

Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	INLEIDING	9
1.1	Bestemmingsplan	10
1.2	Begrenzing van het plangebied	10
1.3	Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	11
1.4	Doel van het bestemmingsplan	12
1.5	Geldende planologische regelingen	12
1.6	Bestemmingsplanprocedure	13
1.7	Leeswijzer plantoelichting	13
Hoofdstuk 2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	15
2.1	Korte historische schets	15
2.2	Ruimtelijke structuur	16
2.3	Functionele structuur	17
Hoofdstuk 3	BELEIDSKADER	21
3.1	Europese richtlijnen	21
3.2	Rijksbeleid	22
3.3	Provinciaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Bodemkwaliteit	39
4.3	Geluid	40
4.4	Luchtkwaliteit	41
4.5	Externe veiligheid	41
4.6	Waterparagraaf	42
4.7	Ecologie	45
4.8	Archeologie	45
4.9	Monumentale bomen	47
4.10	Cultuurhistorie	47
4.11	Milieuzonering	49
4.12	MER-beoordeling	50
4.13	Ladder van duurzame verstedelijking	50
4.14	Duurzaamheid en energie	51
4.15	Vliegverkeer	51
4.16	Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	52
Hoofdstuk 5	VISIE OP HET PLANGEBIED	53
5.1	Ruimtelijke aspecten	53
5.2	Functionele aspecten	55
5.3	Ontwikkelingen	56
Hoofdstuk 6	JURIDISCHE ASPECTEN	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Juridische planopzet	57
6.3	Hoofdropzet verbeelding	69
6.4	Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak	72
Hoofdstuk 7	UITVOERBAARHEID	83

7.1	Economische uitvoerbaarheid	83
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83
7.3	Handhaving	88
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		91
Bijlage 1	Bodeminformatie Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld	93
Bijlage 2	Luchtkwaliteit informatie Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld	99
Bijlage 3	Cultuurhistorisch onderzoek	103
Bijlage 4	Bedrijvenlijst	121
Bijlage 5	Trendkaart	127
Bijlage 6	Overzicht reacties 3.1.1. Bro. overleg	131
Regels		135
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	137
Artikel 1	Begrippen	137
Artikel 2	Wijze van meten	147
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	151
Artikel 3	Bedrijf	151
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	153
Artikel 5	Gemengd - 1	155
Artikel 6	Gemengd - 2	157
Artikel 7	Gemengd - 3	159
Artikel 8	Groen	161
Artikel 9	Maatschappelijk	163
Artikel 10	Tuin - 1	165
Artikel 11	Tuin - 2	167
Artikel 12	Tuin - 3	169
Artikel 13	Verkeer	171
Artikel 14	Water	173
Artikel 15	Wonen	175
Artikel 16	Waarde - Archeologie	177
Artikel 17	Waarde - Groeiplaats monumentale boom	181
Hoofdstuk 3	Algemene regels	183
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	183
Artikel 19	Algemene bouwregels	185
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	191
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	193
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	195
Artikel 22	Overgangsrecht	195
Artikel 23	Slotregel	197
Bijlagen bij de regels		199
Bijlage 1	Zoneringslijst	201

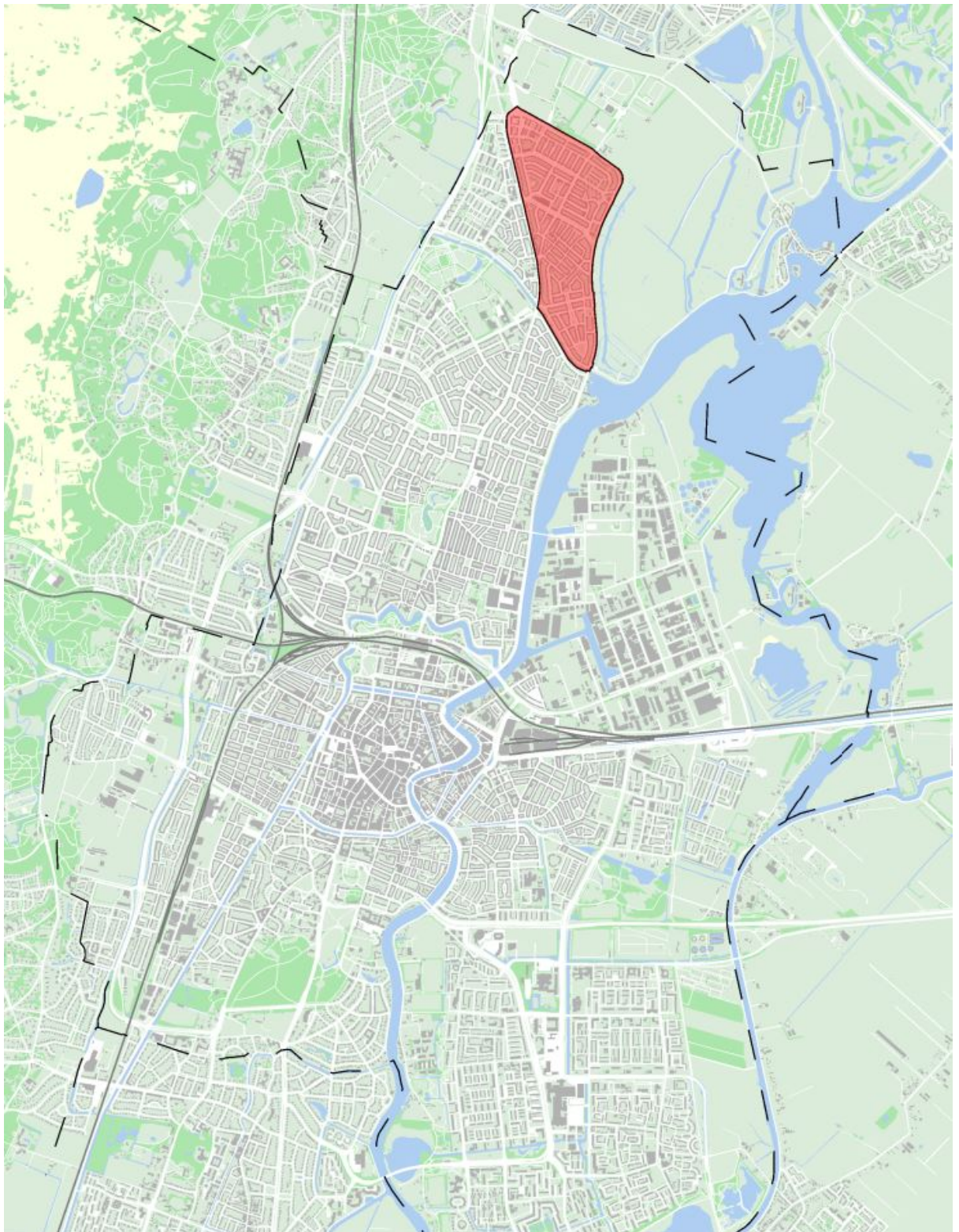
bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Toelichting

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Hoofdstuk 1 INLEIDING



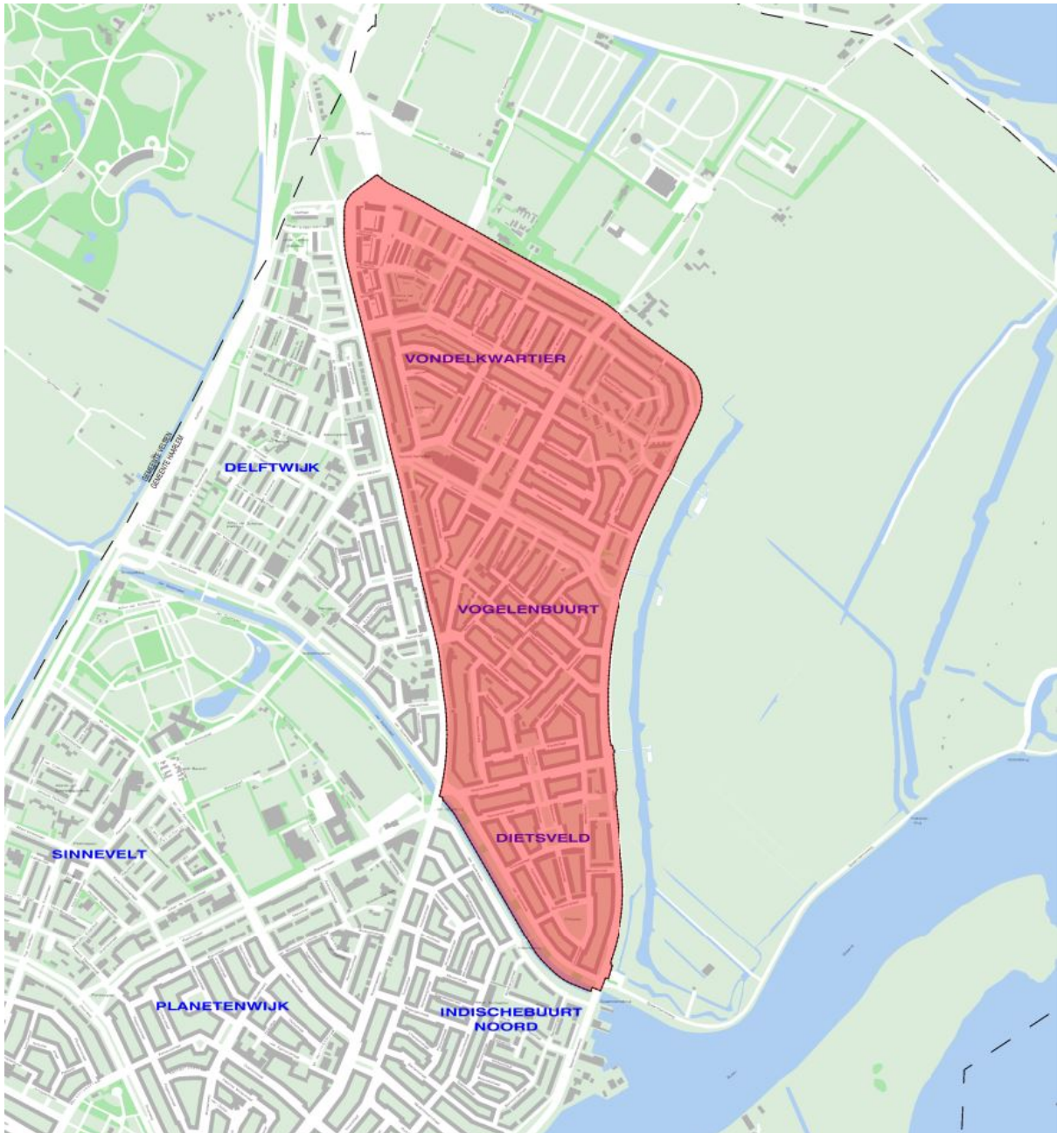
Afbeelding 1.1: Ligging van het bestemmingsplangebied

1.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 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 milieuaspecten.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld ligt ten noorden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ca. 78 ha.. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Rijksstraatweg, aan de noord- en oostzijde door de Vondelweg en aan de zuidzijde door de Jan Gijzenkade (zie afbeelding 1.1 en 1.2).



Afbeelding 1.2 Plangebied

1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld voorbereid, omdat het vigerende bestemmingsplan op korte termijn de leeftijd van 10 jaar bereikt.

Tevens is gedurende de looptijd van het plan een aantal zaken veranderd, zoals de komst van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, de standaardregels, het invoeren van de stedenbouwkundige 'trends' en de inzichten over het beschermd stadsgezicht en aanwezige cultuurhistorische waarden.

Als gevolg hiervan dient het plan te worden aangepast.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

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

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

Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied. Daar waar dit mogelijk en ruimtelijk verantwoord is, is een bestemmings- of bouwverruiming mogelijk gemaakt.

1.5 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld geldt het volgende bestemmingsplan:

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Onherroepelijk
703bp002	Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld	19-10-2005	06-08-2006

Tabel 1 Vigerend bestemmingsplan op moment van opstellen nieuwe bestemmingsplan.

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld zal de in tabel 1 genoemde plan, haar rechtskracht verliezen.

Afwijkende bouwmogelijkheden, zoals die op basis van afgeronde vrijstellings- of ontheffingsprocedures, projectbesluiten en omgevingsvergunningen mogelijk zijn gemaakt zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft:

- Meeuwenstraat 96 (projectbesluit 29 maart 2011).

1.6 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld doorloopt de wettelijke procedure. Het conceptontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Tevens wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraden in het plangebied. De gemaakte opmerkingen van de wijkraden en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het conceptontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens geeft het college van burgemeester en wethouders na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrij voor tervisielegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Na publicatie wordt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die tijd kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. De gemeente organiseert in deze periode een informatiebijeenkomst waarin het bestemmingsplan wordt toegelicht.

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

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

1.7 Leeswijzer plantoelichting

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 hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue.

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

In hoofdstuk 5 wordt de visie op het plangebied beschreven waarbij ingegaan wordt op de ontwikkelingen die momenteel in het plangebied spelen.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten waarbij een toelichting wordt gegeven op de planregels, de regeling voor bebouwing en de verbeelding.

In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en worden de uitkomsten van het wettelijk overleg toegelicht.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

Haarlem ontwikkelde zich, evenals vele andere oude nederzettingen langs de Hollandse kuststrook, op een voormalige strandwal.

Het plangebied is gelegen op de oude duingronden waarop zich veen heeft gevormd.

Vanuit de stad liep in de 16de eeuw een tweetal doorgangsroutes in noordelijke richting over de zanderige rug, of 'geest'.

Het gebied tussen Velsbroek en de oude Haarlemse bolwerken was verdeeld in oostwest lopende stroken; de zeven Heerlijkheden (Zuid-Akendam, Hoogerwoerd, Schoterbos, Zaanen, Schoten, Schotervlietland en Noord-Akendam). Schoten –de Heerlijkheid waarin het bestemmingsplangebied ligt- was bij de kruising van de Jan Gijzenvaart en de Rijksstraatweg (toen nog Straatweg of Schooterweg geheten) gelegen. Een Heerlijkheid is een grondgebied dat door de graven van Holland beleend werd (bruikleen) aan de lagere adel.

De exacte grenzen van de Heerlijkheden zijn niet precies te bepalen aangezien voor de beschrijving van de grenzen vaak landschappelijke herkenningspunten gebruikt werden als molens en huizen, die echter door de vele nieuwbouw reeds lang zijn verdwenen.

De naam 'Schoten en gehuchten' werd voor het eerst omstreeks 1798 officieel gebruikt, met de komst van de Bataafse republiek.

De grote veranderingen van de 19e eeuw waren op het bestemmingsplangebied nog niet direct van grote invloed. Het plangebied ligt ten noorden van 'Oud Schoten' en werd pas in het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld. De gemeente 'Schoten en gehuchten' was rond de eeuwwisseling een rustige agrarische gemeenschap van nog geen duizend inwoners, in hoofdzaak rooms-katholiek, waarvan de kern van bewoners ten noorden van de Jan Gijzenvaart woonde rondom het nog steeds bestaande Rechthuis.

Door de groei van de gemeente, voornamelijk aan de Haarlemse kant, ontstond de behoefte aan een groter gemeentehuis. Deze werd geopend in 1907 aan de Rijksstraatweg ter hoogte van de katholieke begraafplaats. Het kleine (eerste) rechthuis, is een van de weinige bebouwing uit die tijd dat nog bestaat. Het dateert van rond 1820, en werd gebruikt als gemeentehuis en school en staat aan de Vergierdeweg, dat in die tijd nog de doorgaande verbinding met het noorden vormde.

De structuur van het oude Schoten was Y-vormig, met de oude Rijksweg tussen Haarlem en Alkmaar als hoofdwas en de Vergierdeweg als zijtak. De splitsing tussen beide wegen, tot op heden duidelijk herkenbaar gebleven, lag ten noorden van de Jan Gijzenvaart. Hier bevond zich de oude kern van het dorp Schoten met kerk en tot op heden bewaard gebleven school en rechthuis.

Door de toenemende industrialisatie van Haarlem, het grondgebrek aldaar en de gunstige grondprijs in Schoten, groeide het dorp tussen 1900 en 1940 uit tot

het noordelijk stadsdeel van Haarlem op basis van een uitbreidingsplan. Tot 1927 gebeurde dit als zelfstandige gemeente, daarna als onderdeel van Haarlem.

Na de annexatie van Schoten werd het uitbreidingsplan fasegewijs vergroot en sterk gewijzigd uitgevoerd. Het overgrote deel van de buurten Vogelbuurt, Vondelkwartier en Dietsveld is gebouwd tussen 1935 en 1955. Naast het historische dorpje bestond het overgrote deel van het grondgebied uit weilanden.

De uitbreidingen aan de oostzijde dienden rekening te houden met de zogenaamde "Verboden Kring" ten westen van de verdedigingslinie van het fort bezuiden Spaarndam (onderdeel van de Stelling van Amsterdam). De zogenaamde Kringenwet (1853) verbood permanente bebouwing binnen het schootsveld van de linie.

De gebogen lijn van de Vondelweg is de grens van de buitenste Verboden Kring. Door de Verboden Kring bleef de Vondelweg de oostelijke begrenzing van Haarlem-Noord.

De enige gestelde ruimtelijke randvoorwaarden die aan het stedenbouwkundige ontwerp van het Vondelkwartier ten grondslag lagen betroffen het bouwblok in het centrale deel van de Vogelbuurt (Lijsterstraat), de Vergierdeweg, het oude Schoterrechthuis en de hiervoor genoemde Verboden Kring. Historische verkavelingen zijn niet in het plan betrokken.

Het achterwege laten van overige ruimtelijke randvoorwaarden heeft er toe geleid dat de opzet van de drie buurten een sterke tekentafelachtige indeling heeft. De praktische uitwerking van het veel voorkomende geknikte bouwblok in de opzet is een gevolg van het tabs uitlopen van de Rijksstraatweg en de Vondelweg. De tussenverbinding van deze wegen hebben op verschillende punten een flauwe hoek, hetgeen terugkomt in de bouwblokken.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke randvoorwaarden die aan het stedenbouwkundig ontwerp van het bestemmingsplangebied ten grondslag lagen betroffen het bouwblok in het centrale deel van de Vogelbuurt en het oude Schoterrechthuis. Het ontbreken van overige ruimtelijke randvoorwaarden heeft ertoe geleid dat de opzet van de drie buurten een sterke tekentafelachtige indeling heeft. De praktische uitwerking van het veel voorkomende geknikte bouwblok in de opzet is een gevolg van het tabs uitlopen van de Rijksstraatweg en de Vondelweg. De tussenverbinding van deze wegen heeft op verschillende punten een flauwe hoek, hetgeen terugkomt in de bouwblokken.

De oppervlakte van het Vondelkwartier is ongeveer even groot als de oppervlakte van de Vogelbuurt en Dietsveld samen. Het Vondelkwartier is gebouwd binnen een merendeels rechthoekig stratenplan.

De Vogelbuurt is aangepast aan het reeds bestaande bouwblok aan de Lijsterstraat en omliggende straten. De Eksterlaan, die de noordelijke grens van deze buurt vormt, is de enige straat in de buurt die door de aanleg van een ruime, groene middenberm, breed van opzet is.

De buurt Dietsveld is ontwikkeld als een symmetrisch plan. Een opmerkelijk element is de noord-zuidas van Roerdompplein, Batavierenplantsoen en Radboudstraat, uitkomend in het groene plein Dietsveld. Behalve de Radboudstraat werd de as voorzien van plantsoenering die zich in zuidelijke richting trapsgewijs verbreedt en in het Dietsveld geleidelijk weer tot een puntvorm terugkeert. Aan het Dietsveld werd met een gesloten uniforme bebouwing de karakteristieke holronde pleinvorm krachtig benadrukt. Op het noordelijk eind van de noord-zuidas verrees in 1939 een lagere school naar ontwerp van de Bloemendaalse architect H.W. van Kempen.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Het plangebied kan op hoofdlijnen als een woongebied worden aangemerkt met vooral veel eengezinswoningen. Een klein gedeelte van de woningen in het plangebied bestaat uit flats.

De bouwperiodes van de aanwezige woningen verschillen van buurt tot buurt. Het Vondelkwartier is grotendeels ontstaan in twee bouwgolven: in de jaren '30 en in de jaren '50 van de vorige eeuw. Die laatste hebben veelal al weer plaatsgemaakt voor nieuwbouw. De woningen van de Vogelbuurt zijn grotendeels gebouwd in de periode 1920-1940. De woningen in Dietsveld tenslotte zijn vooral gebouwd in de jaren '30 en in de jaren '50.

2.3.2 Bedrijvigheid en voorzieningen

Kantoren

Er zijn in het plangebied verhoudingsgewijs ten opzichte van andere Haarlemse wijken heel weinig kantoorgebouwen aanwezig. Kantoren aan huis komen wel voor.

Bedrijvigheid

Bedrijventerreinen zijn in het plangebied niet aanwezig. Voor zover er bedrijvigheid aanwezig is, betreft het vooral kleine bedrijven, vaak aan huis. Aan de Vinkenstraat ligt een garagebedrijf. Een belangrijke werkgever net buiten het plangebied is het Kennemer Gasthuis.

Winkels en horeca

Specifiek bestemde gebieden met bedrijvigheid in het plangebied in de vorm van winkels, dienstverlening en horeca zijn de volgende:

- de strook gemengde functies aan de Muiderslotweg , waaronder een financieel adviesbureau en kapsalon;
- op de hoek Rijksstraatweg-Tesselschadeplein met o.a. een pizzeria en een groentewinkel;
- de winkelconcentratie Eksterlaan / Vergierdeweg met o.a. een Deka supermarkt, bloemenwinkel en fitnesscentrum;
- de winkelconcentratie bij de Rijksstraatweg / Vergierdeweg / Vinkenstraat / Leeuwerikstraat, met o.a. enkele (afhaal)restaurants, interieurwinkels (tapijt en gordijnen) en een drogist;

- enkele verspreid gelegen commerciële functies langs de Vergierdeweg.

Sport- en spelvoorzieningen

Aan de Vondelweg 540 is recent een nieuw fitnesscentrum geopend. Verder zijn er sportvoorzieningen te vinden aan de Eksterlaan (fitnesscentrum) en aan de Jephthastraat 1d (gymzaal).

Verspreid over het plangebied zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen betreffen functies die hun doelstelling(en) verbonden hebben aan de samenleving.

