlak	<ul style="list-style-type: none"> • C-1 (Jordan sportschool): het bouwvlak is verkleind i.v.m. herstel van de bestemming Verkeer; • Sport: bouwvlak is vergroot conform het geldende bestemmingsplan; • Verkeer: binnen de verkeersbestemming nabij de woontoren aan de Briandlaan zijn de bouwvlakken voor 'garages' hersteld.
5.	maatvoeringsaanduidingen	<ul style="list-style-type: none"> • GD-3: de geldende bouwhoogte is opgenomen voor het gehele bouwvlak;

		<ul style="list-style-type: none"> • Sport: de geldende bouwhoogte – binnen het aanduidingsvlak ‘wonen’ – is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
--	--	---

Regels		Aanpassing
Nr.		
1.	Artikel 1 (Begrippen)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.2 : toegevoegd het IMRO nr. van dit bestemmingsplan: NL.IMRO.0392.BP9080002-0003; • 1.51: toegevoegd ‘straatmeubilair’ (onder henummering overige leden); • 1.53: toegevoegd ‘verkooppunt van motorbrandstoffen’ (onder henummering overige leden).
2.	Artikel 2 (Wijze van meten)	<ul style="list-style-type: none"> • 2.1 onder e: vervallen (onder henummering overige sub-leden).
3.	Artikel 3 (Bedrijf)	<ul style="list-style-type: none"> • 3.1 onder a.: dit artikel is geredigeerd en enkel de op basis van het oude bestemmingsplan toegelaten functies zijn opgenomen. De verwijzing naar de zoneringslijst is vervallen; • 3.1 onder c: vervangen ‘nutsvoorziening’ door ‘voorzieningen van openbaar nut’; • 3.1 onder d.: i.v.m. de gedeeltelijke bestemmingswijziging is binnen de bestemming ‘Bedrijf’ de specifieke aanduiding sportschool komen te vervallen (deze valt nu onder de bestemming Centrum-1) (onder henummering overige sub-lid); • 3.3: vervallen i.v.m. aanpassing 3.1 onder a.; • 3.4: vervallen i.v.m. aanpassing 3.1 onder a..
4.	Artikel 4 (Centrum-1)	<ul style="list-style-type: none"> • 4.1 onder a: De op basis van het oude bestemmingsplan toegelaten functies zijn gehandhaafd, de overige functies zijn verwijderd (cultuur en ontspanning, horeca cat. 2 en 3, kantoor, maatschappelijk, recreatie en verkeer) en ter verduidelijk is aangegeven dat supermarkten niet bij recht zijn toegelaten onder detailhandel, de verwijzing naar de zoneringslijst is vervallen; • 4.1 onder b: oppervlaktemaat vervallen; • 4.1 onder d.: toegevoegd nieuw sub-lid d., i.v.m. de toevoeging van ‘specifieke vorm van sport – sportschool’ (zie ook onder 3.1. onder d.); • 4.1 onder e.: toegevoegd nieuw sub-lid e., waardoor maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan ter plaats van de aanduiding ‘maatschappelijk’, dit i.v.m. de aanpassing van 4.1 onder a; • 4.1 onder f.: toegevoegd nieuw sub-lid waardoor horeca t/m cat. 3 is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, dit i.v.m. de aanpassing van 4.1 onder a (onder henummering overige sub-leden); • 4.2.1 onder c.: aangepast, zodat de bouw van kolommen en toegangsvoorzieningen mogelijk is; • Toegevoegd: ‘voorzieningen van openbaar nut’, in verband met de bestaande transformatorstations.