Zo liggen in het plangebied verschillende scholen:

- de Sint Bavo school aan de Reviusstraat;
- basisschool De Dolfijn aan de Gijsbrecht van Aemstelstraat;
- school Rijksstraatweg 374 (leegstaand en inmiddels verkocht);
- Koningin Emmaschool aan het Roerdomplein

Ook kerken vormen een maatschappelijke voorziening. Dit betreft o.a.:

- de Sionskerk aan het Tesselschadeplein.

Daarnaast zijn verspreid door de buurt zijn diverse praktijken aan huis, zoals artsen, fysiotherapeuten en pedicuren.

Ook is aan de Vergierdeweg 52 het Rode Kruis, afdeling Haarlem gevestigd.

2.3.3 Infrastructuur, groen en water

Infrastructuur

De weginfrastructuur van het plangebied bestaat uit enkele grote ontsluitingswegen, en verder uit een aantal wijkontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen.

De Rijksstraatweg, Vondelweg en Jan Gijzenkade vormen de begrenzing van het plangebied en tegelijkertijd zijn dit de belangrijkste ontsluitingswegen voor dit deel van Haarlem.

Binnen het plangebied vormen de Muiderslotweg, Eksterlaan en Roerdompstraat belangrijke oost-west geörienteerde wijkontsluitingswegen. De Vergierdeweg vormt op wijkniveau een belangrijk noord-zuid geörienteerde ontsluitingsweg.

De overige wegen in het plangebied zijn als buurt- en/of erfontsluitingswegen te karakteriseren.

Groen

De belangrijkste openbare groenstructuren in het plangebied zijn:

- de (midden)bermstructuren van de Muiderslotweg, de Eksterlaan en het Roerdomplein;
- enkele losse plantsoenen / groene pleinen, zoals bij de Muiderkring, de Badelochstraat, het Jephthaplein en het Dietsveld;
- de groene bermstructuur langs de Jan Gijzenkade.

Daarnaast zijn uiteraard de vele privé-tuinen bij woningen en appartementencomplexen van belang voor de groenbeleving en voor de

ecologische ontwikkeling van het plangebied.

Water

De belangrijkste waterfunctie in het gebied is te vinden bij de Jan Gijzenvaart. Naast oppervlakte water is ook wateropvang van belang. Dat komt verder aan bod in de waterparagraaf in paragraaf 4.6.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op beleid dat relevant is voor het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld. Achtereenvolgens is er aandacht voor Europese richtlijnen, het rijksbeleid, het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid.

3.1 Europese richtlijnen

3.1.1 Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die in 2009 is ingegaan en de lidstaten aanzet tot het waar nodig verbeteren van de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Het doel van de KRW is om voor 2027 een goede ecologische toestand van het water te bereiken. Daarbij richt de KRW zich op de zogenaamde KRW-waterlichamen. De KRW maakt onderscheid in natuurlijke, sterk veranderde en kunstmatige waterlichamen. Verder heeft elk waterlichaam van een bepaald type zijn eigen karakteristieke planten- en diersoorten. De KRW hanteert een stroomgebied benadering, met voor Nederland de stroomgebieden van Rijn, Maas, Schelde en Eems. Haarlem valt binnen het stroomgebied van Rijn-West. Paragraaf 4.6 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.1.2 Milieueffectrapportage

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Hiervoor gelden twee Europese richtlijnen te weten de Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten van 13 december 2011 en de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's van 27 juni 2001. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage ontwikkeld. Paragraaf 4.12 beschrijft dat er geen milieueffectrapportage vereist is voor dit bestemmingsplan.

3.1.3 Vogel- en Habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Op basis van deze richtlijnen zijn er speciale beschermingszones aangewezen die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen. Dit zijn de Natura 2000 gebieden. Deze zijn bij dit bestemmingsplan niet in het geding, zoals ook wordt toegelicht in paragraaf 4.7.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de in 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het Rijk wil Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig houden.

De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Ruimte moet zorgvuldig worden benut en overprogrammering dient te worden voorkomen. Om dat te bereiken is er in het Besluit ruimtelijke ordening een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Paragraaf 4.13 gaat daar verder op in.

Voor dit bestemmingsplan is vooral de bevordering van krachtige steden relevant. Behoud van het stedelijk draagvlak voor voorzieningen en van voldoende stedelijke 'massa' en de daarbij horende economische agglomeratievoordelen zijn van groot belang.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVIR, omdat het bijdraagt aan een leefbare stad.

3.2.2 Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water (2011) vervangt het Nationaal Bestuursakkoord Water (2008) en het Bestuursakkoord Waterketen (2007). In het Bestuursakkoord Water zetten het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven in op versterking van de watersector door te investeren in kennis, innovatie en samenwerking. Het doel is een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Paragraaf 4.6 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.2.3 Nationaal Waterplan en Deltaprogramma

Het in december 2015 vastgestelde Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 met een vooruitblik richting 2050. In het plan zijn de afspraken uit het Bestuursakkoord Water en de Deltabeslissingen uit het Deltaprogramma opgenomen. Het NWP2 richt zich op een klimaatbestendige inrichting van het watersysteem met een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het Deltaprogramma anticipeert op ons veranderende klimaat en heeft als doel Nederland te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende zoetwater. Uit het Deltaprogramma zijn vijf zogenaamde Deltabeslissingen

voortgekomen, waaronder de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, dat zich richt op een klimaatbestendige (her)ontwikkeling in bebouwd gebied.

Paragraaf 4.6 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.2.4 Archeologie

De drie belangrijkste uitgangspunten van de Wet op 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 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.

Op de IKAW heeft het plangebied een hoge en een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Op de AMK staat het plangebied aangegeven als een terrein van archeologische waarde. De ondergrond van dit terrein is de strandwal waarin resten vanaf de Late steentijd en de Romeinse Tijd te verwachten zijn. Die resten zijn ook bij verschillende archeologische onderzoeken en waarnemingen aangetoond. Een klein deel heeft een hoge archeologische waarde. Dit betreft onder andere de restanten van de voormalige Schoterkapel en de voormalige Kapelsbeek. Ook werden aldaar in het Oude Duinzand fragmenten uit de IJzertijd en Romeinse Tijd gevonden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

De provinciale belangen vallen uiteen in drie hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze zijn verankerd in de provinciale ruimtelijke verordening. De structuurvisie en de provinciale verordening vormen enerzijds het toetsingskader voor de landschappelijke en

cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland (ruimtelijke kwaliteit) en anderzijds de juridische beleidsuitwerking.

In het kader van de klimaatbestendigheid moeten primaire en regionale waterkeringen zorgdragen voor voldoende bescherming tegen overstromingen. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Verder is de gehele provincie aangewezen als zoekgebied voor 'fijnmazige waterberging'. De provincie verwacht van de waterbeheerders en de gemeenten dat ze deze waterberging waar mogelijk realiseren.

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

Het plangebied behoort tot het BBG. Voor ontwikkelingen daarbinnen gelden geen aanvullende eisen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Dit bestemmingsplan sluit aan bij het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie.

3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening (februari 2014)

Provinciale Staten stelden op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening vast. Het plangebied is in de verordening aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Dit levert geen belemmeringen op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan sluit aan bij de provinciale belangen zoals genoemd in de provinciale verordening.

3.3.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015 - 2020

Op 15 december 2014 stelden Provinciale Staten het Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015 - 2020 vast. Dit beleid gaat uit van de drie hoofddoelstellingen duurzaam ruimtegebruik, een vitale regionale economie en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Om leegstand op een locatie op te lossen of te voorkomen wordt van gemeenten verwacht om herstructurering en transformatie mogelijk te maken door daarvoor planologisch-juridische mogelijkheden te bieden. In dit bestemmingsplan krijgt dat onder andere vorm door het gebruik maken van brede bestemmingen met ruime functionele mogelijkheden.

3.3.4 Provinciale Watervisie 2021

Met de Watervisie 2021 zoals vastgesteld op 16 november 2015 geeft de provincie Noord-Holland vervolg aan het provinciale Waterplan 2010-2015. De Watervisie is afgestemd met de Stroomgebiedbeheerplannen uit de Kaderrichtlijn Water. De Watervisie is een strategisch beleidsdocument voor de periode 2016-2012 en beschrijft de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 met doorkijk naar 2040. De Watervisie is integraal onderdeel van het strategisch omgevingsbeleid en heeft een directe relatie met de provinciale structuurvisie. In de Watervisie richt de provincie zich op de thema's veilig, schoon en voldoende water en werkt die uit in doelstellingen voor onder andere veilige dijken en duinen, robuuste inrichting van het achterland, rampenbeheersing bij overstromingen, kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater, zoetwatervoorziening en het tegengaan van wateroverlast.

Paragraaf 4.6 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.3.5 Provinciaal Milieubeleidsplan

In het Provinciaal Milieubeleidsplan staan de milieudoelen van de provincie en hoe en wanneer die gerealiseerd dienen te worden. Op 15 december 2014 stelden Provinciale Staten het Milieubeleidsplan 2015-2018 vast. Dit plan biedt voor gemeenten een kader voor hun beleid.

De provincie zet in op het minimaal voldoen aan de wettelijke basiskwaliteit en daarnaast is het de ambitie om kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland.

Dit bestemmingsplan geeft op onderdelen uitvoering aan het gegeven beleid en is daarmee niet in strijd.

3.3.6 Archeologie

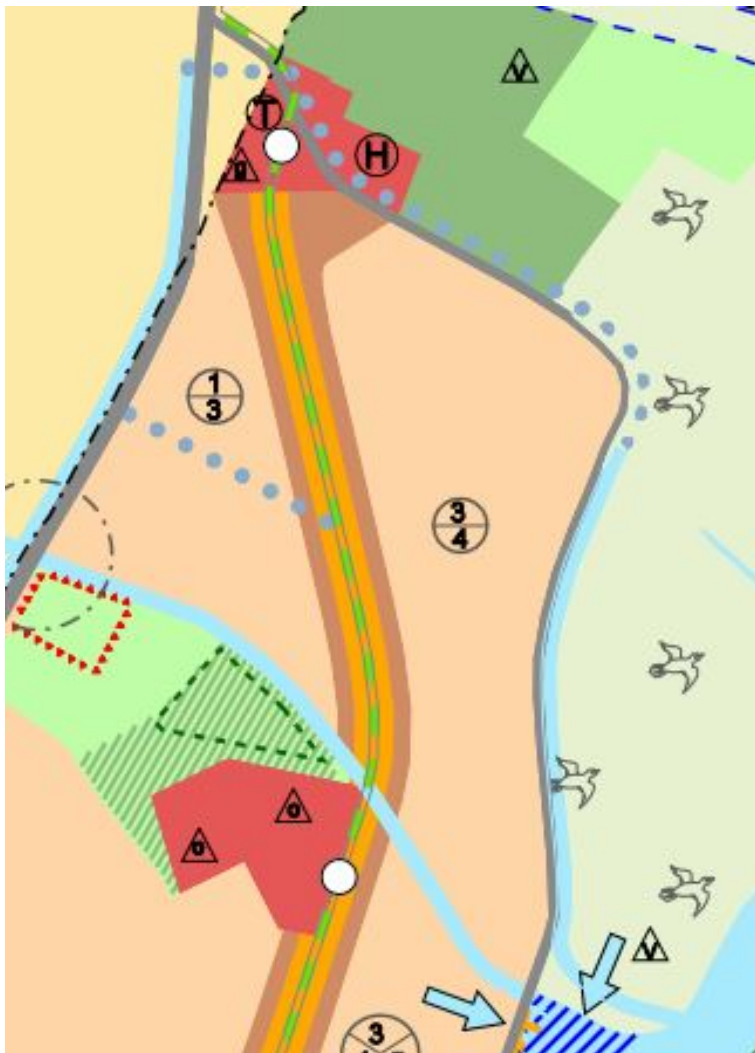
Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota en de Cultuurhistorische Regio-profielen. Het beleid is gebaseerd op wettelijke verplichtingen en autonoom cultuurhistorisch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

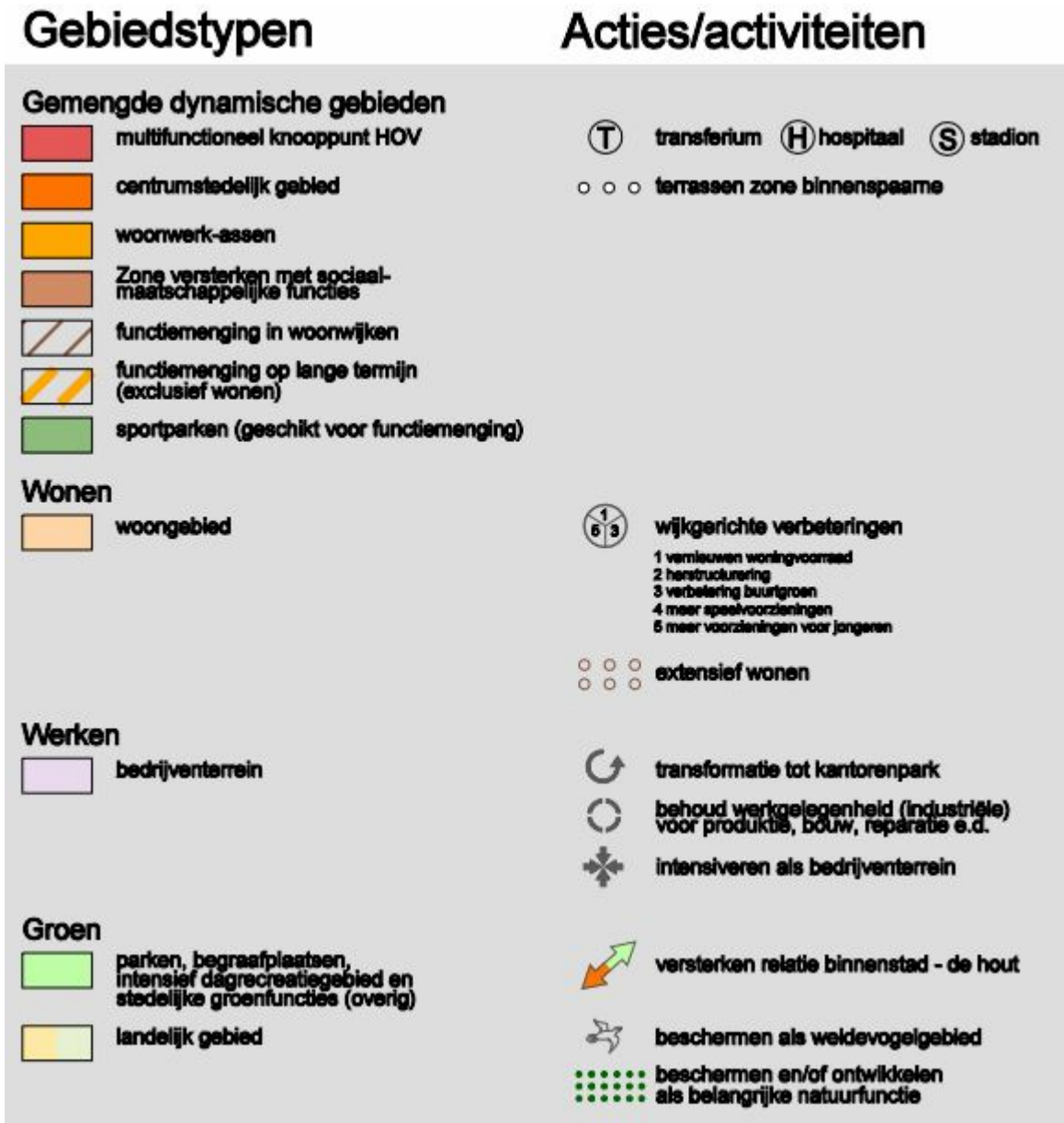
Paragraaf 4.8 werkt het aspect archeologie verder uit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Haarlem 2020

De gemeenteraad van Haarlem stelde op 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad voor de komende 15 jaar aan. De gemeente Haarlem wil de bestaande aantrekkelijkheid behouden en die in de toekomst verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen.





Afbeelding 6: Uitsnede hoofdkaart Structuurplan Haarlem 2020

Het plangebied is hoofdzakelijk als woongebied aangeduid, met langs de Rijksstraatweg het gebiedstype 'woonwerk-assen' en 'zone versterken met sociaal-maatschappelijke functies'.

Voor de woongebieden is handhaven van het woonmilieu het hoofdkenmerk, inclusief de bijbehorende buurtgerichte voorzieningen.

De sociaal maatschappelijke ontwikkelingszone omvat gebieden die kansrijk zijn voor intensivering met allerlei (geclusterde) voorzieningen voor welzijn en zorg.

Twee acties voor het plangebied zijn het vernieuwen van de woningvoorraad en het verbeteren van het buurtgroen.

3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) geeft een integrale stadsbrede visie op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. De nota bestaat uit twee delen. In het eerste deel draagt Haarlem kernachtig uit waar haar kracht en ambitie liggen. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendig en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, is een belangrijk thema van de visie. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

Voor het plangebied geldt de consoliderende regie. De consolidatie regie richt zich op de gebieden in Haarlem waar niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het gaat om een schakering aan buurten uit verschillende tijdsperiodes met elk hun eigen karakteristiek. De openbare ruimte wordt gevormd door een stelsel van woonstraten, breder en smaller maar altijd sober en doelmatig ingericht met een trottoir, parkeervakken, vaak gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan voor fiets en auto. De consolidatie regie is gericht op behoud van het onderscheidende karakter van de buurten en – daarbinnen - vrijheid voor individuele invullingen.

De wijken Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld maken deel uit van de gebiedstypering 'gebieden 1920-1960'. Hier is sprake van een ontworpen, hiërarchisch stratenpatroon waarin stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen. Symmetrische pleinen, gespiegelde straatwanden, wooncomplexen, pleinen en poorten hebben naar één ontwerp gebouwde gevelwanden waarin horizontaliteit overheerst. De overgang van privé naar openbaar gebied is geleidelijk door erkers en voortuinen met (gemetselde) erfafscheidingen. Kenmerken zijn verder ambachtelijk materiaalgebruik en veel siermetselwerk.

Het tweede deel van de nota is het beoordelingskader. De gouden regels zijn hierin vertaald in concrete toetsingscriteria per gebiedstype.

Nota Dak

De Nota Dak is een bijlage bij de NRK. In de Nota Dak ligt vast hoe het Haarlemse daklandschap kan bijdragen aan enerzijds het behouden en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds aan een intensiever ruimtegebruik. Ook beschrijft de nota de kansen en mogelijkheden en op welke wijze het dak kan bijdragen aan het verduurzamen van de stad.

In de Nota Dak is voor Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld aangegeven dat het gaat om 'gebieden 1920-1960'. Specifiek voor de Vogelbuurt is aangegeven:

Veel van de bebouwing is complexmatig ontstaan, waardoor er binnen de wijken weer aparte sfeergebieden zijn te onderkennen. In bouwhoogte is een duidelijke hiërarchie aanwezig: gemiddeld is de bebouwing twee bouwlagen hoog, terwijl langs de ontsluitingsroutes de bebouwing drie bouwlagen hoog is. De bouwblokken worden afgesloten door een plat dak of door een zadeldak. Voorgevels worden veelal verlevendigd door erkers, doorgetrokken of verspringende gevelgedeelten en dakkapellen. Met name in de Vogelen- en

Rivierenbuurt, waar de meeste bebouwing met plat dak gelegen is, komen veelvuldig dakopbouwen voor die vaak wat maat en detaillering betreft van elkaar verschillen. De daken worden gedekt door pannen, waarvan de kleur per cluster verschilt. Het traditionalisme, ook wel Delftse School genoemd, grijpt terug op het ambachtelijk bouwen in baksteen met samengestelde kapvormen en doorlopende topgevels.

3.4.3 Structuurvisie openbare ruimte

Op 2 juli 2013 stelde het college van burgemeester en wethouders van Haarlem het voorontwerp van de Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) vast. Deze structuurvisie is een uitwerking van het Structuurplan Haarlem 2020 en biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling, herstructurering en het beheer en onderhoud van het publieke domein in de stad.

De visiekaart is het eindresultaat na voorlopige afweging op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden en prioriteiten kunnen worden gesteld voor gewenste veranderingen van de openbare ruimte in de periode tot 2040.

Op de visiekaart is de Vondelweg aangeduid als onderdeel van de 'autoring' en de Rijksstraatweg als 'HOV-route'. Aan de noordzijde van het plangebied is het Delftplein als 'HOV-knooppunt' aangeduid.

Momenteel wordt gewerkt aan de volgende fase van de Structuurvisie openbare ruimte.

3.4.4 HIOR Noord

het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) Noord ligt ter visie en wordt volgens de planning begin 2016 door de Gemeenteraad vastgesteld.

Het handboek beschrijft de keuzes voor de inrichting van de straten, pleinen, plantsoenen en parken (de openbare ruimte) in Noord.

De inrichting van de openbare ruimte vindt meestal projectgewijs per straat of plein plaats. Plaatselijke overwegingen staan dan meestal aan de basis van de inrichtingskeuzes. Het ontbreekt daarbij tot op heden aan een visie en een afweging op het niveau van de hele wijk. Het gevolg is dat vergelijkbare buurten verschillende oplossingen en dus inrichting krijgen. Daardoor komt de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk en ontstaat een onsamenhangend beeld. De gemeente Haarlem heeft de ambitie om de samenhang in de aanpak en inrichting van de openbare ruimte te vergroten.

Er is behoefte aan een beter te bewaken kwaliteit van de openbare ruimte, gebaseerd op een stadsdeelvisie die is uitgewerkt in concrete richtlijnen voor de inrichting. Daarbij vraagt het nieuwe werken 'in regie' om heldere uitgangspunten voor inrichting van de openbare ruimte: externe partijen kunnen met dit document inrichtingsplannen leveren die voldoen aan de Haarlemse standaard.

Doel van het Handboek is richtlijnen te geven voor een uniform ontwerp van de openbare ruimte, zodat de kwaliteit verbetert.

In 2012 heeft de gemeenteraad van Haarlem de nota Ruimtelijke Kwaliteit, zie 3.4.2, vastgesteld als basis voor de inrichting van de openbare ruimte. Omdat er

voor ruimtelijke kwaliteit geen algemene objectieve regels of oplossingen gelden, is het aan de stad om transformaties op vloeiende en gebiedseigen wijze te kunnen opnemen. Zo blijft de stad herkenbaar. Daarom is een gebieds-specifieke uitwerking naar richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte aan de orde.

Er is dus behoefte aan handboeken voor de inrichting van de openbare ruimte. In navolging van het in 2007 vastgestelde handboek voor de binnenstad, volgt nu het handboek voor Noord. De handboeken zijn mede bepalend voor het efficiënt en toekomstgericht kunnen onderhouden en inrichten van de openbare ruimte.

3.4.5 Wonen

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2012-2016, met doorkijk naar 2020, 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 daarbij als uitgangspunt evenals het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Door functieverandering, vervanging en intensivering kan de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Bouwen kan in Haarlem vaak alleen nog door slim om te gaan met de beschikbare ruimte en meervoudig ruimtegebruik. Het creëren van een goed en gedifferentieerd woonmilieu voor allerlei bewonersgroepen in Haarlem, liefst in alle buurten, is een belangrijke ambitie. De Woonvisie somt uiteenlopende maatregelen op die een bijdrage moeten leveren aan de doelstellingen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en beschermde stadsgezichten.

Haarlem is onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. In dat verband zijn afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) 2012-2015. Hieraan zal Haarlem ook moeten bijdragen. Gelet op de ruimtelijke beperking die Haarlem heeft, betekent dit dat woonruimte binnen het bestaande stedelijk gebied moet worden gerealiseerd.

De grootste uitdaging ligt binnen de bestaande woningvoorraad. Het gaat daarbij met name 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.

Het gemeentelijke woningbeleid heeft op het plangebied Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld maar een beperkt effect. Er is in het plangebied geen ruimte voor grootschalige nieuwbouw of herstructureringsprojecten en behoud van de huidige hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit voorop staat.

3.4.6 Economie Economische Agenda

Haarlem doet het goed als ondernemersstad, maar de stad wil wel doorgroeien. De Economische Agenda uit 2012 benadrukt de groeimogelijkheden bij de topsectoren in de stad. Dit zijn toerisme, de creatieve industrie, zakelijke dienstverlening en de zorg.

De Economische Agenda 2015 is in concept gereed en zet de hierboven

genoemde koers voort.

Detailhandel

Detailhandelsvoorzieningen dienen steeds afgestemd te zijn op de veranderende vraag van de consument, die meer gebruik maakt van het internet. Hierdoor zijn er minder fysieke winkels nodig en is er behoefte aan meer concentratie en grotere winkels op sterke winkellocaties. Daarnaast moeten de kleine winkels op bepaalde locaties worden gekoesterd om het voorzieningenniveau in buurten op peil te houden.

Ingezet wordt op zoveel mogelijk ruimtelijke concentratie van voorzieningen en tegelijk een goede ruimtelijke spreiding van met name dagelijkse voorzieningenclusters. Dit vraagt om het behoud en waar mogelijk versterking van de bestaande hoofdwinkelstructuur. Waar nodig kunnen bestaande winkelveorzieningen getransformeerd worden op niet-toekomstbestendige locaties door in het bestemmingsplan ook niet-detailhandelsbestemmingen op te nemen. Hiermee wordt geprobeerd om een bijdrage te leveren aan het voorkomen of beperken van structurele leegstand.

Het plangebied is geen onderdeel van de hoofdwinkelstructuur. Langs de Rijksstraatweg bevinden zich enkele detailhandelsclusters, onder andere bij de Muiderslotweg, het Tesselschadeplein, het (zuidelijke) begin van de Vergierdeweg. Ook aan de Eksterlaan bevindt zich een winkelcluster. Verder ligt net buiten het plangebied nog het wijkwinkelcentrum Marsmanplein.

Buiten de hiervoor genoemde locaties is detailhandel slechts sporadisch toegestaan als daar ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan geen detailhandel is gevestigd. Op niet-toekomstbestendige locaties wordt detailhandel niet langer toegestaan indien er op het moment van opstellen van het bestemmingsplan geen detailhandel is gevestigd.

Evenementen

Evenementen behoren tot de jaarlijkse hoogtepunten en zijn van grote economische, culturele en maatschappelijke waarde voor de stad. Evenementen trekken veel bezoekers, krijgen een hoge waardering en zetten Haarlem verder op de kaart als toeristische bestemming.

De gemeente Haarlem beschikt over evenementenbeleid. In het evenementenbeleid 2013-2016 is een aantal locaties specifiek aangewezen om evenementen te houden en is ook een onderverdeling gemaakt in drie categorieën van evenementen. Deze categorieën lopen op in schaal en overlast.

Het plangebied is in het evenementenbeleid niet expliciet aangewezen als evenementenlocatie. Voor eventuele toekomstige evenementen liggen de aard, duur en omvang vast in de regels van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Evenementen van categorie 1 staat dit bestemmingsplan onbeperkt toe. Gelet op de beperkte schaal en de te verwachten beperkte overlast van dergelijke evenementen worden deze onbeperkt mogelijk gemaakt.

3.4.7 Maatschappelijk

Nota Haarlem Maatschappelijk op de kaart

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

Voor het plangebied zijn op de bijbehorende visiekaart de bestaande (speciaal) basisonderwijs locaties aangegeven en dat er sprake is van een zoekgebied voor ateliers/oefenruimtes en voor kinderdagopvang.

3.4.8 Verkeer en parkeren

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) uit 2003 beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer op hoofdlijnen. Het plan beschrijft de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen. Dit zijn het vergroten van de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de buurten.

Wegencategorisering

Er vindt in de stad een categorisering plaats van het wegennet om binnen de stad grote stadsleefgebieden te maken. Daarbinnen wordt geen gebiedsvreemd autoverkeer toegelaten om te komen tot een veiliger en leefbaarder stad. Verkeer dat het stadsleefgebied in of uit wil wordt via gebiedsontsluitingswegen type B het gebied uit geleid. Buiten de stadsleefgebieden liggen gebiedsontsluitingswegen type A voor de afwikkeling van het wijkvreemde en doorgaande verkeer. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. De invalswegen zijn aangemerkt als stroomweg of gebiedsontsluitingsweg waar een snelheid van 70 km/u of meer geldt. Alle overige wegen zijn erftoegangswegen waar men maximaal 30 km/u mag rijden.

Langzaam verkeer

Het streven is om het fietsgebruik op korte afstanden te laten toenemen zodat de auto minder vaak wordt gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan de fiets boven het 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.

Parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de bestaande behoefte aan parkeerplaatsen verandert, of dat de ruimte die nodig is om goederen te laden of lossen wijzigt. Aan een gewijzigde parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied.

Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de Parkeervisie vast waarin de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen. Hierbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte. Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald aan de hand van de functie en de locatie en liggen vast in de gemeentelijke Beleidsregels parkeernormen (2015). Het uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de parkeernormen zoals genoemd in het gemeentelijke beleid. Deze voorwaarden zijn ook opgenomen in de Beleidsregels parkeernormen. Een gewijzigde parkeerbehoefte kan zowel betrekking hebben op het toevoegen van bouwactiviteiten als op het wijzigen van een functie. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Al bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd.

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen consoliderend plan en voldoet aan de Beleidsregels parkeernormen.

3.4.9 Water

Integraal Waterplan Haarlem

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stelden eind 2004 het Integraal Waterplan (IWP) Haarlem vast. Dit plan is in 2014 geactualiseerd. Centrale doelstelling van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (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 bijvoorbeeld worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen en het graven van nieuwe watergangen. Doelstelling voor het oppervlaktewater is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Programma

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Programma (VGRP) is een beleidsmatig en strategisch plan waarin het verbreed rioleringsbeheer en de visie op riolering en grondwater voor de langere termijn worden beschreven.

Met het VGRP beschikt de gemeente over een instrument om systematisch inzicht te krijgen in de te beheren en onderhouden rioleringsobjecten en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke (milieu)eisen. Door het opstellen van het VGRP wordt het verbreed rioleringsbeleid inzichtelijk en toetsbaar. De nadruk in het VGRP 2014-2017 ligt op onderzoek. Hierdoor kunnen in het opvolgende VGRP (2018 en verder) onderbouwde keuzes gemaakt worden voor de noodzakelijke investeringen, om zo te kunnen blijven

voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht.

Omdat de riolering veel samenhang heeft met rioolwaterzuiveringen en oppervlaktewater, bijvoorbeeld door overstorten, is ook het Hoogheemraadschap van Rijnland betrokken bij het opstellen van het VGRP.

3.4.10 Groen en ecologie

De hoofdgroenstructuur ligt vast in het Structuurplan Haarlem 2020. Doelstelling is zowel versterking van groen met ecologische waarden als van groen met stedelijke waarden. Dit wordt bereikt door het in stand houden en versterken van de bestaande groene gebieden en lijnen. Uitgangspunt is verder de versterking van de beleving van groen in Haarlem. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de hoofdzonering van de groenstructuur. Direct ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich wel gebieden die daar onderdeel van zijn.

Bomen vormen een belangrijk tegenwicht voor de verstening van de leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 uit 2010 geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen en scheidt samenhang in de uitvoering van het bomenbeleid. Uitgangspunt voor de bomenstructuur is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand. Bomen begeleiden vooral de oude structuur en ontwikkelingslijnen. Zo maken de bomen langs de Rijksstraatweg, Vondelweg en Jan Gijzenkade deel uit van de hoofdbomenstructuur op stadsniveau. Daarnaast zijn de Vergierdeweg, Muiderslotweg en Eksterlaan aangegeven als onderdeel van de hoofdbomenstructuur op wijkniveau.

De gemeente Haarlem beschikt verder over een Haarlemse Monumentale Bomenlijst (2009). Vanwege de waarden van monumentale bomen zal in beginsel geen omgevingsvergunning voor het kappen worden verleend voor deze bomen. De Bomenverordening beschermt daarnaast de monumentale bomen.

Dit bestemmingsplan biedt bescherming aan de groeiplaats van alle monumentale bomen in de openbare ruimte die (deels) binnen het plangebied liggen. Op die manier zijn niet alleen de monumentale bomen beschermd op basis van de Bomenverordening, maar op basis van het bestemmingsplan ook de ruimtes die de monumentale bomen nodig hebben om te kunnen groeien. Ook monumentale bomen die buiten het plangebied staan, maar waarvan de groeiplaats deels binnen het plangebied valt zijn daarbij meegenomen.

Vanwege de nabijheid van de Hekslootpolder zijn er in dit deel van Haarlem relatief veel vogelwaarnemingen. De gierzwaluw komt veel voor in gebied. Nesten van deze vogels zijn jaar rond beschermd. En mogen dus nooit zomaar worden verwijderd. Grote Gele Kwikstraart is vaak overvliegend waargenomen.

Gewone dwergvleermuis is jaged waargenomen langs de Vondelweg.

Het groene karakter van de tuinen moet zoveel mogelijk behouden worden.

Het bestemmingsplan gebied ligt niet in de buurt van N2000. Wel in de nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS) in de Hekslootpolder.

Het ecologisch beleidsplan uit 2013 heeft als doel het kwalitatief verbeteren en

verhogen van de ecologische waarden. In Haarlem zijn in dat kader verschillende gebieden aangegeven als ecologische hotspots of als ecologische potentiegebieden. Deze laatste zijn waardevolle groene gebieden die zich door de juiste inrichting en beheer tot hotspots kunnen ontwikkelen. In het plangebied bevinden zich geen hotspots of ecologische potentiegebieden.

3.4.11 Archeologie

Gemeenten zijn wettelijk verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Het rijke bodemarchief van Haarlem maakt het niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk om een gemeentelijk archeologiebeleid te voeren.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de beleidsnota archeologie. Archeologisch onderzoek wordt in principe geadviseerd bij ruimtelijke plannen, indien bodemverstorende activiteiten plaatsvinden. Dit onderzoek dient plaats te vinden conform het regime van de categorie waaronder het plangebied valt volgens de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH).

De kaart geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Dit wordt aangegeven in de vorm van verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime.

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

- een reguliere bouwvergunning;
- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk binnen beschermd stadsgezicht.

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



Afb. 7 Uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Categorie 2 (rood)

De rode vlakken in het plangebied zijn plaatsen van vroegere huis- en buitenplaatsen die op oude kaarten en in geschreven bronnen staan vermeld. Hier kunnen resten worden aangetroffen die behoren bij de bewoning op deze plaatsen. Voorbeelden hiervan zijn de Schoterkapel en voormalig Raadhuis van

Schoten aan de Vergierdeweg. In de gebieden die tot categorie 2 behoren geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd.

Categorie 3 (oranje)

In de gebieden die tot categorie 3 behoren geldt voor de periode vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen een hoge archeologische verwachting. Als gevolg van een relatief hoge ligging in het landschap en de makkelijk bewerkbare gronden was het gebied aantrekkelijk voor bewoning en landbouw. Op de Haarlemse strandwal zijn overal in Haarlem sporen van nederzittingslocaties en/of akkerarealen gevonden aangetroffen. Ondiepe resten zullen naar verwachting als gevolg bewonings- en landbouwactiviteiten verloren zijn gegaan. Diepere resten kunnen nog wel geheel of gedeeltelijk bewaard zijn gebleven.

Voor categorie 3 geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 500 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd.

Categorie 4 (geel)

In deze gebieden geldt voor alle perioden een lage archeologische verwachting. Archeologische onderzoeken hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Het is vlak langs de oostkant van de Haarlemse strandwal gelegen, waarop resten verwacht kunnen vanaf het Neolithicum.

Eventuele sporen zullen over het algemeen samenhangen met een agrarisch gebruik, zoals bijvoorbeeld afwateringsgreppeltjes en ploegsporen.

In de gebieden die tot categorie 4 behoren geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 2500 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd.

3.4.12 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem bepaalde in de beleidsnota 'Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw' dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Deze praktijkrichtlijn 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 is afhankelijk van het stedelijke milieutype.

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 sprak de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uit dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe stelde de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vast. Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nadere 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 zoveel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt door bijvoorbeeld situering en door 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 het investeren in andere energiemaatregelen buiten het gebied.

Nieuwbouw

Bij eventuele nieuwbouw binnen het plangebied dienen minimaal de vaste maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen te worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel gebouwen als grond- weg- en waterbouw. Daarbij moet gedacht worden aan gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en zonnecellen, compact bouwen en het afkoppelen van regenwaterafvoer. Bij voorkeur wordt nu al rekening gehouden met een mogelijke wijziging van de bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Dit bestemmingsplan is op hoofdlijnen consoliderend van aard. Als de bestaande planologische situatie wordt voortgezet, kan in beginsel via het bestemmingsplan bestaande hinder niet verminderd worden. Daarom heeft er in het kader van dit bestemmingsplan maar aan een beperkt aantal milieuaspecten toetsing plaatsgevonden.

Voor toekomstige situaties kan dit hoofdstuk de eerste informatiebron vormen om te bepalen welke milieu- en/of omgevingsaspecten een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

4.2 Bodemkwaliteit

Dit bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard, wat inhoudt dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden (vrijwel) niet veranderen. De bodemsituatie verandert daarmee niet.

Op grond van de Wet bodembescherming is getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functies in het bestemmingsplangebied. Dat is niet het geval. Hieronder zijn de uitkomsten van de bodeminformatie uit bijlage 1 samengevat.

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld.

Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van deze zone bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. De bovengrond van het openbare gebied van het bestemmingsplangebied is onderdeel van deze zone.

Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 3. In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PAK en PCB. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met zink, matige verontreinigingen met koper en lood en lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel, minerale olie, barium en EOX. De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, PAK, minerale olie en PCB. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink, PAK en barium. Cadmium, nikkel, minerale olie, kobalt en EOX komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

In bodemkwaliteitszone 8 is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld licht

verontreinigd met kwik, lood, PAK en PCB. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met lood en zink, lichte verontreinigingen met cadmium, koper, minerale olie, barium, kobalt en EOX.

Saneringslocaties

Binnen het bestemmingsplangebied is op twee locaties een bodemsanering uitgevoerd, te weten: Vondelweg 540 en Vinckenstraat 66. Bij beide locaties ging het om een verontreiniging van minerale olie.

Binnen het bestemmingsplangebied is van de locatie Meeuwenstraat 75-93 bekend dat in de bodem van de openbare weg en in de achtertuinen van Meeuwenstraat 83 en 85 een olieverontreiniging aanwezig is. Deze olieverontreiniging vormt geen risico voor het huidige gebruik. Bij voorkeur wordt deze verontreiniging gesaneerd in samenloop met een bouwvoornemen of andere activiteit waarbij in de bodem wordt geroerd.

Van de overige locaties waarvan bodemonderzoek bekend is geven de resultaten geen afwijkend beeld ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart

Voor zover bekend zijn geen ondergrondse brandstoftanks meer in het gebied aanwezig. Deze zijn gesaneerd en eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks zijn eveneens gesaneerd.

Geen belemmeringen voor bestemmingsplan

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik en de toekomstige functies. Het aspect bodem bodemkwaliteit levert daarmee geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor eventuele toekomstige omgevingsvergunningen moet in het kader van het betreffende project mogelijk wel een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.3 Geluid

Binnen het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Toepassing van het normenkader uit de Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde die varieert per situatie. De meest voorkomende situatie is het toevoegen van een nieuwe geluidgevoelige bestemming (binnen dit bestemmingsplan is dat echter niet aan de orde). De maximale ontheffingswaarde voor een dergelijke situatie bedraagt, gerelateerd aan dit ruimtelijk gebied, 63 dB.

Voor bestaande woningen geldt in principe geen maximum geluidbelasting, wel zijn er diverse gesubsidieerde overheidsprogramma's beschikbaar om de meest urgente geluidssituaties te saneren. Dit heeft niet alleen betrekking op wegverkeerslawaai. Ook voor railverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai zijn er overheidsprogramma's opgestart. Veel van deze

programma's zijn inmiddels afgerond. Haarlem kent geen urgente geluidsaneringsgevallen.

Conclusie

Het onderwerp geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, in acht worden genomen. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan is op hoofdlijnen consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen van enige omvang mogelijk die niet al ruimtelijk zijn vastgelegd. Op grond daarvan is duidelijk dat sprake is van een 'niet in betekende mate' invloed op de luchtkwaliteit.

Daarnaast geven de jaarlijks doorgerekende prognoses aan dat de luchtkwaliteit in het plangebied in de planperiode ruim zal blijven voldoen aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen en Bevi inrichtingen

Externe Veiligheidsbeleid gaat over het beheersen van risico's die het gevolg zijn van activiteiten met of het vervoeren van een beperkt aantal gevaarlijke stoffen, zoals ammoniak, chloor of LPG. Externe Veiligheidsbeleid kent een norm voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Er zijn vanwege het plaatsgebonden risico geen beperkingen of onderzoeksverplichtingen voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied valt niet onder het invloedsgebied van een stationaire inrichting (een bedrijf waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt). Wel valt een deel van het plangebied onder het invloedsgebied van de N208. Daarover vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In 2011 heeft Haarlem onderzoek gedaan waaruit naar voren komt dat het risico als gevolg van dit transport minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde bedraagt. Dit gegeven betekent, gecombineerd met het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, dat vanwege de externe veiligheid geen extra onderzoeksverplichtingen benodigd zijn. Het risico neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe en is daarmee te verantwoorden.

Aardgastransportleiding

Niet in het plangebied, maar wel vlak langs de rand van het plangebied (Vondelweg) ligt een regionale 6" / 40 bar aardgastransportleiding van de Gasunie. Deze loopt langs de Oostlaan, een deel van de Slaperdijkweg, Vergierdeweg en een deel van de Vondelweg naar het aardgasverdeelstation aan de Vondelweg. De invloedsfeer van deze leiding bij een eventuele

calamiteit ligt binnen het plangebied.

Tabel x: veiligheidsafstanden volgens het nieuwe EV-beleid.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Vrijwaringszone	1 % Letaliteit grens	100 % Letaliteit grens
W-534-09	6"	40 bar	4 meter	70 meter	50 meter

Afstanden zijn ter weerszijde van de leiding gemeten uit het hart van de leiding.

De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m²-contour) is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande in een nieuwe bestemming, waardoor meer bemensing mogelijk is.

Binnen de 100% letaliteitgrens (35 kW/m²-contour) is de invloed van de leiding zodanig groot dat binnen deze afstand geen overleving mogelijk is. Toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Ter plaatse van de gasleiding bedraagt het groepsrisico minder dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Omdat in het gebied geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is er geen sprake van een toename van het bestaande groepsrisico. Het bestemmingsplan is conserverend, dat wil zeggen dat de bestaande woonwijk wordt vastgelegd. Er is derhalve ook geen sprake van een significante toename van het aantal personen. In het bestemmingsplan worden binnen de aangrenzende bestemmingen (Groen en Verkeer) geen gevoelige functies toegestaan.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de externe veiligheidsrisico's van de aanwezige aardgastransportleiding geen belemmering vormen voor de binnen onderhavig plangebied aanwezige functies en objecten.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Inleiding

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders worden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument, zie www.dewatertoets.nl. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in deze waterparagraaf. Deze paragraaf benoemt de waterbeheerder en diens beleid, beschrijft het huidige watersysteem en gaat in op de effecten daarop van ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het beleid ten aanzien van water van de diverse overheidslagen staat in hoofdstuk 3.

4.6.2 De waterbeheerder in het plangebied

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

4.6.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan Rijnland 2010-2015

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

Keur van Rijnland

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te kunnen reguleren, maakt Rijnland gebruik van de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waaraan werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem moeten voldoen. In de Keur 2015 gaat Rijnland niet langer uit van een 'nee tenzij' aanpak maar van een 'ja, tenzij' en geeft daarmee verantwoordelijkheid en flexibiliteit aan de initiatiefnemers waar dat kan en stelt regels waar dat moet. Deze aanpak zorgt voor minder regeldruk en daarmee voor minder vergunningen en meldingen.

Compensatie

Een belangrijke beleidsregel is dat een toename van verharding (wegen, gebouwen, enzovoort) gecompenseerd moet worden. Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van toename van verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, dient 15% van de toename van verharding als oppervlaktewater te worden aangebracht.

Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Indien compensatie in het gebied niet gewenst is of niet doelmatig, kan ervoor gekozen worden de Berging Rekening Courant toe te passen. Middels een afkoopbedrag in het Waterfonds, kan op een andere plek in Haarlem dan extra waterberging worden gerealiseerd.