5.	Artikel 5 (Gemengd-3)	<ul style="list-style-type: none"> • 5.1.1 onder a: geschrapt ‘detailhandel’, ‘dienstverlening’ en ‘kantoor’. Aangepast ‘maatschappelijke voorzieningen’ en ‘horeca’. Toegevoegd ‘wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast’; • 5.1.2 onder b.: geschrapt ‘detailhandel’, ‘kantoor’. Aangepast ‘maatschappelijke voorzieningen’.
6.	Artikel 6 (Gemengd-5)	<ul style="list-style-type: none"> • Deze bestemming (GD-5) is vervallen en omzet naar Kantoor (K) (zie nieuw artikel 8). Dit heeft mede tot gevolg dat enkele navolgende artikelen zijn hernummerd. • 6.2.1: toegevoegd een nieuw sub lid c, waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ uitsluitend een onderdoorgang is toegestaan (onder hernummering overige sub lid); • Toegevoegd nieuw lid 6.3: in het geldende plan was een binnenplanse vrijstelling opgenomen die het mogelijk maakte om het gebruik van het kantoor geheel of gedeeltelijk om te zetten naar dienstverlening, maatschappelijk en/of horeca . Nadien is er in de rechtspraak geoordeeld dat een binnenplanse ontheffing een te licht instrument is indien de omzetting als een wijziging van de bestemming moet worden gezien. Bovendien worden in de SVBP (2008) Maatschappelijk, Dienstverlening en Horeca als te onderscheiden hoofdgroepen van bestemmingen gezien. Vandaar dat in onderhavig plan ervoor is gekozen om deze functies onder een wijzigingsbevoegdheid te brengen.
7.	Artikel 7 (Groen)	<ul style="list-style-type: none"> • Dit artikel is hernummerd naar art. 6 (zie onder 6); • 7.1 onder a: toegevoegd ‘openbare’; • 7.1 onder c.: toegevoegd ‘straatmeubilair’.
8.	Artikel 8 (Horeca)	<ul style="list-style-type: none"> • Dit artikel is hernummerd naar art. 7 (zie onder 6)
9.	Artikel 9 (Maatschappelijk)	<ul style="list-style-type: none"> • 9.1 onder a.: geschrapt ‘buitenschoolse opvang’, ‘jeugdopvang’, ‘kinderdagverblijf’, ‘levensbeschouwelijke voorzieningen’, ‘peuterspeelzaalwerk’, ‘zorginstelling’; • 9.1 onder b.: horeca gewijzigd naar ‘1’ en ‘detailhandel’ is vervallen; • 9.1 onder c.: dit sub-lid is vervallen (onder hernummering van de overige leden).
10.	Artikel 10 (Sport)	<ul style="list-style-type: none"> • 10.1 onder a.: geschrapt ‘ijsbaan’, ‘kunstijsbaan’, ‘pitch & putt’, ‘wielerbaan’ en ‘zwembad’; • 10.1 onder c.: tekstueel verduidelijkt; • 10.1 onder d.: dit sub-lid is vervallen omdat ‘detailhandel’ is verwijderd (onder hernummering overige leden); • 10.1 onder e.: vervallen ‘dienstverlenend bedrijf of instelling’ en voor het overige tekstueel verduidelijkt; • 10.1: Nieuw sub-lid toegevoegd i.v.m. het weer mogelijk maken van ‘wonen’; • 10.1 onder f: toegevoegd ‘voorzieningen van openbaar nut’ i.v.m. met het aanwezige in pandige transformatorstation.

11.	Artikel 11 (Verkeer)	<ul style="list-style-type: none"> • 11.1 onder d: geschrapt 'kiosken' en 'standplaatsen'. Uit het gemeentelijk Standplaatsenbeleid (2010) volgt dat alleen kiosken (= standplaats met een vast bouwwerk) zijn toegelaten waarvoor in het verleden ook een bouwvergunning is verleend. Uitgangspunt is dat enkel deze kiosken als zodanig worden bestemd. Gebleken is dat in dit plangebied dergelijke kiosken niet aanwezig zijn. Daarnaast zijn op basis van het geldende bestemmingsplan ook standplaatsen niet toegelaten en zijn binnen dit plangebied ook geen nieuwe standplaatsen beoogd. Dit met het oog op de toekomstige ontwikkelingen (Structuurvisie Schalkstad). Zodoende is deze bepaling aangepast; • 11.1 onder h.: 'parkeerterrein' is vervallen (onder henummering van de overige leden). Deze bepaling is in dit geval overbodig, parkeervoorzieningen zijn al mogelijk binnen deze bestemming; • 11.1 onder k: toegevoegd nieuw sub-lid waardoor de bouw van aaneengesloten garageboxen wordt gehandhaafd ter plaatse van de aanduiding 'garage'(onder henummering navolgend sub-lid); • 11.1 onder l.: toegevoegd 'straatmeubilair'; • 11.2.1: 'parkeergarage' en 'garage' zijn toegevoegd aan de omschrijving i.v.m. de bestaande parkeergarage respectievelijk de toegelaten garageboxen. • 11.2.1: bepaling opgesplitst naar sub-leden a. en b, onder toevoeging van bouwhoogte t.b.v. windschermen en luifels.
12.	Artikel 12 (Water)	<ul style="list-style-type: none"> • 12.1: toegevoegd een nieuw sub-lid ten behoeve van de aanduiding 'brug' (onder henummering overige sub-leden). Deze aanduiding stond wel al op de verbeelding van het ontwerpplan.
13.	Artikel 13 (Wonen)	n.v.t
14.	Artikel 14 (Waarde- Archeologie)	<ul style="list-style-type: none"> • Ter verduidelijking dat het om een waardestellend archeologisch rapport moet gaan, is overal binnen deze bepaling het begrip 'waardestellend' toegevoegd. Dit omdat in de praktijk blijkt dat er soms onduidelijkheid bestaat inzake de aard en omvang van het aan te leveren archeologisch rapport. Dit dient een waardestellend rapport te zijn.
15.	Artikel 15	n.v.t.
16.	Artikel 16	n.v.t
17.	Artikel 17	n.v.t.
18.	Artikel 18	n.v.t.
19.	Artikel 19	n.v.t.
19.	Bijlage	<ul style="list-style-type: none"> • Zoneringslijst is vervallen i.v.m. de specifieke bedrijfsbestemming (zie onder art. 3).