4.6.4 Beschrijving watersysteem

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt in het zuiden begrenst door de Jan Gijzenvaart. Aan de oostkant en net buiten het plangebied ligt een brede vaart die de overgang markeert van Vondelweg naar Hekslootgebied. Deze vaart is evenals de Jan Gijzenvaart onderdeel van het regionale boezemwatersysteem, een uitgebreid en samenhangend netwerk aan vaarten, singels, plassen en kanalen binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het boezemwatersysteem heeft een gemiddeld waterpeil van 0,60 m - NAP. Aan de noordkant en eveneens net buiten het plangebied wordt de Vondelweg gemarkeerd door randsloten, die de Vondelweg van de noordelijk gelegen sportvelden scheidt. Deze randsloten hebben eveneens boezempeil.

De Jan Gijzenvaart is een hoofdwatgang (primaire watgang) en heeft een belangrijke functie voor de doorstroming van het boezemstelsel en afwatering van het boezemgebied. Ook is de Jan Gijzenvaart een belangrijke oost-westverbinding voor pleziervaartuigen. De oevers van de Jan Gijzenvaart binnen het plangebied zijn natuurvriendelijk ingericht en bovendien voorzien van afmeervoorzieningen voor pleziervaartuigen. De eerder genoemde brede vaart en sloten langs de Vondelweg behoren tot het overig water binnen het boezemsysteem van Rijnland en hebben vooral een afwaterende en ontwarende functie.

Het boezemwater in het plangebied is van matige kwaliteit. De kwaliteit wordt mede bepaald door enerzijds de toevoer van relatief schoon kwelwater uit de duinen en anderzijds de influx van nutriënten vanuit de riooloverstorten, meststoffen vanuit het landelijk gebied buiten de stad en straatvuil dat door het hemelwater toegevoerd.

Grondwater

Het gemeentelijk grondwaterbeleid is onderdeel van het verbreed Gemeentelijk rioleringsplan en richt zich op het opheffen dan wel voorkomen van grondwateroverlast op openbaar terrein. Dat gebeurt vooral door de aanleg en beheer van drainagesystemen. De ontwateringsdiepte (afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil) in het gebied is over het algemeen voldoende en levert geen directe aanleiding tot verdergaande maatregelen. Gelijktijdig met toekomstige rioolvervangingen worden er verbeteringen doorgevoerd in het grondwater systeem.

Riolering

Het beleid van de gemeente ten aanzien van riolering is omschreven in het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan.

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als hemelwater verzameld en naar de rioolwaterzuivering gevoerd. Bij hevige regenval kan het gemengd stelsel niet al het regen/afvalwater verwerken

en wordt een deel van het water via overstorten naar het oppervlaktewater geloosd. In het gebied zijn 3 riool overstorten aanwezig 2 lozen er op de Jan Gijzenvaart en 1 op de Delft.

De gemeente werkt met het hoogheemraadschap van Rijnland samen aan een duurzame en doelmatige afvalwaterketen. Een duurzame invulling betekent een vermindering van de vuilemissie via overstorten en een vermindering van de afvoer van schoon hemelwater naar de rioolwaterzuivering. Dit is mogelijk door de aanleg van randvoorzieningen (bergbezinkbassins) en het afkoppelen van hemelwater door de aanleg van gescheiden stelsels of het infiltreren van hemelwater in de bodem.

Bij vervanging van riolering in het gebied wordt op basis van doelmatigheid afgewogen op welke wijze er het best voldaan kan worden aan de beleidsopgave(n) in het VGRP.

4.6.5 Ontwikkelingen plangebied

Het bestemmingsplan is een in hoofdzaak consoliderend plan. De toekomstige situatie wijkt slechts op detailniveau af van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die gelden op basis van de bestemmingsplannen die dit bestemmingsplan vervangt. Dit betekent dat er geen veranderingen in de waterhuishouding zullen optreden.

4.6.6 Gemaakte inhoudelijke en procesafspraken

Het conceptontwerp van het bestemmingsplan wordt gestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland. De reactie in het kader van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en beantwoord worden.

4.7 Ecologie

In hoofdstuk 3 is het geldende ecologische beleid beschreven. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert, maar uitsluitend de bestaande planologische rechten regelt, is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het onderwerp ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) bouwden de mensen boerderijen en legden ze akkers aan. Vele eeuwen later, in de 8e eeuw n. Chr. ontstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem of ook wel Haarloheim. Haarloheim, dat huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later Haarlem gaan heten. 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 bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

Het plangebied is gelegen op de Haarlemse strandwal en de flank ervan, afgedekt door het zand van de Oude Duinen. De strandwal bood in het verleden door de hoge ligging van de zandgrond, een veilige en droge woonplaats dichtbij het Oer-IJ. Verschillende archeologische onderzoeken en waarnemingen in het plangebied en de nabije omgeving van het plangebied, hebben prehistorisch vondstmateriaal opgeleverd waarbij vondsten vanaf de Late steentijd voorkomen. Sporen en vondsten uit de late IJzertijd en de Romeinse tijd komen daarbij het meest voor.

Zoals in paragraaf 3.4.11 is beschreven, kan voor bepaalde activiteiten in de toekomst een verplichting gelden om archeologisch onderzoek uit te voeren. Hieronder lichten we dat nader toe.

Categorie 2

In de gebieden die tot categorie 2 behoren geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd. In de planregels is in dat kader de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Categorie 3

Voor categorie 3 geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 500 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd. In de planregels is in dat kader de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

Categorie 4

In de gebieden die tot categorie 4 behoren geldt de regel dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 2500 m² (totale oppervlakte) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd. In de planregels is in dat kader de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

4.9 Monumentale bomen

Vanaf 2015 zijn groeiplaatsen van monumentale en waardevolle bomen beschermd in Haarlemse bestemmingsplannen. De bescherming van de monumentale boom zelf is geregeld in een gemeentelijke verordening. Voor dit bestemmingsplan zijn alle monumentale en waardevolle bomen in het plangebied geïnventariseerd. Een monumentale boom is minimaal 80 jaar oud en een waardevolle boom 50 jaar. Ook speciale herdenkingsbomen kunnen monumentaal zijn. Bekende monumentale en waardevolle bomen staan op de monumentale bomenlijst van Haarlem. Als er in dit bestemmingsplan gesproken wordt over monumentale bomen worden daarmee monumentale en waardevolle bomen bedoeld. Dit bestemmingsplan legt groeiplaatsen voor monumentale bomen vast die in de openbare ruimte staan. Bomen op particuliere terreinen die voldoen aan de criteria om monumentaal te worden, zijn niet opgenomen. Hiervoor geldt dat er nog geen beleid is vastgesteld en dat er ook (nog) geen afspraken zijn gemaakt met de eigenaren van de gronden waar deze monumentale bomen staan.

Om de groeiplaats te kunnen bepalen is voor alle monumentale bomen in de openbare ruimte de maximale kroonprojectie onderzocht. Dit is de maximale oppervlakte van de kroon gemeten in het horizontale vlak van een volgroeide boom. Deze is bepaald aan de hand van onderzoek naar maximale groeiverwachting en afhankelijk van het type boom, de huidige leeftijd en de groeiomstandigheden. In het bestemmingsplan is voor de groeiplaats de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (aanlegvergunning). Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het verbod om te bouwen indien de aanvrager met een groentoets aantoont dat de groeiplaats van de monumentale boom niet onevenredig wordt aangetast.

Opname van de monumentale bomen in bestemmingsplannen is maatwerk. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op particuliere gronden. De dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' valt daarom niet over particuliere gronden heen.

4.10 Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarden van het plangebied in beeld te brengen is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. In het onderzoek wordt ingegaan op het ontstaan en de ontwikkeling van het gebied. Ook wordt de cultuurhistorische bebouwingskarakteristiek behandeld.

In het onderzoeksrapport zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten benoemd. Hieruit blijkt dat het oudste gebouw het Schoterrechthuis aan de Vergierdeweg is, dat in 1729 is gebouwd. Het meest opmerkelijke gebouw in het bestemmingsplangebied is de Sionskerk (1950-1953) aan de Eksterlaan, het voormalige kerkgebouw van de Hervormde Gemeente Haarlem-Noord en

Spaarndam, ontworpen door architect H.W. van Kempen in de stijl van de wederopbouw. Van zijn hand is ook de Koningin Emmaschool aan het Roerdomplein.

De cultuurhistorische waarden van deze objecten vormen de aanleiding om zowel de bouw- en goothoogtes als de gevelindeling en de kap- en dakvorm van cultuurhistorisch waardevolle objecten, (zonodig) in te perken en te laten aansluiten bij de bestaande situatie. Hiermee wordt de cultuur- historische structuur van het gebied beter beschermd. Deze systematiek is van toepassing op de onderstaande categorieën van gebouwen. Daarnaast gelden voor rijksmonumenten nog de bepalingen uit de Monumentenwet 1988.

Historische structuren van belang:

- Jan Gijzenvaart: 16de eeuwse vaart t.b.v. de afvoer van zand uit het duingebied;
- Vergierdeweg: van oorsprong middeleeuws voetpad dat het gehucht Schoten verbond met Santpoort;
- Vondelweg: randweg aangelegd op de grens van de zgn. Verboden Kring, waardoor de planmatige opzet van de wijken is beïnvloed. Vormt daarmee de grens tussen stedelijk gebied en open cultuurlandschap;
- Het orthogonale stratenplan dat typerend is voor de stedenbouwkundige visie van de jaren '30 van de vorige eeuw, ingevuld met veelal langgerekte bebouwingsstructuren;
- Eksterlaan: belangrijke dwarsverbinding die tevens de overgang vormt tussen Vogelbuurt en Vondelkwartier.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten:

1. Rijksmonumenten:

- Vergierdeweg 52 (Schoterrechthuis)(RM 19-804).

2. Gemeentelijke monumenten:

- Muiderslotweg 231-243 en Vondelweg 342-392 (woningen)(GM 59-0246);
- Roemer Visscherstraat 144-178 en 265-311(woningen)(GM 59-0246);
- Roerdomplein 19 (school)(GM 59-0132);
- Rijksstraatweg 370,374 (school en onderwijzerswoning)(GM 59-0130).

3. Bijzondere of opmerkelijke gebouwen:

- De Sionskerk aan de Eksterlaan, gebouwd tussen 1950 en 1953. Opgericht in 1950 als nieuwe Nederlands Hervormde kerk in Haarlem-Noord. Moderne kerk met zadeldakten, gebouwd in karakteristieke wederopbouw-architectuur met sobere materialisering. De toren staat gericht op de as van het Tesselschadeplein en vormt zo een markant herkenningspunt vanaf de Rijksstraatweg bij de entree tot de wijk.
- School aan de Gijsbrecht van Aemstelstraat 118 uit 1938, OBS De Dolfijn (vm. Jan Pietersz Coenschool) in opdracht van de afdeling Openbare

Werken van de gemeente Haarlem. Het gebouw is meerdere malen uitgebreid tussen 1950 en 1990. Het is een karakteristiek complex waarvan de bouwdelen uit de periode 1938-1967 een samenhangend architectonisch geheel vormen en een goed beeld geven van scholenbouw in de eerste helft van de 20e eeuw.

- Een complex van tien rijwoningen aan de Nachtegaalstraat 1 t/m 11 en Vergierdeweg 44-46 voor 'ouden van dagen' uit 1933 in opdracht van R.K. woningbouwvereniging St. Bavo, door architect H. Heidstra.
- School aan de Reviusstraat, de 1e R.K. meisjesschool voor lager onderwijs uit 1953 van architect J. van Velsen.
- Twee karakteristieke 19de eeuwse 2¹ kap woningen naast de school aan de Rijksstraatweg 366-368.

4.11 Milieuzonering

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

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones zoals het college van burgemeester en wethouders van Haarlem in november 2002 vaststelde als onderdeel van de nota Milieuzonering. Deze nota is in 2008 geactualiseerd, waarbij de indeling in gebieden of zones uit 2002 is gecontinueerd.

Het plangebied valt volgens de milieuzonering in de gebiedstypering wonen met een maximaal toegestane hindercategorie B (laagbouw in lage en/of hoge dichtheid).

Toetsing bestaande bedrijven aan beoogde milieuzonering

Aan de hand van een lijst met bedrijven die vallen onder de Wet milieubeheer (Wm) die binnen het plangebied zijn gelegen is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Deze lijst is als bijlage 4 aan de toelichting toegevoegd.

Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën worden bepaald aan de hand van de zoneringlijst. Deze zoneringlijst is opgenomen in de bijlage bij de regels en geeft, voor zover passend binnen de bestemming, op basis van de hindercategorie aan welk type activiteiten zijn toegestaan. Activiteiten die niet in de lijst omschreven staan kunnen voor zover die passen binnen de bestemming worden beoordeeld op basis van de hinder die ze (kunnen) veroorzaken. Naast deze planologische toetsing vindt ook altijd een toetsing plaats in het kader van de Wm (onder meer het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of een eventuele melding) wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Conclusie

Uit de toetsing komt naar voren dat alle aanwezige bedrijven voldoen aan de noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies en kunnen daarmee positief worden bestemd.

4.12 MER-beoordeling

Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting is opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

4.13 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat er standaard een aantal stappen gezet moeten worden indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor moet er voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake zijn van een goede onderbouwing en een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing.

De gevraagde stappen zorgen ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De te doorlopen stappen zijn:

- a. beschrijven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. beschrijven in hoeverre in de regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, beschrijven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld is een op hoofdlijnen consoliderend plan waarbij er geen sprake is van nieuw

ruimtebeslag en dat slechts een beperkte wijziging van het toegestane gebruik mogelijk maakt. Er is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

4.14 Duurzaamheid en energie

Omdat in het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, vindt er geen toetsing plaats aan dit milieuaspect. In hoofdstuk 3.4.12 is aangegeven welke zaken ten aanzien van dit aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkeling op gelet moet worden.

4.15 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. Op 4 november 2015 trad het gewijzigde LIB in werking. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet Luchtvaart (ofwel de 'Schipholwet'), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. Nieuw zijn de beperkingen i.v.m. het functioneren van radars en regels voor windturbines en laserinstallaties. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen.

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

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

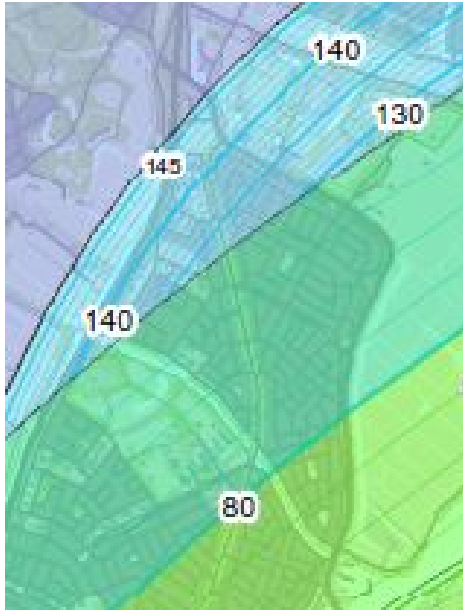
- industrie in de voedselsector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuurrezervaten en vogelrezervaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Binnen het plangebied gelden geen beperkingen voor bebouwing als bedoeld in artikel 2.2.1 van het LIB. Daarvoor ligt het plangebied te ver van de luchthaven Schiphol af.

Voor het gehele plangebied gelden wel hoogtebeperkingen op basis van artikel 2.2.2 van het LIB. De maximaal toegestane bouwhoogte in meters staat aangegeven op onderstaande afbeelding. Deze hoogtematen zijn gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven die -4.00 meter N.A.P is.

De maximaal toegestane bouwhoogten in dit bestemmingsplan blijven overal ruim onder de maximale waarden die zijn toegestaan op basis van het LIB.

Deze liggen rond de 80 meter in het zuiden van het plangebied en lopen op tot 145 meter in het noorden van het plangebied.



Afbeelding: Hoogtebeperkingen in verband met vliegverkeer

Binnen het plangebied worden geen vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik als bedoeld in artikel 2.2.3 van het LIB mogelijk gemaakt. Er zijn evenmin beperkingen t.a.v. windturbines en/of laserinstallaties aan de orde.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

4.16 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen opgenomen die ruimtelijk relevant zijn en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Er zijn in het plangebied van dit bestemmingsplan geen grotere kabels en leidingen die een specifieke planologische bescherming en bestemming vereisen. Wel ligt, in het aangrenzende bestemmingsplan Van der Aart, langs de rand van het plangebied, evenwijdig aan de Vondelweg een regionale 6" / 40 bar aardgastransportleiding van de Gasunie (zie paragraaf 4.5). Deze loopt langs de Oostlaan, een deel van de Slaperdijkweg, Vergierdeweg en een deel van de Vondelweg naar het aardgasverdeelstation aan de Vondelweg.

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

5.1 Ruimtelijke aspecten

5.1.1 Inleiding

Het plangebied is voor het grootste deel in gebruik als woongebied. De bestaande kwaliteiten willen we behouden en versterken. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft daarom het behoud van het goede woon- en leefklimaat centraal gestaan. Daarom heeft dit bestemmingsplan ook het karakter van een consoliderend plan, waarin de bestaande situatie als uitgangspunt is genomen.

5.1.2 Stedenbouwkundig instrumentarium / uitgangspunten

Stedenbouwkundig instrumentarium/uitgangspunten

Ten behoeve van het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het plangebied worden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd.

Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de lijn waar de weg de voorgevel raakt. Het is de scheidslijn tussen bebouwd en onbebouwd. De manier waarop de voorgevelrooilijn loopt bepaalt de loop van de gevels en daarmee vaak de vorm van de openbare ruimte. De voorgevelrooilijn is dus een belangrijke vormgever van de historische kenmerken van het plangebied. Uitgangspunt is dat voor bebouwing in het beschermd stadsgezicht de voorgevel in de voorgevelrooilijn dient te zijn gebouwd.

Bouwvlak

Met het bouwvlak worden de gronden aangeduid waar bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten. In het bestemmingsplan zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de historisch bepaalde situatie. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd waarbij moet worden aangesloten op de belendende gebouwen.

Hoogtes

Doordat elk pand een individuele goothoogte en dakvorm en nokrichting kent, zit er veel variatie in het daklandschap en gevelaanzichten. De bestaande variatie in goothoogte wordt in het bestemmingsplan gewaarborgd door de bestaande goothoogte gedetailleerd vast te leggen. Onder strikte voorwaarden mag hiervan worden afgeweken.

Monumenten kennen wettelijk al een beschermde status. Orde 2 panden (zie ook bijlage) krijgen bescherming met een te handhaven goothoogte. Bij orde 3 en jonge panden worden over het algemeen minimum en maximale bouwhoogten gehanteerd.

Daklandschap

Veel van de bebouwing is complexmatig ontstaan, waardoor er binnen de wijken weer aparte sfeergebieden zijn te onderkennen. In Bouwhoogte is een

duidelijke hiërarchie aanwezig: gemiddeld is de bebouwing twee bouwlagen hoog, terwijl langs de ontsluitingsroutes de bebouwing drie bouwlagen hoog is. De bouwblokken worden afgesloten door een plat dak of zadeldak. Voorgevels worden veelal verlevendigd door erkers, doorgetrokken of verspringende gevelgedeelten en dakkapellen. Met name de Vogelbuurt, waar de meeste bebouwing met plat dak gelegen is komen veelvuldig dakopbouwen voor die vaak wat maat en detaillering betreft van elkaar verschillen. De daken worden gedekt door pannen, waarvan de kleur per cluster verschilt. Het traditionalisme, ook wel Delftse School genoemd, grijpt terug op het ambachtelijke bouwen in baksteen met samengestelde kapvormen en doorlopende gevels. De kappen van de individuele panden vormen tezamen het daklandschap.

Dakkapellen mogen worden opgericht maar hieraan worden stringente eisen gesteld ten aanzien van hoogte, breedte en afstand tot nok en dakvlak. Onder bepaalde voorwaarden mogen op (gedeeltelijk) platte daken ook dakterrassen en daktuinen worden toegestaan.

De ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn meegenomen bij het opstellen van de regels in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6.2 wordt uiteengezet hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de regels, de verbeelding en de waarderingskaart, zijn vormgegeven.

5.1.3 Uitbreiding / aanpassing van de woning

Bij bestaande woningen neemt in de regel de wens tot veranderingen in en aan de woning toe naarmate de woning ouder is. Aanvragen hebben meestal betrekking op de uitbreiding van de woonruimte, luxer maken van de woning, dan wel een grotere berging/garageruimte in de achter- of zijtuin. Nieuwe wensen hangen voor een groot deel samen met een verandering van levensfase (bijvoorbeeld kinderen krijgen of de deur uit, hoger inkomen, pensionering). Ook maatschappelijke veranderingen, zoals de wens om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, kunnen een reden zijn voor aanpassing.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is onderzocht of uitbreiding van de woningen mogelijk en gewenst is. Bij deze afweging spelen diverse aspecten een rol, zoals stedenbouw, architectuur, welstand en cultuur historische waarde. De wijk dankt de grote cultuurhistorische waarde vooral aan het feit dat de wijk nagenoeg oorspronkelijk is. Om de huidige kwaliteit van de wijk te bewaren is vergroting van de woning dan ook slechts beperkt toegestaan.

In principe kan in het plangebied overal toegestaan worden om een opbouw te plaatsen waar een bebouwing staat van twee lagen. Maar om meer rust en uniformiteit terug te brengen in deze buurt wordt in dit bestemmingsplan gewerkt met het toekennen van trends in de vorm van dakopbouwen en kappen.

Trends zijn de binnen een (deel van een) straat voorkomende nagenoeg indentieke dakopbouwen (uitbreiding ten opzichte van de oorspronkelijke woning), kapvormen of dakkapellen welke juridisch, technisch en vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit passend zijn en daardoor de 'blauwdruk' vormen van toekomstige uitbreidingen. In het geval dat er meerdere dakopbouwen zijn gerealiseerd wordt de meest voorkomende vorm als trends benoemd (50% criterium).

Voor dit bestemmingsplan zijn per straat of straatdeel, trends toegekend in de

vorm van dakopbouwen en kappen waarmee wordt voorkomen dat een kakofonie van opbouwen ontstaat.

De manier waarop de trends in dit bestemmingsplan zijn geregeld is opgenomen in paragraaf 6.4. De bijbehorende trendkaart is opgenomen als bijlage 5.

Beroepsmatige activiteiten aan huis

Werken aan huis kan een bijdrage leveren aan het plaatselijk (met name dienstverlenend) voorzieningenniveau. Het toestaan van beroepsmatige activiteiten aan huis kan een stimulans geven aan de economische ontwikkeling. Het starten van een bedrijf is op deze wijze heel laagdrempelig. Veel ondernemers zijn op deze manier begonnen. Binnen de ruimtelijk-functionele opzet van bestaande woonwijken zijn de mogelijkheden van het toestaan van beroepsmatige activiteiten aan huis uiteraard beperkt. Overlast voor het wonen moet voorkomen worden, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem en de verkaveling niet inspelen op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Ook mag het werken de woonfunctie niet verdrijven. Kortom: de gemeente staat in principe positief tegenover deze ontwikkeling zonder de mogelijke nadelen uit het oog te verliezen.

Het gebruiken en inrichten van woningen en bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo zijn alleen dienstverlenende beroepen mogelijk en mag er geen overlast voor de woonomgeving ontstaan. Bovendien geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de beroepsmatige activiteiten wordt daarom in de regels gelimiteerd: 35 procent van het brutovloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m², mag voor beroepsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt.

Aan huis verbonden, dienstverlenende beroepen kunnen bijvoorbeeld zijn: kleine adviesbureaus, kleine financiële instellingen, pedicures en praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen zoals arts, tandarts en notaris. Bed & breakfast is toegestaan voor zover het maximaal 4 bedden over maximaal 2 kamers betreft.

5.2 Functionele aspecten

5.2.1 Bedrijven

De bestaande detailhandel-, horeca-, dienstverlening- en/of kantoorfuncties zijn in het plan opgenomen binnen de bestemming Gemengd. Voor wat betreft de begane grondverdieping geeft dat enige flexibiliteit en biedt dit ruimte voor functieverandering in die gebouwen. De bebouwingsmogelijkheden behorende bij de "oude" functie blijven gelden. Op deze wijze wordt voorkomen dat zich ongewenste grootschalige ontwikkelingen zullen voordoen.

In het bestemmingsplan worden alleen die bedrijven, (kleine) kantoren, (zakelijke) dienstverlenende bedrijven bestemd die zich duidelijk onderscheiden van de woonfunctie. In de toekomst blijft handhaving van de huidige karakteristiek (de overwegende woonfunctie met verspreid enige bedrijvigheid)

uitgangspunt. In het plan wordt geen ruimte geboden voor de vestiging van detailhandel, dienstverlening of horeca op geheel nieuwe locaties.

Wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijfslocatie wordt aangesloten bij de milieuzonering. Uitbreiding van een bedrijf kan slechts beperkt zijn of zelfs geheel uitgesloten als er sprake is van een uit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt niet-optimale situatie. Vergroting van de milieuhygiënische problemen is in elk geval ongewenst. Een verdere toelichting wordt in de milieuparagraaf gegeven.

Indien een bestaande maatschappelijke voorziening zijn functie verliest is het wenselijk dat in hetzelfde pand een andere maatschappelijke voorziening gevestigd kan worden (bijvoorbeeld een culturele voorziening in een leegstaande school).

5.2.2 Inrichting openbare ruimte

Binnen de op de verbeelding opgenomen bestemmingen bestaat ruimte om zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Ter bescherming van de parken en groenvoorzieningen is ervoor gekozen terughoudend te zijn qua bouwmogelijkheden. Binnen de bestemming verkeer is ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen), goede inrichting voor fietsers en voetgangers, goede en voldoende parkeervoorzieningen, verkeersremmende maatregelen in woonstraten (drempels, 30-km/u-zones), stallingmogelijkheden voor fietsen en aanleg van kleine groen- en speelvoorzieningen.

Bij de inrichting van de openbare ruimte moeten gebruik, veiligheid en beeldkwaliteit samengaan, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en het HIOR (Handboek Inrichting Openbare Ruimte) voor deelgebied Noord.

5.3 Ontwikkelingen

De eigenaar van Rijksstraatweg 374 wil deze voormalige school transformeren en woningen in het pand realiseren. Omdat de benodigde onderzoeken ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet gereed waren, was het niet mogelijk om deze ontwikkeling in dit bestemmingsplan te faciliteren. Dit betekent dat deze ontwikkeling via een aparte planologische procedure geregeld zal moeten worden.

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.

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.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen raadpleegbaar zijn: www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiertoe dienen alle bestemmingsplannen te voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals Wonen, Bedrijf e.d. Ook geeft de SVBP bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Dat leidt ertoe dat de systematiek zoals gehanteerd in dit bestemmingsplan, op ondergeschikte onderdelen af kan wijken van de voorheen geldende planologische regelingen.

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

6.2 Juridische planopzet

De regels van dit bestemmingsplan vallen conform de SVBP2012 in 4 hoofdstukken uiteen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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 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.

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

6.2.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor bestaande bedrijfsgebouwen of gronden die uitsluitend zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn eveneens bepaalde bedrijven mogelijk.

Bestaande nutsgebouwen met een oppervlakte groter dan 10 m² zijn bestemd als Bedrijf met de aanduiding (nv) nutsvoorziening. Kleinere nutsvoorzieningen zijn mogelijk gemaakt binnen andere bestemmingen.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is gebruikt voor speeltuinen in het plangebied. Deze liggen aan de Clovisstraat, de Constantijn Huygensstraat en nabij de Muiderslotweg. De bestemming geldt ook voor de bijbehorende voorzieningen bij de speeltuinen, zoals (kleinschalige) horeca en (kleinschalige) detailhandel die samen niet meer dan 10% resp. 5% van het totale bruto vloer oppervlakte (bvo) mogen bedragen en tot een maximum van 100 resp. 50 m². Ter plaatse van de specifieke aanduiding 'maatschappelijk' zijn ook maatschappelijke activiteiten mogelijk. Dit betreft de Hof van Eden nabij de Muiderslotweg.

Artikel 5 tot en met 7 Gemengd

De bestemmingen 'Gemengd' worden gebruikt voor gebouwen op locaties waar een menging van functies aanwezig of gewenst is. Voor deze bestemmingen geldt dat de toegestane functies uitwisselbaar zijn met elkaar en naast elkaar zijn uit te oefenen zonder dat ze ruimtelijk relevante hinder voor elkaar veroorzaken. De ruimtelijke impact op de omgeving van deze functies is beperkt. Het kleinschalige karakter van de diverse functies binnen de bestemmingen 'Gemengd' speelt daarbij een belangrijke rol.

Dit bestemmingsplan kent meerdere bestemmingen 'Gemengd'. Gemengd 1 kent de laagste mate van publieksaantrekkende werking en Gemengd 3 heeft de hoogste mate van publieksaantrekkende werking.

Gemengd - 1	Gemengd - 2	Gemengd - 3
Begane grond		
Wonen	Wonen	Wonen
Bedrijven t/m cat. A	Bedrijven t/m cat. A	Bedrijven t/m cat. A

Niet-publieksgerichte dienstverlening	Niet-publieksgerichte dienstverlening	Niet-publieksgerichte dienstverlening
	Publieksgerichte dienstverlening	Publieksgerichte dienstverlening
		Detailhandel
	<i>Horeca tot en met categorie 2 indien op de verbeelding aangeduid</i>	<i>Horeca tot en met categorie 2 indien op de verbeelding aangeduid</i>
	<i>Horeca tot en met categorie 3 indien op de verbeelding aangeduid</i>	
Overige verdiepingen		
Wonen	Wonen	Wonen

Tabel 2: Gebruiksfuncties binnen de bestemmingen 'Gemengd'

Wonen

In een woning is het toegestaan om te wonen. Daarnaast mag hier onder voorwaarden een aan-huis-verbonden beroep uitgeoefend worden, of gastouderopvang of een bed & breakfast gerealiseerd worden.

Bedrijven tot en met categorie A

De mogelijk bedrijfsvormen moeten aansluiten bij de definitie van bedrijf in artikel 1 (Begrippen) van de regels van dit bestemmingsplan. Vervolgens moet een bedrijf passen binnen de milieu- of hindercategorie zoals vastgelegd in de zoneringslijst in bijlage 1 van de regels.

(Niet-) publieksgerichte dienstverlening

Onder niet-publieksgerichte dienstverlening vallen alle vormen van zakelijke dienstverlening waarbij er geen sprake is van fysiek contact met de klant ter plaatse.

Publieksgerichte dienstverlening is het verlenen van diensten met rechtstreeks contact met het publiek in de vorm van zakelijke, consumentverzorgende, openbare en (para)medische dienstverlening inclusief ondergeschikte nevenfuncties.

Horecatypen

In het bestemmingsplan zijn binnen de bestemmingen Gemengd op de verbeelding enkele locaties aangeduid voor horeca. De onderstaande typen horeca worden onderscheiden. Voor het plangebied geldt dat er locaties zijn waar horeca tot en met categorie 2 is toegestaan en locaties waar er horeca tot en met categorie 3 is toegestaan. Horeca 4 en 5 komen niet voor in het plangebied.

Horeca 1

Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca die hoofdzakelijk overdag

eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken zoals lunchroom, ijssalon, koffiebar, tearoom en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Deze horecabedrijven (complementaire daghoreca) hebben openingstijden die meestal gerelateerd zijn aan winkeltijden. Dit wil niet zeggen dat de daghoreca exact ook deze tijden moet hanteren, maar het moet hier wel een relatie mee hebben, het gaat erom dat er geen publiek naar de locatie getrokken wordt specifiek voor de horecafunctie. De locatie is gerelateerd aan detailhandel, er is (vrijwel) geen extra verkeersaantrekkende werking, het beoogd publiek is er al want komt voor andere (detailhandels)functies. Bepalend is de relatie met de winkeltijden c.q. ander functies.

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 daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Deze horecabedrijven (maaltijdverstrekking onafhankelijk van winkeltijden) onderscheiden zich door aard van de functie en openingstijden, hebben in de regel vooral fiets- en voetgangersverkeer en maar een beperkte verkeersaantrekkende werking voor autoverkeer. In de avonden zijn deze horecabedrijven meestal open tot ongeveer 23:00 uur. Een aparte groep hierbinnen zijn de bezorgdiensten die overlast kunnen geven door het aan en afrijden van bezorgers en brommerparkeren op de stoep.

Horeca 3

Horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés en eetcafés en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Horecabedrijven zoals cafés (verkoop alcohol als hoofdactiviteit, muziek/dansen en eten bijkomstig) onderscheiden zich door openingstijden (vroeg open en laat dicht), normaliter een geleidelijker instroom en uitstroom van bezoekers dan discotheken, minder verkeersaantrekkende werking (meer fiets/voetgangers verkeer), vaak een beperkte omvang, veel alcoholgebruik, potentieel zware overlast voor directe omgeving doordat alcoholverstrekking hoofddoel is.

Horeca 4

Horecabedrijven die hoofdzakelijk logies per nacht verstrekken met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken en het houden van bijeenkomsten/vergaderingen/congressen. Horecabedrijven zoals hotels en pensions onderscheiden zich door verkeersaantrekking (af en aanrijden van taxi's en/of bussen), gebruik van de hotelfunctie vooral door gasten, verder weinig publiekaantrekking, in de regel minder overlast dan bij cafés of discotheken mede door een beperkter alcoholgebruik ter plaatse en geen grote bezoekersaantallen.

Horeca 5

Horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven. Horecabedrijven zoals discotheken en bar-dancings onderscheiden zich door late openingstijden, instroom van

bezoekers in nachtelijke uren, een plotselinge en grote uitstroom rond sluitingstijd, in de regel een hogere verkeersaantrekkende werking dan bij bijvoorbeeld cafe's, grotere bezoekersaantallen en potentieel zware overlast door de verstrekking van grote hoeveelheden alcohol in combinatie met afwijkende openingstijden.

Artikel 8 Groen

De openbare groengebieden van structurele aard zijn specifiek bestemd als 'Groen'. Bermen en bomen langs wegen maken deel uit van de bestemming 'Verkeer', als er geen sprake is van een structurele aard. Binnen de bestemming 'Groen' zijn werken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie toegestaan, waaronder nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter. Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor water, zoals slotjes en vijvers.

Artikel 9 Maatschappelijk

De bestemming "maatschappelijk" wordt gehanteerd voor bouwwerken of gronden die geheel gebruikt worden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, zorg- en welzijn, religie of maatschappelijke opvang.

Zorgwoningen

Begeleid wonen wordt als passend binnen de woonfunctie gezien. Onder begeleid wonen wordt verstaan: vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

Zorgwoningen worden niet als passend binnen de woonfunctie gezien. Dit kan wel binnen de bestemming Maatschappelijk worden opgenomen. Onder een zorgwoning wordt verstaan: een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van één of meer personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan een afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 10 tot en met 12 Tuin

De op de verbeelding voor 'Tuin 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

Deze bestemming geldt meestal voor tuinen aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld en kan met name bij hoekwoningen het uitzicht voor het (auto)verkeer verminderen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Binnen deze bestemming zijn slechts erkers, tuinen en verhardingen toegestaan. Onder voorwaarden kunnen andere bouwwerken worden toegestaan zoals erfafscheidingen en vlaggenmasten. Een aan- of uitbouw of een bijgebouw zoals een berging kan niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

Parkeren in tuinen met bestemming 'Tuin 1' is slechts toegestaan waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

De op de verbeelding voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

Deze bestemming geldt meestal voor tuinen aan de achterkant van gebouwen. Op deze gronden mogen onder voorwaarden aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Het is niet toegestaan dat de gronden met de bestemming 'Tuin 2' geheel worden volgebouwd. Dit is in het belang van de woonkwaliteit in de vorm van voldoende openheid. In de planregels zijn daarom maximale bouwregels opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 procent van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 m². De hoogte van de aan- en uitbouwen mag maximaal 4 meter bedragen en van losse bijgebouwen mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen. Legale bebouwing die hoger is dan 4 resp. 3 meter of meer dan 50% resp. 40 m² bedraagt van het bestemmingsvlak wordt via maatwerk mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld met een aanduiding op de kaart. Dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.

Parkeren op gronden met de bestemming 'Tuin 2' is toegestaan in garages én waar dit met een aanduiding in de verbeelding is aangegeven.

De op de verbeelding voor 'Tuin 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. De gronden die onder deze bestemming vallen mogen voor 100 procent worden bebouwd. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal 4 meter bedragen; de bouwhoogte van bijgebouwen en van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen. Legale bebouwing die hoger is dan 3 meter wordt via een aanduiding op de kaart mogelijk gemaakt. Dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.

Parkeren op gronden met de bestemming 'Tuin 3' is toegestaan in gebouwde voorzieningen (garages) én waar dit met een aanduiding in de verbeelding is aangegeven.

Artikel 13 Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, bomen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Binnen

de bestemming 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan evenals bouwwerken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie, waaronder nutsvoorzieningen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins, verkeers- en lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken. Tenzij anders aangegeven op de verbeelding mag de hoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 3 meter en mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 10 m².

Binnen de bestemming 'Verkeer' moet ruimte gelaten worden om zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Gedacht kan worden aan ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen).

Artikel 14 Water

De in het plangebied voorkomende waterlopen, waterwegen en waterpartijen, en bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor waterberging en de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, verkeer over water, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluisen, stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen. Op gronden met de bestemming 'Water' mag niet worden gebouwd, behoudens waar het gaat om het veranderen of vernieuwen van bestaande beschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen, remmingswerken, meerpalen en dukdalven.

Voor het oprichten van een steiger groter dan 5 m² is een omgevingsvergunning van de gemeente én een keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig.

Artikel 15 Wonen

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor gebouwen binnen het plangebied die uitsluitend voor wonen worden gebruikt. (Beperkte) uitbreiding van de bestaande woningen is veelal – al dan niet vergunningsvrij – toegestaan. Wonen is ook mogelijk binnen de bestemmingen Gemengd 1 t/m 3.

Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn binnen de bestemming Wonen toegestaan onder de voorwaarde dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen en niet meer ruimte in beslag nemen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak van een woning met een maximum van 50 m². Aan huis verbonden dienstverlenende beroepen kunnen bijvoorbeeld zijn: kleine adviesbureaus, kleine financiële instellingen, pedicures en praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen zoals arts, tandarts en notaris. Voorts is gastouderopvang en bed & breakfast toegestaan.

Begeleid wonen

Begeleid wonen wordt als passend binnen de woonfunctie gezien. Onder begeleid wonen wordt verstaan: vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

Zorgwoningen worden niet als passend binnen de woonfunctie gezien. Dit kan wel binnen de bestemming Maatschappelijk worden opgenomen. Onder een zorgwoning wordt verstaan: een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van één of meer personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan een afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

6.2.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 16 Waarde – Archeologie

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden worden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de Archeologische Beleidskaart Haarlem. Voor categorie 1a geldt een bouwverbod tenzij ontheffing wordt verleend. Voor categorie 6 (water) gelden geen bestemmingsplanregels ten aanzien van waarde-archeologie. Voor de overige categorieën dient (behalve voor lichte bouwaanvragen) een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd bij de volgende bodemversturende activiteiten dieper dan 30 centimeter onder maaiveld:

Categorie	bij een oppervlak
1b	> 0 m ²
2	> 50 m ²
3	> 500 m ²
4	> 2.500 m ²
5	> 10.000 m ²
6	n.v.t.

In het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld komen de categorieën 2, 3, 4 en 6 voor.

Artikel 17 Waarde – groeiplaats monumentale boom

De in het gebied voorkomende monumentale bomen vallen onder deze bestemming. Aangezien deze bomen zoveel mogelijk in stand dienen te blijven en de aanblik van het groen zo min mogelijk dient te worden verstoord is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken (voorheen: aanlegvergunningstelsel) opgenomen. Daarmee zijn de monumentale bomen niet alleen via de Bomenverordening beschermd, maar ook via een planologische regeling in het bestemmingsplan.

6.2.2.3 Nadere eisen

Bestemming:	Nadere eisen ten aanzien van:
Waarde - archeologie	- situering - de inrichting van de gronden - het gebruik van de gronden

Binnen bovenstaande bestemmingen is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders (bevoegd gezag) om nadere eisen te stellen aan de bouw- en gebruiksregels.

Bij de uitoefening van deze bevoegdheid wordt aan een aantal criteria getoetst.

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

Zie voor de omschrijving van deze criteria hieronder bij paragraaf 6.2.2.4.

6.2.2.4 Afwijken van de bouwregels

(Dubbel)bestemming:	Afwijking ten behoeve van:
Tuin 2	- kap op bijgebouwen - dakterrassen
Verkeer	- Wmo-voorzieningen
Water	- afwijkende maatvoering voor bouwwerken, geen gebouw zijnde
Leiding - Gas	- bebouwing t.b.v. een andere bestemming
Waarde - Archeologie	- bebouwing t.b.v. een andere bestemming
Waarde – Groeiplaats monumentale boom	- bebouwing t.b.v. een andere bestemming

Binnen bovenstaande bestemmingen is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders (bevoegd gezag) om van bepaalde bouwregels af te mogen wijken.

Criteria bij afwijken van bouwregels

Bij de uitoefening van deze bevoegdheid wordt aan een aantal criteria getoetst.

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

Het straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het in stand houden dan wel tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In

het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

Trends zijn de binnen een (deel van een) straat voorkomende nagenoeg identieke dakopbouwen, kapvormen, dakkapellen of dakterrassen en dergelijke (die juridisch, technisch en qua ruimtelijke kwaliteit gewenst bevonden zijn).

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

- de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- de Nota Dak;
- de parcellering.

De verkeerssituatie ter plaatse

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden dient rekening te worden gehouden met verkeersveiligheid, toe- of afname van parkeren en de doorstroming.

De privacy en bezonning van de omwonenden

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij privacy wordt gekeken naar het gebruik van het bouwwerk en de invloed daarvan op de omliggende gronden. Naar mate de invloed van het betreffende gebruik op de omgeving toeneemt, dient een grotere afstand tot de omliggende gronden te worden aangehouden.

De cultuurhistorische waarden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, waarbij wordt gestreefd naar het in stand houden dan wel versterken van deze waarden. Uit cultuurhistorisch onderzoek, naar het oordeel van de gemeentelijk architectuurhistoricus, dan wel uit andere informatie dient te blijken dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

- de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- de Nota Dak;
- de parcellering.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen en

bouwmogelijkheden dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (*artikel 18*)

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

Algemene bouwregels (*artikel 19*)

In dit artikel zijn de regels voor het bouwen van gebouwen, dakopbouwen, aan- en uitbouwen etc. gedetailleerd vastgelegd. Deze gelden naast de in een aantal bestemmingen genoemde specifieke bouwregels.

Er zijn algemene bouwregels opgenomen voor het bouwvlak, de voorgevelrooilijn en de gevelindeling voor orde 1 en orde 2 panden. Op basis van de bouwregels voor gebouwen geldt dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' de bestaande gevelindeling van gevels, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd dient te blijven. Deze regel geldt niet als gebouwd wordt overeenkomstig de op de verbeelding aangeduide trend. Ook geldt deze regel niet wanneer een orde 1 of orde 2 pand nog aanzienlijke onbenutte bouwmogelijkheden heeft. Vanzelfsprekend heeft het benutten van deze mogelijkheden een verandering van de gevel tot gevolg. Voor orde panden geldt een strenger welstandsregime. Zo kan er, ondanks het aanpassen van de gevel, toch enige invloed op de uiterlijke verschijningsvorm van het pand worden uitgeoefend. Gelet hierop zal naar verwachting het risico op grootschalige inbreuk op de nu beschreven cultuurhistorische waarden gering zijn.

Voor orde panden geldt eveneens dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' de bestaande nokrichting, kap- of dakvorm gehandhaafd dient te blijven. Op deze regel wordt een uitzondering gemaakt als gebouwd wordt overeenkomstig de op de verbeelding aangeduide trend. Of bij ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en/of dakdoorbrekingen. Net als bij de gevelindeling kan met een binnenplanse afwijking meegewerkt worden aan het realiseren van een extra bouwlaag, mits voldaan wordt aan de afwijkingscriteria zoals genoemd in lid 19.2 van de regels.

Verder bevat dit artikel met name bepalingen over hoogtes,

bebouwingspercentages en dakopbouwen.

Het is mogelijk om af te wijken van de algemene bouwregels als voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 19.2 van de regels.

Zie voor meer informatie over artikel 19 ook de uitleg in paragraaf 6.3.

Algemene gebruiksregels (artikel 20)

De leden 20.1 en 20.2 van de regels leggen een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de Beleidsregels parkeren van de gemeente Haarlem. De parkeernormen liggen niet vast in het bestemmingsplan maar in de gemeentelijke beleidsregels. Het voordeel daarvan is dat het bestemmingsplan niet gewijzigd hoeft te worden wanneer er behoefte is aan het wijzigen van de parkeernormen. Het wijzigen van de Beleidsregels parkeernormen volstaat daarvoor. In de gemeentelijke beleidsregels is aangegeven wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen. Ook de mogelijkheden om af te wijken van de geldende parkeernormen staan omschreven in het parkeerbeleid. Als er een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend waardoor de parkeerbehoefte wijzigt, zal getoetst worden aan de Beleidsregels parkeernormen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De bepaling in lid 20.3 geeft algemene regels met betrekking tot ongewenst gebruik van gronden die in alle gevallen opgeld doen, tenzij dit in de specifieke gebruiksregels uitdrukkelijk alsnog wordt toegestaan. Een dergelijke situatie doet zich binnen de bestemmingsregels niet voor. Wel komen aanvullende specifieke gebruiksregels voor binnen een aantal bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 21)

Voor de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%.

Voordat besloten kan worden om afwijking van de regels toe te staan, wordt getoetst aan de criteria zoals genoemd in dit artikel. De criteria die hiervoor gelden, zijn voor het grootste deel toegelicht in paragraaf 19.2. Voor het aspect brandveiligheid en rampenbestrijding geldt dat voor de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden rekening dient te worden gehouden met de brandveiligheid en rampenbestrijding, als deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bestaande situaties (gronden en/of bebouwing) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet passen binnen het nieuwe plan.

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. Ook bouwwerken die basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden, worden onder het overgangsrecht geschaard.

Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. 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.

Artikel 23 Slotregel

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

Bijlage 1 bij de regels Zoneringslijst

De Zoneringslijst is opgenomen in bijlage 1 van de regels en geeft – voor zover passend binnen de bestemming – op basis van de hindercategorie aan welk type activiteiten zijn toegestaan. Activiteiten die niet in de lijst omschreven staan kunnen – voor zover passend binnen de bestemming – worden beoordeeld op basis van de hinder die ze (kunnen) veroorzaken. Vanuit milieuoverwegingen (zoals lawaai en stank) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) is het wenselijk niet alle werkfuncties toe te laten. Daarom is als bijlage bij de regels een zogeheten Zoneringslijst opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In deze bijlage wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Zoneringslijst verloopt. Naast deze planologische toetsing vindt ook altijd een toetsing plaats in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Milieuzonering is het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De in het gebied voorkomende activiteiten zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor bestaande werkfuncties die een hogere milieucategorie hebben dan het bestemmingsplan toelaat worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. De milieuhinder van de bedrijfsfuncties moet passen binnen de voor het gebied geldende categorieën van de zoneringslijst.

6.3 Hoofdopzet verbeelding

6.3.1 Inventarisatie plangebied

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bestaande (legale) bebouwing wordt daarom positief bestemd.

De gemeente Haarlem heeft op de volgende wijze onderzoek gedaan om de bestaande situatie goed in beeld te brengen ten behoeve van de totstandkoming van dit bestemmingsplan en de verbeelding in het bijzonder:

- meerdere locatiebezoeken aan het plangebied door de kerngroep(leden) om specifieke situaties te controleren c.q. in beeld te krijgen;
- een bestudering van het geldende bestemmingsplan;
- waar nodig is er een analyse gemaakt van de gemeentelijke luchtfoto's en de 360° foto's zoals beschikbaar via het gemeentelijke interne informatienetwerk Stroomlijn;
- waar nodig is ten behoeve van dit bestemmingsplan het gemeentelijke bouwarchief geraadpleegd met bouwvergunningen, omgevingsvergunningen en vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

Met de informatie van deze bronnen is een compleet beeld van het plangebied ontstaan op basis waarvan de bestemmingen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de bouwvlakken op de verbeelding konden worden vastgelegd en in de regels konden worden geregeld.

6.3.2 Opbouw verbeelding

De verbeelding is opgebouwd uit verschillende elementen. Dit zijn:

- de bestemmingen;
- de dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- diverse aanduidingen.

Hieronder wordt verder uitgelegd wat deze elementen inhouden.

De bestemmingen

Op de verbeelding zijn in verschillende kleuren de bestemmingen weergegeven. De bestemmingen worden begrensd door bestemmingsgrenzen. In de regels is per bestemming aangegeven wat deze bestemming inhoudt en welke bouw- en gebruiksregels gelden voor die betreffende bestemming. Voorbeelden van veel voorkomende bestemmingen zijn: wonen, groen, verkeer, maatschappelijk. Soms worden ook verzamelbestemmingen toegepast waarbinnen een grotere diversiteit aan functies mogelijk is, zoals gemengd. Ter onderscheid met de dubbelbestemmingen worden de bestemmingen ook wel enkelvoudige bestemmingen genoemd.

De dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn een aparte vorm van bestemmingen. Dubbelbestemmingen beslaan veelal een groter gebied en omvatten vaak meerdere enkelvoudige bestemmingen. Op de verbeelding zijn ze opgenomen door middel van een arcering. De regels van de dubbelbestemmingen gaan vóór ten opzichte van de regels van de enkelvoudige bestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van specifieke sectorale belangen. Zo is de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' gericht op de bescherming van de archeologische waarden in de ondergrond. Een andere dubbelbestemming is die voor diverse typen grotere leidingen, zoals 'Leiding - gas', die worden opgenomen ter bescherming van de betreffende (hoofdtransport)leidingen. De dubbelbestemming 'Waarde - groeiplaats monumentale boom' is gericht op de bescherming van de groeimogelijkheden

van monumentale bomen. Voor de dubbelbestemmingen geldt net als voor de enkelvoudige bestemmingen dat in de regels de specifieke bouw- en/of gebruiksregels zijn opgenomen.

Bouwvlakken

Bouwvlakken zijn een essentieel onderdeel van de verbeelding. Bouwvlakken bestaan uit dikke zwarte lijnen, die aangeven waarbinnen hoofdbebouwing is toegestaan. Bouwvlakken bepalen veelal ook de voorgevelrooilijn van gebouwen of clusters van gebouwen, waardoor ze een belangrijk element vormen bij de bescherming van een bepaald straatbeeld. Ook de achtergevelrooilijn wordt vaak al bepaald met een deel van de bouwvlaklijn. Hier geldt echter vaak een vergunningsvrije bouwmogelijkheid, waar er hier minder sprake is van een beschermend karakter in vergelijking met de voorgevelzijde.

In de meeste gevallen laten de bouwvlakken op de verbeelding in combinatie met de bouwregels, verbetering, vernieuwing, bescheiden vergroting of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, kwaliteitseisen voor de bebouwing, de woonomgeving en bereikbaarheid. Over het algemeen zijn de bebouwingsgrenzen van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Daar waar met een ontheffing is afgeweken van het vigerend beleid is de nieuw ontstane situatie opgenomen.

Uit- en aanbouwen zijn in de Haarlemse bestemmingssystematiek buiten het bouwvlak gelaten. De planregels sluiten daar op aan. Dit hangt samen met het streven naar meer openheid en groen rondom panden. Uit- en aanbouwen in twee bouwlagen worden vanwege hun omvang en functie wel binnen het bouwvlak opgenomen.

Bijgebouwen zijn in de Haarlemse bestemmingssystematiek veelal toegestaan via een algemene regeling in de planregels.

Aanduidingen

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifieker te regelen. In dit bestemmingsplan zijn de volgende aanduidingen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP) opgenomen:

1. functieaanduidingen;
2. bouwaanduidingen;
3. maatvoeringsaanduidingen;

1.Functieaanduidingen

Functieaanduidingen zijn er in vele soorten en maten. De benaming van de diverse functieaanduidingen is vastgelegd in de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. Een functieaanduiding wordt op de verbeelding opgenomen als er binnen een bepaalde bestemming maatwerk moet worden geleverd ten aanzien van het gebruik. Het is daarbij doorgaans niet wenselijk of mogelijk om de betreffende functie in algemene zin in de planregels op te nemen, maar het is juist gewenst om het als uitzonderingssituatie vast te leggen. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van het gebruik, een expliciete verruiming

daarvan of juist een beperking.

Voorbeelden van functieaanduidingen zijn: 'garage', 'brug', 'nutsvoorziening', 'parkeerterrein', 'fitnesscentrum' etc.

2. Bouwaanduidingen

Bouwaanduidingen geven specifieke bouwmogelijkheden aan. Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. De benaming van de diverse bouwaanduidingen zijn vastgelegd in de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). Een bouwaanduiding wordt op de verbeelding opgenomen als er binnen een bepaalde bestemming maatwerk moet worden geleverd ten aanzien van de bouwmogelijkheden. Het is daarbij doorgaans niet wenselijk of mogelijk om de betreffende bebouwing in algemene zin in de planregels op te nemen, maar het is juist gewenst om het als uitzonderingssituatie vast te leggen.

Een voorbeeld van een bouwaanduiding is: 'onderdoorgang'. Indien een bepaalde bouwaanduiding niet voorkomt in de SVBP is het mogelijk de volgende zinsnede toe te passen: 'specifieke bouwaanduiding - [omschrijving specifieke bouwaanduiding]'. Dit leidt dan bijvoorbeeld tot de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw'.

3. Maatvoeringsaanduidingen

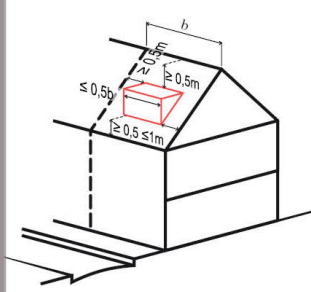
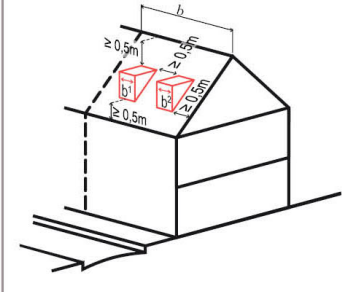
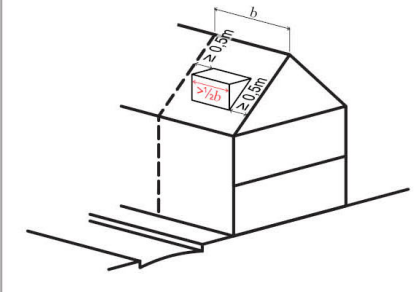
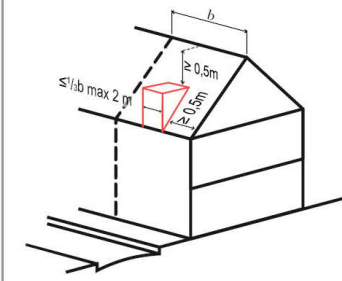
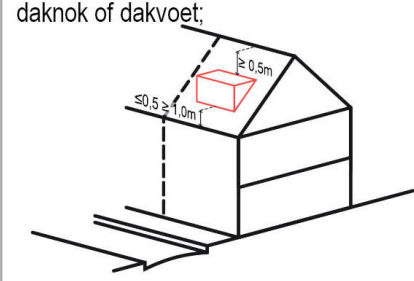
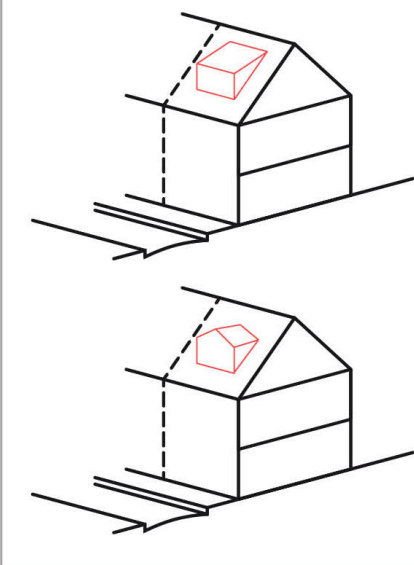
Maatvoeringsaanduidingen hebben betrekking op: afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik.

6.4 Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak

Het dak en/of de kap biedt ruimte aan diverse uitbreidingsmogelijkheden. In de volgende subparagrafen is een overzicht gegeven van de bouwmogelijkheden op en in het dak die zijn opgenomen in de algemene bouwregels zoals genoemd in artikel . Naast de standaard regels voor dakkapellen en kappen en dakterrassen zijn de diverse in het plan voorkomende trends beschreven en gevisualiseerd.

6.4.1 Dakkapellen

In kappen en afgeschuinde dakvlakken bestaat de mogelijkheid om door middel van een dakkapel de (woon)ruimte in de kaplaag te vergroten. In onderstaand overzicht zijn de diverse basis bouwmogelijkheden en ook de afwijkingsmogelijkheden gevisualiseerd.

Dakkapellen	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
	<p>Standaardregels;</p> 	<p>Som van de breedte van de afzonderlijke dakkapellen is maximaal gelijk aan de helft van de breedte van het dakvlak;</p> 	<p>Dakkapel breder dan helft breedte dakvlak;</p> 
		<p>Dakkapel in de goot;</p> 	<p>Dakkapel in of binnen 0,5 meter van de daknok of dakvoet;</p> 
			<p>Hogere dakkapel t.b.v. andere dakvorm aansluitend op de trend;</p> 

Tabel 6: bouw- en afwijkingsmogelijkheden dakkapellen

Zie voor bouwregels 20

6.4.2 Kapvormen

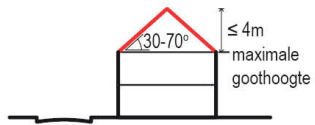
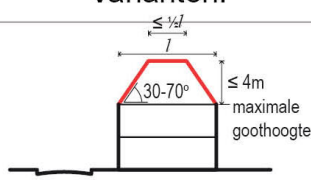
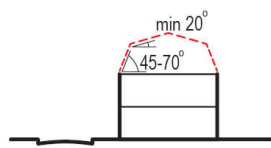
Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend indien er een trend aanwezig is. Dit geldt zowel voor het volume als voor de materialisering.

In de basis bestaat een kap uit twee of meer dakvlakken die onder een hoek tussen de 30° en 70° graden samenkomen in een nok. Waar een kap grenst aan openbaar toegankelijk gebied of niet wordt 'opgesloten' tussen bebouwing dient ook daar het dakvlak of de dakvlakken te worden afgeschuind.

Een variant op de kap is het veel voorkomende mansardedak. De bovenste dakvlakken hebben veelal een hellingshoek die kleiner is dan 30 graden. De algemene bouwregels voorzien in die mogelijkheid.

Een andere variant is een gedeeltelijk plat dak. Indien het platte deel van het dak minder bedraagt dan de helft van de diepte of de breedte van het gebouw wordt dit nog steeds als kap gezien.

De kapvormen van orde 1 en orde 2 gebouwen dienen gehandhaafd te blijven. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid af te wijken indien het toevoegen van een kap of het wijzigen van een kapvorm gezien wordt als een herstel of een verbetering van het historische daklandschap.


	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Kap	<p>Op de kaart: Goothoogte; Geen specifieke bouwaanduiding.</p> 	 	

6.4.3 Bijzondere dakopbouw

Clovisstraat 80 tm 92. Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend voor zover deze aanwezig is. Dit geldt voor zowel het volume als de materialisering. Een dakopbouw mag maximaal 3 meter boven de maximale goothoogte worden gebouwd.

De achterzijde mag in de achtergevelrooilijn worden gebouwd en een in het ontwerp vastgesteld deel van de voorgevel in de voorgevelrooilijn.

De uitbreiding biedt mogelijkheid tot vergroten woonkwaliteit passend in het straatbeeld en schaal. Een dergelijke uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van privacy en bezonning van de directe woonomgeving.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Bijzondere dakopbouw	<p>Op de kaart: Goothoogte i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Bijzondere dakopbouw' [sba-bdo].</p> 	Gespiegeld	

6.4.4 Nokverhoging

De dakhelling is te flauw om dakkapellen toe te staan. Dakhelling volgens aangegeven hellingshoeken waardoor dakkapellen mogelijk zijn welke voldoen aan de basisvorm.

Dakverhoging biedt mogelijkheid tot vergroten wooncomfort passend in het straatbeeld en schaal.

Beoogde straatbeeld voldoet aan gestelde uitgangspunten met betrekking tot straatbeeld, schaal en samenhang. Materialisering aansluitend op bestaande. het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend voor zover deze aanwezig is. Dit geldt voor zowel het volume als de materialisering. De nok mag worden verhoogd tot maximaal 3 meter boven de maximale goothoogte.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Nokverhoging	<p>Op de kaart: Specifieke bouwaanduiding 'Nokverhoging'</p> 		

6.4.5 Opbouw 1

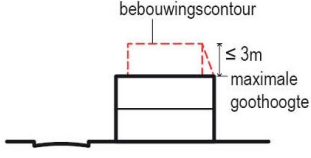
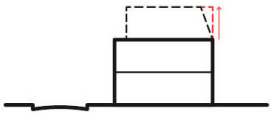
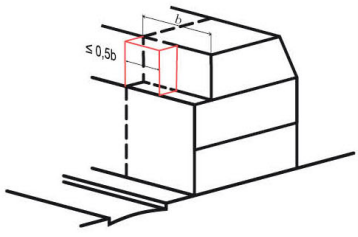
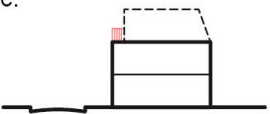
Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 3 meter boven de maximale goothoogte en de bestaande goothoogte bij orde 1 en orde 2 gebouwen liggen. De voorzijde dient minimaal 1 meter terug te liggen aan de straatzijde(n).

De achterkant mag recht worden uitgevoerd binnen de contour '70 graden voor 3 meter hoog en 70 graden achter'.

De achtergevel mag recht worden opgetrokken mits wordt voldaan aan voldoende afstand ten opzichte van omliggende bebouwing zoals weergegeven in de regels. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheid tot het vergroten van de woonkwaliteit die past in het straatbeeld en schaal. Een dergelijke uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de privacy en bezonning van de directe woonomgeving.

Afwijkingen:

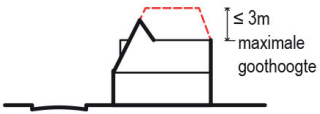
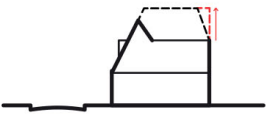
- 50% bouwen op de voorgevelrooilijn ten behoeve van accent expressie. Afwijking toegestaan om 50% te bouwen op de voorgevelrooilijn. Beoogde straatbeeld voldoet aan gestelde uitgangspunten met betrekking tot straatbeeld, schaal en samenhang. Materialisering aansluitend op bestaande.
- Bouwen op de voorgevelrooilijn ten behoeve van accent expressie. Afwijking toegestaan om over de gehele breedte te bouwen op de voorgevelrooilijn. Beoogde straatbeeld voldoet aan gestelde uitgangspunten met betrekking tot straatbeeld, schaal en samenhang. Materialisering aansluitend op bestaande
- 1 meter terugliggend bouwen ten opzichte van de voorkant van brede beeldbepalende dakgoot. Beoogde straatbeeld voldoet aan gestelde uitgangspunten met betrekking tot straatbeeld, schaal en samenhang. Materialisering aansluitend op bestaande.
- Toestaan terrassen aan voorzijde. Afwijking toegestaan met terras aan de voorzijde en privacyscherm volgens trend. Beoogde straatbeeld voldoet aan gestelde uitgangspunten met betrekking tot straatbeeld, schaal en samenhang. Materialisering aansluitend op bestaande.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Opbouw 1 (recht 1m terugliggend)	<p>Op de kaart: Specifieke bouwaanduiding 'Opbouw 1'.</p> 	<p>Recht optrekken achtergevel (mits voldaan aan voldoende afstand tov omliggende bebouwing).</p> 	<p>50% bouwen op de voorgevelrooilijn tbv accent expressie.</p>  <p>Het uitgangspunt is eenheid en aansluiten op de trend. Dit geldt ook voor het toestaan van terrassen aan de voorzijde.</p>  <p>Het uitgangspunt is om aan te sluiten op de trend.</p>

6.4.6 Opbouw 2

Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 3 meter boven de maximale goothoogte en de bestaande goothoogte bij orde 1 en orde 2 gebouwen van de achterzijde liggen waarbij het voordakvlak met de bestaande dakhelling mag worden verlengd tot de gootverhoging.

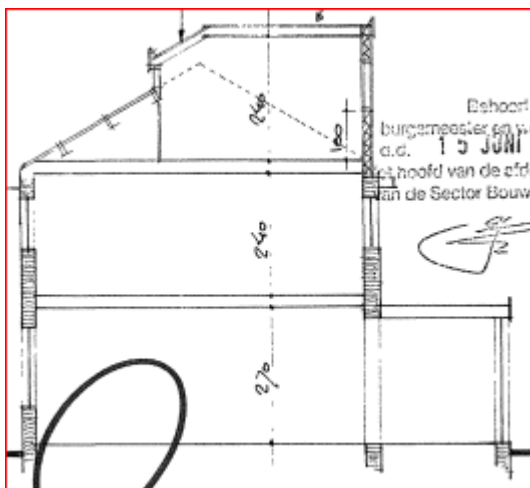
De achtergevel mag recht worden opgetrokken mits wordt voldaan aan voldoende afstand ten opzichte van omliggende bebouwing zoals weergegeven in de regels. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheid tot het vergroten van de woonkwaliteit die past in het straatbeeld en schaal. Een dergelijke uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de privacy en bezonning van de directe woonomgeving.

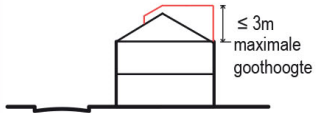
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Opbouw 2	Op de kaart: Specifieke bouwaanduiding 'Opbouw 2'	Recht optrekken achtergevel mits voldaan aan voldoende afstand tov omliggende bebouwing.	Het uitgangspunt is om aan te sluiten op de trend
			

6.4.7 Opbouw 3

Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 3 meter boven de maximale goothoogte en de bestaande goothoogte bij orde 1 en orde 2 gebouwen liggen waarbij de kaphelling aan de voorzijde bij verhoging van het dakvlak gelijk blijft.

De achtergevel mag recht worden opgetrokken mits wordt voldaan aan voldoende afstand ten opzichte van omliggende bebouwing zoals weergegeven in de regels. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheid tot het vergroten van de woonkwaliteit die past in het straatbeeld en schaal. Een dergelijke uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de privacy en bezonning van de directe woonomgeving.

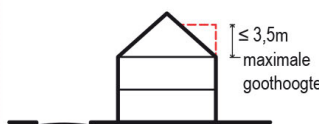


	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Opbouw 3	<p>Op de kaart: Specifieke bouwaanduiding 'Opbouw 3'</p> 		

6.4.8 Recht optrekken achterzijde

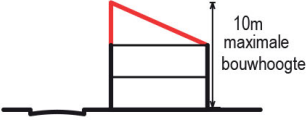
De achtergevel mag recht worden opgetrokken aan de achterzijde tot maximaal 3,5 meter boven de maximale goothoogte en bestaande goothoogte bij orde 1 en orde 2 gebouwen. De bestaande nokhoogte mag hierbij niet worden overschreden.

De uitbreiding biedt de mogelijkheid tot het vergroten van de woonkwaliteit die passend is in het straatbeeld en de schaal. Een dergelijke uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van privacy en bezonning van de directe woonomgeving.



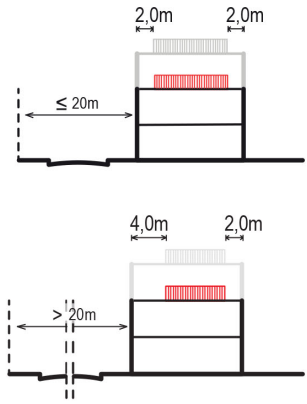
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Recht optrekken achterzijde	<p>Op de kaart: Specifieke bouwaanduiding 'Recht optrekken achterzijde'</p> 		

6.4.9 Lessenaarsdak

Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De bestaande dakvorm met dakhelling dient behouden te blijven waarbij de maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Lessenaarsdak	<p>Op de kaart: Maximale bouwhoogte i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Lessenaarsdak' [sba-ld].</p> 		

6.4.10 Dakterrassen

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakterrassen	<p>Op de kaart: ter plaatse van T2 of T3</p> 	<p>Voor plaatsen hekwerk op de erfgrens is toestemming van de buren nodig; anders een afstand van 2 meter bewaren</p> 	 <p><i>dakteras op de hoofdbebouwning afwijking algemene bouwregels</i></p>

Tabel 16: bouwmogelijkheden dakterrassen

Zie voor de bouwregels 20.2.

De trends voor dakopbouwen zijn in de verbeelding opgenomen via diverse bouwaanduidingen. Dit zijn de:

- specifieke bouwaanduiding bijzondere dakopbouw
- specifieke bouwaanduiding - nokverhoging
- specifieke bouwaanduiding - opbouw 1
- specifieke bouwaanduiding - opbouw 2
- specifieke bouwaanduiding - opbouw 3
- specifieke bouwaanduiding - recht optrekken achterzijde

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

- specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe planologische mogelijkheden gefaciliteerd, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er is dus geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is met name gericht op het bieden van een actuele planologisch-juridische regeling. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan staat daarom niet ter discussie.

Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen uit te voeren. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er geen kosten voor de gemeente, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept van het bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Brandweer Kennemerland;
3. Koninklijke Horeca Nederland Afdeling Haarlem;
4. Kamer van Koophandel kantoor Amsterdam;
5. Milieufederatie Noord-Holland;
6. Alliander;
7. Liander;
8. Waternet;
9. Gasunie;
10. Rijkswaterstaat;
11. Wijkraad Vogelbuurt-Dietsveld;
12. Wijkraad Vondelkwartier.

Dit bestemmingsplan wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

1. Gasunie, gedagtekend op 3 december 2015;
2. Brandweer Kennemerland, gedagtekend op 3 december 2015;

3. Rijkswaterstaat, gedagtekend op 16 december 2015;
4. Wijkraad Vondelkwartier, gedagtekend op 21 december 2015;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland, gedagtekend op 22 december 2015;
6. Wijkraad Vogelbuurt-Dietsveld, gedagtekend op 11 januari 2016.

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Het kan zijn dat wij een deel van de reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beantwoording toch rekening gehouden met dat deel. De overlegreacties zijn als bijlage van de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd.

1. Gasunie

Samenvatting overlegreactie

De Gasunie geeft aan dat de veiligheidstrook van de langs het plangebied lopende 6 inch 40 bar gasleiding zich waarschijnlijk over het plangebied uitstrekt. In dit geval dient in de paragraaf betreft externe veiligheid aandacht te worden besteed aan de hiermee verbonden risico's. Wel geeft de Gasunie nog aan dat de in acht te nemen veiligheidsafstand vanuit het hart van de leiding, vier meter dient te bedragen, en niet vijf meter, hetgeen uitgangspunt van het bestemmingsplan vormt. Dit verschil zou kunnen inhouden dat de gasleiding in het geheel niet in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Wel dient echter in de paragraaf betreft Externe Veiligheid de aan de leiding verbonden risicocontour te worden aangegeven en verantwoord.

Antwoord overlegreactie

De paragraaf Externe Veiligheid is hierop aangepast en aangevuld met de van belang zijnde gegevens betreft de aardgastransportleiding en een verantwoording van het groepsrisico.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

De toelichting is conform bovenstaande reactie aangepast.

2. Brandweer Kennemerland

Samenvatting overlegreactie

Het concept geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Antwoord overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er zijn geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van deze reactie.

3. Rijkswaterstaat

Samenvatting overlegreactie

Het concept geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Antwoord overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er zijn geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van deze reactie.

4. Wijkraad Vondelkwartier

Samenvatting overlegreactie

1. De wijkraad betreurt het dat er geen overzicht is opgenomen van de wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en vraagt zich af of de benaming voor de 'vogelenbuurt' wel juist is, in het vorige bestemmingsplan was dit namelijk 'vogelbuurt'.
2. De wijkraad vraagt zich af of er bij paragraaf 3.2 van de toelichting niet een stukje over de Natuurbeschermingswet dient te worden toegevoegd, De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn wordt wel genoemd maar de uitwerking ervan voor Nederland ontbreekt.
3. Bij de weergave van de monumenten in het plangebied ontbreken de adressen Muiderslotweg 231-243 en Vondelweg 342-392.
4. Soms wordt de afkorting Wabo gebruikt en soms wordt dit begrip volledig uitgeschreven, is harmonisatie mogelijk?
5. In artikel 15.3 van de regels staat dat woningen bestemd zijn voor de huisvesting van maximaal één huishouden maar hoe zit het nu met de meergezinsbewoningen, zoals onder andere op de Eksterlaan 103? Hier is geen beschrijving voor.
6. De voormalige Emmaschool aan de Rijksstraatweg 374 is inmiddels verkocht en zou de bestemming 'wonen' moet hebben i.p.v. de bestemming 'maatschappelijk'.
7. De woningen aan de Geusevesperstraat 40-42 zouden een gemengde bestemming moeten hebben in plaats van de bestemming 'wonen' omdat er op de begane grond een fitnesscentrum is gevestigd.
8. De speelvoorziening in het plantsoen bij de Muiderkring is niet aangegeven.
9. De weergave van de bebouwing in de achtertuinen komt niet overal met de werkelijkheid overeen. Bijvoorbeeld aan de Palamedesstraat 185-187 en 193.
10. De afmetingen van de woningen aan de Vergierdeweg komen niet overal met de werkelijkheid overeen. de woningen nrs. 225, 227, 228 en 230, zijn aan de achterzijde dieper dan aangegeven.

Antwoord overlegreactie

1. Een dergelijk overzicht zou inderdaad de leesbaarheid bevorderen en het vergelijken vergemakkelijken maar vanuit efficiencyoverwegingen wordt dit in

Haarlem niet toegepast. Betreft de naamgeving van het plan is aangesloten op de officiële schrijfwijze zoals die wordt gehanteerd door het bureau Onderzoek & Statistiek van de gemeente Haarlem. Wel nemen wij deze opmerking en het verzoek van de wijkraad Vogelbuurt-Dietsveld serieus in overweging.

2. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in Nederland uitgewerkt in wetgeving terwijl in dit hoofdstuk wordt ingegaan op beleid. Vandaar dat de uitwerking ontbreekt. Wel is dit nog verduidelijkt in de toelichting.

3. Deze omissie is inmiddels hersteld.

4. Inmiddels is overal het uitgeschreven begrip vermeld, wat ook een hyperlink vormt naar de wettekst.

5. In de definitiebepaling van het begrip woning (1.82) wordt aangegeven dat een woning een (gedeelte van een) gebouw is, dat dient voor de huisvesting van een huishouden. Dit houdt, voor wooncomplexen, in dat niet zozeer het gehele gebouw als woning wordt gezien maar wel de onderverdeling ervan in separate wooneenheden.

6. Dit voormalig schoolgebouw is inmiddels verkocht en de haalbaarheid van een eventuele woonbestemming wordt momenteel onderzocht. Bij een positief resultaat zal de woonbestemming worden opgenomen in het voorstel aan de raad.

7. Inmiddels is aan dit perceel de bestemming Gemengd - 2 toegekend met de (al aanwezige) aanduiding fitnesscentrum.

8. Deze speelvoorziening is niet aangegeven omdat binnen de ter plaatse gedende bestemming (Groen)speelvoorzieningen mogelijk zijn.

9. Binnen de achter de woningen gelegen Tuin - 2 bestemming is onder voorwaarden bebouwing mogelijk welke niet tot de hoofdbebouwing behoort en dus ook niet in de hoofdbestemming op de verbeelding staat aangegeven.

10. Zie de reactie onder 9.

wijzigingen in het bestemmingsplan

De punten 3. en 7. zijn conform de reactie aangepast.

5. Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting overlegreactie

Het concept geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Antwoord overlegreactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Er zijn geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van deze reactie.

6. Wijkraad Vogelbuurt-Dietsveld

Samenvatting overlegreactie

1. De bijlage betreft de luchtkwaliteit ontbreekt in het concept.
2. De wijzigingen t.o.v. het oude plan zijn niet aangegeven, het is dus moeilijk zoeken naar de verschillen.
3. De wijkraad vindt maar sporadisch verwijzingen naar voorbeelden van de in de wijk voorkomende planologische- en stedenbouwkundige variaties (bijv. de afwijkende dakopbouw in de Clovisstraat 80-92). Graag zou de wijkraad bij deze variaties een verwijzing naar een voorbeeldadres zien, voor meer duidelijkheid.

Antwoord overlegreactie

1. Aan het ontwerpbestemmingsplan is de luchtkwaliteit als bijlage bij de toelichting opgenomen.
2. Een dergelijk overzicht zou inderdaad de leesbaarheid bevorderen en het vergelijken vergemakkelijken maar vanuit efficiencyoverwegingen wordt dit in Haarlem niet toegepast.
3. Inderdaad wordt bij het verwijzen naar de stedenbouwkundige- en planologische variaties niet naar bijbehorende adressen verwezen maar naar de met de desbetreffende variatie corresponderende kleur op de trendkaart, aanduiding op de verbeelding of passage in de planregels. Op zich zou het verwijzen naar de adressen waar de genoemde variaties voorkomen een prettige aanvulling zijn, maar dit kost onevenredig veel tijd en is niet uitputtend omdat tijdens de looptijd van het bestemmingsplan er weer nieuwe adressen (kunnen) bijkomen.

wijzigingen in het bestemmingsplan

Er zijn geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van deze reactie.

7.2.2 Zienswijzen

Gedurende een periode van 6 weken zal een ieder in de gelegenheid gesteld worden om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De samenvatting van de ingekomen zienswijzen zal samen met de beantwoording te zijner tijd bij dit bestemmingsplan worden gevoegd.

7.3 Handhaving

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als men in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of als men in strijd met het bestemmingsplan gronden of bouwwerken gebruikt. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid. Daarom wordt hier het beleid inzake de handhaving uiteengezet en aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels wordt opgepakt. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift of regel het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De gemeente Haarlem voldoet aan deze beginselplicht door daadkrachtig en consequent op te treden.

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

Ook voor dit plangebied zal de handhaving van de kaders van het bestemmingsplan tevens plaatsvinden na het verstrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'bouwen', 'het uitvoeren van een werk' en 'het gebruiken van gronden en bouwwerken'. Want niet alleen handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijk toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat inspecteurs in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken. Deze inspecteurs classificeren projecten volgens het

protocol, waarmee zij de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepalen. De rapportage van deze controles slaan zij digitaal op. Aldus draagt het college zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Bijlage 1 Bodeminformatie Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld

Bodem informatie Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld

Algemeen

Op grond van de Wet bodembescherming wordt getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functies in het bestemmingsplangebied. Voor het bestemmingsplangebied wordt beoordeeld op basis van de bodemkwaliteitskaart en op de aan/afwezigheid van locaties verdacht van bodemverontreiniging en uitgevoerde onderzoeken in het bestemmingsplangebied.

conclusie

Het aspect bodem bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Bodem en ondergrond

Algemene bodembeschrijving

Het bestemmingsplangebied Vondelkwartier is gelegen op een noordelijke uitloop van de Haarlemse Strandwal. Het westelijk deel van het bestemmingsplangebied bestaat de bodemopbouw uit duinzand op strandwalzand. In het oostelijk deel van het plangebied wordt het duinzand van het strandwalzand gescheiden door een veenlaag. Onder het strandwalzand is het pleistocene zand aanwezig op een diepte van meer dan 10 meter.

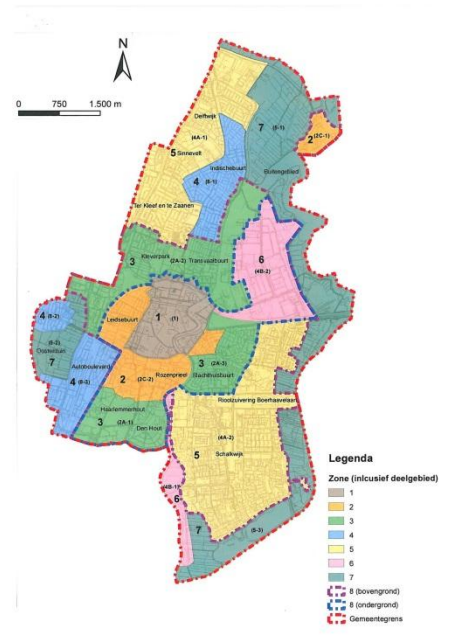
Informatie

Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld.

Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van deze zone bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. De bovengrond van het openbare gebied van het bestemmingsplangebied is onderdeel van deze zone. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 3.

Figuur 1



Bodemkwaliteitszone 3

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PAK en PCB. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met zink, matige verontreinigingen met koper en lood en lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel, minerale olie, barium en EOX.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, PAK, minerale olie en PCB. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink, PAK en barium. Cadmium, nikkel, minerale olie, kobalt en EOX komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-1,5 m-mv) van de bodemkwaliteitszone 3 weergegeven.

Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kg ds		Gemiddelde ondergrond (achtergrondgehalte) mg/kg ds		P95 bovengrond mg/kg ds		P95 ondergrond mg/kg ds	
Arseen	7,98	-	7,76	-	17,40	-	17,18	-
Cadmium	0,52	-	0,35	-	1,45	Aw	0,74	Aw
Chroom	22,45	-	19,01	-	49,12	-	35,86	-
Koper	46,13	Aw	40,20	Aw	175,22	t	131,17	t
Kwik	0,25	Aw	0,32	Aw	0,87	Aw	1,04	Aw
Lood	126,20	Aw	115,68	Aw	453,36	t	452,15	t
Nikkel	22,38	-	18,57	-	58,26	Aw	41,68	Aw
Zink	245,61	Aw	133,74	-	920,85	i	461,42	t
Pak's	4,71	Aw	3,73	Aw	20,00	Aw	21,35	t
Minerale olie	167,58	-	111,47	-	515,66	Aw	357,26	Aw
Barium	174,18	-	174,15	-	532,27	Aw	641,67	t
Kobalt	5,92	-	11,73	-	8,13	-	36,85	Aw
Molybdeen	0,64	-	0,70	-	1,05	-	1,05	-
PCB	0,06	Aw	0,03	Aw	0,09	Aw	0,04	Aw
EOX	0,24	-	0,21	-	0,69	Aw	0,54	Aw

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

- : gehalte kleiner dan achtergrondwaarde (niet verontreinigd)

Aw : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

bodemkwaliteitszone 8

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met kwik, lood, PAK en PCB. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met lood en zink, lichte verontreinigingen met cadmium, koper, minerale olie, barium, kobalt en EOX.

In de onderstaande tabel is zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de bodemkwaliteitszone 8 weergegeven voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) weergegeven. Deze waarden gelden voor het huidige openbare gebied.

Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		P95 bovengrond mg/kd ds	
Arseen	6,81	-	14,71	-
Cadmium	0,35	-	0,80	s
Chroom	20,55	-	43,38	-
Koper	31,88	-	94,24	s
Kwik	0,25	s	0,78	s
Lood	106,25	s	358,94	t
Nikkel	16,70	-	30,66	-
Zink	134,92	-	382,99	t
Pak's	3,01	s	14,00	s
Minerale olie	185,43	-	542,11	s
Barium	130,20	-	465,10	s
Kobalt	8,26	-	20,75	s
Molybdeen	0,71	-	0,77	-
PCB	0,03	s	0,06	s
EOX	0,17	-	0,40	s

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

grondverzet

De gemeente Haarlem heeft voor haar beheergebied gebieds-specifiek beleid vastgesteld (Nota bodembeheer 5-9-2013, **BBV nr: STZ/MIL 2013/232071**). Voor het toepassen van grond in bodemkwaliteitszone 5 en bodemkwaliteitszone 8 zijn Lokale Maximale Waarden vastgesteld. In de onderstaande tabel zijn de Lokale Maximale waarden voor bodemkwaliteitszone 5 en bodemkwaliteitszone 8 weergegeven.

Lokale Maximale Waarden bodemkwaliteitszone 3 en bovengrond bodemkwaliteitszone 8

	bodemkwaliteitszone 3	bodemkwaliteitszone 3	bodemkwaliteitszone 8
stof	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds	Ondergrond (0,5-2,0 m-mv) mg/kg ds	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds
Arseen (As)	20,00	20,00	20,00
Cadmium (Cd)	0,60	0,60	0,60
Chroom (Cr)	55,00	55,00	55,00
Koper (Cu)	55,35	48,24	40,00
Kwik (Hg)	2,00	2,00	2,00
Lood (Pb)	151,43	138,82	127,50
Nikkel (Ni)	35	35	35
Zink (Zn)	294,73	140,00	140,00
PAK (10 VROM)	15	15	15
Minerale Olie GC (totaal)	500	500	500
Barium	190	190	190
Kobalt	15	15	15
Molybdeen	1,5	1,5	1,5
PCB	0,07	0,03	0,04

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet op de locatie of binnen de bodemkwaliteitszone 3 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Voor het in ander bodemkwaliteitszones toepassen van grond uit bodemkwaliteitszone 3 is een partijkeuring nodig.

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet op de locatie of binnen de bodemkwaliteitszone 8 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Voor het in andere bodemkwaliteitszones toepassen van grond uit bodemkwaliteitszone 8 is een partijkeuring nodig.

verontreiniging

Binnen het bestemmingsplangebied zijn op een tweetal locaties een bodemsanering uitgevoerd, te weten: Vondelweg 540 en Vinkenstraat 66. Bij beide locaties ging het om een verontreiniging van minerale olie.

Bin het bestemmingsplangebied is van de locatie Meeuwenstraat 75-93 bekend dat in de bodem van de openbare weg en in de achtertuinen van Meeuwenstraat 83 en 85 een olieverontreiniging aanwezig is. Deze olieverontreiniging vormen geen risico voor het huidige gebruik. Bij voorkeur wordt deze

verontreiniging gesaneerd in samenloop met een bouwvoornemen of andere activiteit waarbij in de bodem wordt geroerd.

Van de overige locaties waarvan bodemonderzoek bekend is geven de resultaten geen afwijkend beeld ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart

Voor zover bekend zijn geen ondergrondse brandstoftanks meer in het gebied aanwezig. Deze zijn gesaneerd en eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks zijn eveneens gesaneerd.

Conclusie

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik en de toekomstige functies. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Bijlage 2 Luchtkwaliteit informatie Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld

Luchtkwaliteit

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

Die grenswaarden en regelgeving om ze tijdig te bereiken en te handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2

Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De Wet milieubeheer (Wm) onderscheidt in artikel 5.16. lid 1 een aantal situaties waarin een bestemmingsplan voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit:

NIBM criterium

Een bestemmingsplan voldoet ondermeer aan de regelgeving luchtkwaliteit indien aannemelijk is dat de ontwikkelingen '*niet in betekenende mate*' (*NIBM*) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid 1 onder c).

Nadere criteria om te bepalen of er sprake is van NIBM zijn gegeven in een AmvB Niet In betekenende Mate en een gelijknamige Regeling NIBM. Daarin is bijvoorbeeld aangegeven dat van NIBM ondermeer sprake is indien het bestemmingsplan een netto-uitbreiding met minder dan 1.500 woningen of 100.000 m² BVO kantoren mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld is in hoofdzaak consoliderend. Er vinden geen voor de luchtkwaliteit belangrijke netto wijzigingen van toegestane woon- of kantoorfuncties plaats die niet al in een vorig bestemmingsplan of in vrijstellingen / projectbesluiten ruimtelijk zijn vastgelegd. Evenmin maakt het plan andere nieuwe relevante ontwikkelingen mogelijk zoals grootschalige horeca of detailhandel, of bedrijven of maatschappelijke activiteiten die veel extra verkeer genereren. Dit bestemmingsplan maakt ook geen relevante verkeerswijzigingen mogelijk.

Het is daarom evident dat het bestemmingsplan *Niet in betekenende mate* gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, en daarmee voldoet aan artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wm. Reeds op die grond staat vast dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld.

Optredende concentraties

Er wordt eveneens voldaan aan de regelgeving van de luchtkwaliteit indien aannemelijk is dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit

(art 5.16 lid 1 onder a van de Wm).

Om een beeld te krijgen van de bestaande en te verwachten luchtkwaliteit in het gebied is de NSL-Monitoringstool geraadpleegd (www.nsl-monitoring.nl). Met dit rekenmodel stelt de Rijksoverheid jaarlijks de luchtkwaliteit langs (ondermeer) relevante wegen in Nederland vast. In de onderliggende verkeersmodelgegevens zijn de bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in Haarlem en regio verwerkt.

De drukste wegen in of nabij het plangebied zijn (delen van) de Vondelweg, Rijksstraatweg, Jan Gijzenkade, Delftplein en Spaarndamsebrug. De Monitoringtool geeft aan dat de hoogst voorkomende concentraties NO₂ in de rekenjaren 2015, 2020 of 2030 in of nabij het plangebied optreden langs het Delftplein, net buiten het plangebied. De hoogste concentraties fijnstof treden op langs de Vondelweg. Deze hoogst voorkomende concentraties NO₂ en fijnstof zijn overgenomen in onderstaande tabel. Elders in of rond het plangebied zijn de concentraties in de betreffende jaren overal lager.

Tabel: Berekende hoogste concentratie NO₂ en fijnstof binnen bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld volgens het NSL-Monitoringtool (versie 2014)

Stof	Eenheid	2015	2020	2030	Norm	Locatie
NO ₂	µg/m ³ als jaargemiddelde	26	21	17	40	Delftplein **)
Fijnstof (PM ₁₀ *)	µg/m ³ als jaargemiddelde	21	19	18	40	Vondelweg ***)
	Dagen boven 50 µg/m ³ als 24uurs gemiddelde.	9	7	5	Max 35 dagen /jr	Vondelweg ***)
Fijnstof (PM _{2,5})	µg/m ³ als jaargemiddelde	15	14	12	25	Vondelweg ***)
	*) : Fijnstof PM ₁₀ na wettelijke aftrek van het aandeel zeezout (3 µg/m ³ resp. 4 dagen). **): Dit betreft receptorpunt 15676580 van het Monitoringtool, locatiecoördinaten (x,y)= 104716; 493046 ***): Dit betreft receptorpunt 15675567 van het Monitoringtool, locatiecoördinaten (x,y)= 105283; 491641					

Uit de prognoses in de tabel blijkt dat voor de jaren 2015-2030, waarbinnen de planperiode valt, de hoogste berekende concentraties in of nabij het plangebied zeer ruim beneden de grenswaarden van NO₂ en fijnstof blijven. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld, omdat er geen ontwikkelingen met relevant effect op de luchtkwaliteit worden mogelijk gemaakt en tevens omdat wordt voldaan aan de toepasselijke grenswaarden.

Bijlage 3 Cultuurhistorisch onderzoek

Bijlage 3

Cultuurhistorie bestemmingsplangebied Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld

Begrenzing

Het bestemmingsplangebied bestaat uit drie buurten, gelegen ten noorden van het centrum. De buurt Dietsveld ligt in de wig noordelijk van de kruising tussen de Vondellaan aan de oostzijde en de Jan Gijzenkade aan de westzijde. Ter noorden van de Kievitstraat ligt de Vogelbuurt, die eveneens aan de oostzijde wordt begrensd door de Vondellaan en aan de westzijde door de Rijksweg. De Eksterlaan vormt de noordelijke begrenzing van de Vogelbuurt. Hierboven ligt het Vondelkwartier, dat aan de oost- en noordzijde wordt omsloten door de rondlopende Vondellaan en aan de westzijde door de Rijksweg.



Afbeelding 1: bestemmingsplangebied gezien in noordelijke richting

Hoofdelementen en kenmerken, functies

Het gebied hoort bij de planmatige uitbreidingsgebieden van Haarlem-Noord. Het vormt samen met Delftwijk en Waterbuurt het meest noordelijk gelegen woongebied van de gemeente Haarlem. Het gebied ligt als een uitloper aan de noordzijde van de Jan Gijzenkade en kreeg grotendeels in het begin van de twintigste eeuw haar huidige vorm, waar het voordien een hoofdzakelijk landelijk en agrarisch gebied was.

De omringende gebieden hebben een beduidend ander karakter. Ten noorden liggen het Van der Aart sportpark, de volkstuinten van 'Zonder werken niets' en de begraafplaatsen aan de Slaperdijkweg. Oostelijk van de Vondelweg liggen de open weilanden van het Hekslootgebied met de kenmerkende langwerpige verkaveling en Spaarndam-West.

De N208 vormt aan de westzijde de grens tussen het woongebied en de weilanden met hun historische verkavelingsstructuur die terug te voeren is naar de 15^{de} en 16^{de} eeuw.

Een van de historische hoofdstructuren en zeer herkenbaar in het gebied is de Jan Gijzenvaart. Deze loopt van west naar zuidoost en mondt uit in het Spaarne. De bebouwing langs de vaart kenmerkt zich door langgerekte woonblokken met een gelijksoortige architectuur en opzet.

De Jan Gijzenvaart wordt gekruist door de Rijksweg, in de vroegste oorsprong slechts een pad dat leidde van de noordelijke stadsmuren van Haarlem, via het oude gehucht Schooten naar Santpoort. Het pad veranderde in de loop der eeuwen van 'Heerenweg' naar 'Straatweg', tot uiteindelijk Rijksweg. Een tweede oude route, de Vergierdeweg, splitst zich af van de Rijksweg richting het noordoosten. Deze kruising markeert de oorsprong van het dorp Schoten, dat tot 1927 een zelfstandige gemeente was. Voor 1927 was Schoten al gestart met de ontwikkeling van het gebied ten zuidoosten van de Vergierdeweg. Na de annexatie werd het gebied volgens het plan van toenmalig directeur Openbare Werken van de gemeente Haarlem, L.C. Dumont, verder ontwikkeld.

Het gebied kent hoofdzakelijk woningbouw, aangevuld met een aantal ondersteunende functies als scholen en winkels. In het interbellum en vlak na de oorlog is het grootste gedeelte van de woningen gebouwd en ontwikkeld, hoofdzakelijk bestaande uit grondgebonden eengezinswoningen voor de middenstands- en arbeidersklassen.

Het noordoostelijke deel van het Vondelkwartier bestaat voor een deel uit arbeiderswoningen, in het noordwesten van deze buurt zijn enkele moderne appartementen-gebouwen ontwikkeld.

De drie buurten tellen veel gezinnen met kinderen, veel jongeren, maar relatief weinig volwassenen in de leeftijd van 20-44 jaar.

Hoofdstructuur

De structuur van het gebied kenmerkt zich door een aantal Y-vormige kruisingen. De meest zuidelijke punt wordt gevormd door de kruising van de Vondelweg en de Jan Gijzenkade. De tweede kruising vormt die van Jan Gijzenkade met Rijksweg en de derde wordt gevormd door de kruising Rijksweg – Vergierdeweg. De hoofdvorm wordt afgesloten door de rondlopende Vondelweg. Deze wegen vormen tevens de belangrijkste infrastructuur van het gebied.

De planmatige invulling van het gebied bestaat uit een orthogonaal stratenplan dat de hoofdstructuur volgt, ingevuld met hoofdzakelijk langwerpige woonblokken. De drie buurten kennen een hoge bebouwingsgraad, waarbij met name de Vogelbuurt feitelijk geen openbare groenvoorzieningen kent. Daar staat tegenover dat de binnenterreinen ruim zijn opgezet, met de mogelijkheid voor veel privé-groen. Dietsveld kent een groene symmetrie-as die uitloopt op een driehoekig plein.

De positie en vorm van de lange Vondelweg is ingegeven door de beperkingen van de Verboden Kring van Spaarndam, een open ruimte die het schootsveld vanuit de forten bij Spaarndam vrij moest houden.

Ontstaan en ontwikkeling

Ontginning

Haarlem ontwikkelde zich, evenals vele andere oude nederzettingen langs de Hollandse kuststrook, op een voormalige strandwal. Het overgrote deel van het huidige Noord-Holland bestond zo'n 1000 jaar geleden uit onbewoonbaar veen. De parallel aan de kust gelegen strandwallen vormden de hoger gelegen gronden, die de bewoners droge voeten garandeerden in het waterrijke gebied. Tussen de strandwallen lagen de vroegere strandvlaktes, waarop zich na daling van de zeespiegel dikke lagen veen vormden. Deze lage, natte gebieden waren lastig te ontginnen en werden pas veel later in ontwikkeling gebracht. In de periode van de 8ste-9de eeuw raakte de strandwal in de omgeving van Haarlem bewoond. Groei van de bevolking maakte vanaf de 9de eeuw uitbreiding van het landbouwareaal noodzakelijk. Door het graven van lange evenwijdig lopende sloten werd het veen ontwaterd om te kunnen worden ontgonnen. Op de grond die zo ontstond was landbouw mogelijk.

Vóór de ontginning bestond het veen uit metersdikke kussens. Door de ontwatering van het veen daalde de bodem. Dit inklinken van de bodem was aanvankelijk geen probleem. Zo lang het veen nog altijd hoger lag dan de klei langs het Spaarne kon afwatering van het nieuwe cultuurland naar de rivier nog zonder moeite plaatsvinden. Toen de bodem zo sterk daalde dat de ontgonnen veengrond gelijk of zelfs lager dan de rivierklei kwam te liggen, werd de afwatering wel een probleem.



Het plangebied is gelegen op de oude duingronden waarop zich veen heeft gevormd. Haarlem vormde zich eerst als agrarische 'geestnederzetting'. Vanuit de stad liep in de 16e eeuw een tweetal doorgangsroutes in noordelijke richting over de zanderige rug, of 'geest'. Een geest is een langwerpig akkercomplex dat doorgaans is gelegen op het hoogste gedeelte van een strandwal. Vanuit de Kruisweg aan de noordzijde van de stad liep een route over de tegenwoordige Kennemerstraat en Schoterweg door over de tegenwoordige Rijksstraatweg. Vanuit de Jansstraat liep een tweede route die kruisend overging in de tegenwoordige Achterweg en Middenweg. In de buurt van de Kleverlaan kruisten de twee hoofdroutes elkaar op de plaats waar een verlaging in de strandrug zich later heeft opgevuld met veen. De Schoterweg vormde de oostelijke begrenzing van de zandrug, het Schotervoetpad vormde de westelijke rand.

Afbeelding 2: 1590 Thomas Thomaszn. Bron: NHA

Aanleg Jan Gijzenvaart

De natuurlijke oorsprong van de Jan Gijzenvaart is een duinrel, die vanuit de duinbossen over de strandvlakte naar het veenweidegebied in het westen stroomde, dus van Santpoort naar Schoten. De Jan Gijzenvaart werd in 1537 aangelegd door Joh. Gijsen van Blanckevoort (toen burgemeester van Haarlem), die met deze vaart zijn landerijen in Santpoort wilde verbinden met zijn bezittingen aan het Spaarne. De smalle vaarweg diende voor het afvoeren van zand. Het afzanden van strandwallen door zgn zanderijen was in die periode een belangrijke bron van inkomsten; bij de aanleg van de grachtengordels is gebruik gemaakt van Haarlems zand. Later kreeg de vaart meer betekenis als afwateringsvaart. Tot in het begin van de vorige eeuw werd hij druk bevaren door vrachtboten die zoden, turf of groenten vervoerden van het Spaarne naar de losplaatsen langs de vaart.

Vanaf 1686 was Haarlem volledig eigenaar van de vaart.

Ontwikkelingen na de ontginningen

In de late middeleeuwen bevonden zich tussen Bergen en Vogelenzang, strategisch gelegen op of aan de rand van de strandwallen, zo'n dertig kastelen en versterkte hofsteden. Daarvan zijn er slechts twee bewaard gebleven; Assumburg en Marquette, beide in Heemskerk. De bouw van de kastelen had alles te maken met de Hollandse expansie in de richting van Kennemerland en West-Friesland. Vanaf de dertiende en veertiende eeuw viel Kennemerland formeel onder het gezag van de graven van Holland, maar het feitelijk gezag werd uitgeoefend door vooraanstaande geslachten, afkomstig uit de oude, inheemse Friese adel en ministerialen, zoals de heren van Egmond, Adrichem, Brederode, Velsen, Heemskerk en Haarlem. De grond die de heren beheersten werd beleend van de graven van Holland. Met het belenen van de grond werd ook geheel of gedeeltelijk het gezag overgedragen aan de ambachtsheren. De landgebieden werden heerlijkheid genoemd en werd meestal via overerving overgedragen op de volgende generatie.

De zeven Heerlijkheden (Zuid-Akendam, Hoogerwoerd, Schoterbos, Zaanen, Schoten, Schotervlietland en Noord-Akendam) besloegen het gebied tussen Velsbroek en de oude Haarlemse bolwerken en bestonden uit oostwest lopende stroken. Schoten –de Heerlijkheid waarin het bestemmingsplangebied ligt- was bij de kruising van de Jan Gijzenvaart en de Rijksstraatweg (toen nog Straatweg of Schooterweg geheten) gelegen.



Afbeelding 3: De Heerlijheid Schoten en gehuchten op een kaart van Gerrit van der Pauw uit 1805. Bron: NHA

De grenzen van de Heerlijkheden zijn niet precies te bepalen aangezien voor de beschrijving van de grenzen vaak landschappelijke herkenningspunten gebruikt werden als molens en huizen, die niet meer bestaan. De Heerlijkheden in het land van Schoten stonden voor een groot deel onder de machtige bescherming van de heren van Brederode, die tevens de eigenaren waren van Schoten en de beide Akendammen. Het dorp Schoten is van oudsher het centrale punt van de zeven Heerlijkheden geweest. De ambachten bleven afzonderlijk rechtsgebied onder eigen bestuur, totdat de staatsregeling van 1789 alle heerlijke rechten afschafte. In dat jaar gingen alle zeven heerlijkheden op in de gemeente 'Schoten en gehuchten'.

De naam Schoten zou kunnen komen van 'schot' of 'schoot', dat afgeschoten stuk land, dan wel afgeschoten, omheinde zanderige duinen betekent. Het zou ook een beboste hoek hoger gelegen land kunnen zijn, uitspringend in moerassig terrein. De naam is terug te voeren op geschriften uit de 8^e eeuw

Vanaf de middeleeuwen ontwikkelde Haarlem zich in min of meer concentrische cirkels. De stadsuitleg van 1671, naar een plan van Erasmus den Otter maakte daar een einde aan. In dat plan werd een expansie in noordelijke richting zichtbaar en deze had ernstige gevolgen voor de ontsluiting van Schoten. Het wegennet werd er drastisch en blijvend door aangetast. De belangrijkste wegen naar het noorden, de Kruisstraat en de Jansstraat (via de Kruispoort en de Janspoort), werden weliswaar doorgetrokken, maar botsten op het Prinsen- en Statenbolwerk en bereikten met enige bochten de in 1677 opgerichte Kennemer- of Nieuwpoort, de toegang tot Schoten.

Was Schoten volledig agrarisch, in Haarlem was de lakenindustrie eeuwenlang een van de grootste bronnen van inkomsten. De blekerijen die hiervoor nodig waren, waren gevestigd buiten de stad, onder anderen aan de noordzijde van de stad, op de zandrug aan weerszijden van de Delf. Het typerende verkavelingspatroon is tot op heden herkenbaar in het landschap.

Grote veranderingen in de 19^{de} eeuw

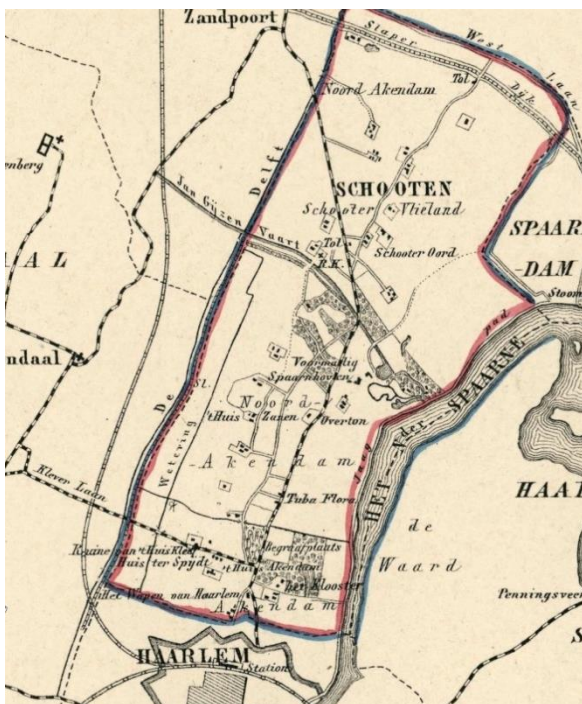
In de 19^{de} eeuw ontwikkelde Haarlem zich buiten de middeleeuwse en 17^{de}-eeuwse wallen tot een stad van formaat. Nieuwe wijken werden aangelegd, waarbij in veel gevallen bestaande wegen- en waterstructuren leidend waren in de ontwikkeling. Een andere vormende factor van belang in de stadsuitbreidingen waren de spoorwegen. De Hollandsche IJzeren Spoorweg-Maatschappij (HIJSM) opende in 1839 Nederlands eerste spoorlijn, die Amsterdam met Haarlem verbond.

Het bestemmingsplangebied in de 19^{de} eeuw

De grote veranderingen van de 19^e eeuw waren op het bestemmingsplangebied nog niet direct van grote invloed. Het plangebied ligt ten noorden van 'Oud Schoten' en werd pas in het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld en gemoderniseerd. De ontwikkelingen beneden de Jan Gijzenvaart werden op gepaste afstand gevolgd. Deze afstand werd na de Eerste Wereldoorlog snel kleiner.

De middeleeuwse kapel aan de Vergierdeweg is lange tijd het belangrijkste pand in het dorp. Deze kapel doet namelijk al sinds de 17^{de} eeuw tevens dienst als rechthuis. Een schuil- of bijkerk aan het Schotervoetpad en Jan Gijzenvaart doet in de 19^{de} eeuw dienst als godshuis. In 1844 wordt Schoten een zelfstandige parochie en ontstaat de mogelijkheid een grotere kerk te bouwen. De dorpskerk, de St. Bavokerk van 1858 aan de Rijkstraatweg, is lange tijd beeldbepalend voor het dorp en de identiteit van het oude Schoten geweest.

Een duidelijke dorpskern of een plein kende het oude Schoten niet, hoewel men in de buurt van de St. Bavokerk de meeste bebouwing aantrof. Hier was eind 19^{de} eeuw en begin twintigste eeuw sprake van woningnood. Onbewoonbaar verklaarde woningen stonden in het bijzonder vlakbij de Jan Gijzenbrug.



Afbeelding 4: kaart gemeente Schoten en gehuchten – 1866.
Bron: NHA

Begin 20^{ste} eeuw

De gemeente 'Schoten en gehuchten' was rond de eeuwwisseling een rustige agrarische gemeenschap van nog geen duizend inwoners, in hoofdzaak rooms-katholiek, waarvan de kern van bewoners ten noorden van de Jan Gijzenvaart woonde rondom het nog steeds bestaande Rechthuis.

Ten zuiden grensde het, omstreeks de uitmonding van de Generaal Conjéstraat, op de Kennemerweg en in het Kleverpark, aan Haarlem. De meeste grote buitenplaatsen zoals Sparendijk, Sparenhoven en Overton waren al in de loop van de negentiende eeuw verdwenen. Alleen 'Het Klooster' en het 'Huis te Zanen' bestonden nog. Een smalle landelijke weg, de Rijksstraatweg, waaraan hier en daar kleine groepjes huizen lagen, verbond het met de omliggende plaatsen. Over de Jan Gijzenvaart lag slechts een kleine houten brug. De bevolking bestond uit boeren, tuinders en landarbeiders. Er was geen aaneengesloten bebouwing, zodat het dorp uiteindelijk na de annexatie weinig eigen gezicht heeft behouden.

Het 'Regthuys' van Schoten was in een vervallen toestand geraakt, reden waarom men besloot een nieuw raadhuis te bouwen. De locatie hiervoor betrof een meer centraal gelegen punt in de gemeente en wel aan de Rijksstraatweg bij de tegenwoordige Raadhuisstraat. De eerste steen voor het raadhuis werd gelegd in 1907.

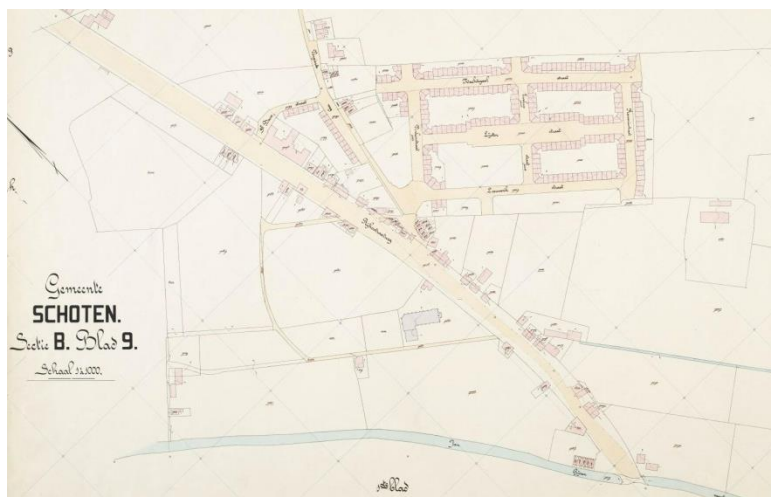
De agrarische gemeente Schoten was geen rijke gemeente; de burgemeester woonde in Haarlem. De economische groei van Haarlem zorgde voor grote druk op het grondgebied van Schoten, dat het inwonertal door uitbreidingen aan de noordkant van Haarlem in korte tijd zag groeien met enkele duizenden, voornamelijk onvermogenende arbeiders die in Haarlem werkzaam waren. Schoten had in het eerste kwart van de twintigste eeuw grote moeite om algemene voorzieningen zoals straatverlichting, gasproductie en gemeentereiniging op peil te houden met het snel stijgende inwonertal.

Pas na de Eerste Wereldoorlog hadden initiatieven op het gebied van woningbouw resultaat voor het noordelijke deel van Schoten. Een bijkomende en doorslaggevende factor daarbij was dat Rijkswaterstaat eiste dat de krotten bij de Jan Gijzenbrug zouden worden opgeruimd, in verband met de verbreding van de Rijksstraatweg. Woningbouwvereniging St. Bavo bouwde de eerste woningen in 1926 aan de St. Bavostraat.

In 1923 werd het Uitbreidingsplan Noord door de raad goedgekeurd. De SDAP-leden van de raad zagen daarbij graag Karl Marx vernoemd in straatnamen van de nieuwe buurt, maar loco-burgemeester Thijssen achtte dat ongewenst en er werd daarom besloten tot de keuze voor een meer neutrale Vogelbuurt.

Architect WJF van de Berg uit Hilversum heeft in opdracht van de firma Geko in 1926 een groot deel van de Nachtegaalstraat ontworpen en gerealiseerd. Andere bouw-initiatieven in deze wijk werden onder meer genomen door St. Bavo (de Vinken- en Lijsterstraat) en Thunissen.

In 1926 ontstond de Rivierenbuurt ten westen van de Rijksstraatweg.



Afbeelding 5: kadasterkaart met eerste uitbreiding van de gemeente Schoten, 1927. Bron: NHA

Annexatie door Haarlem

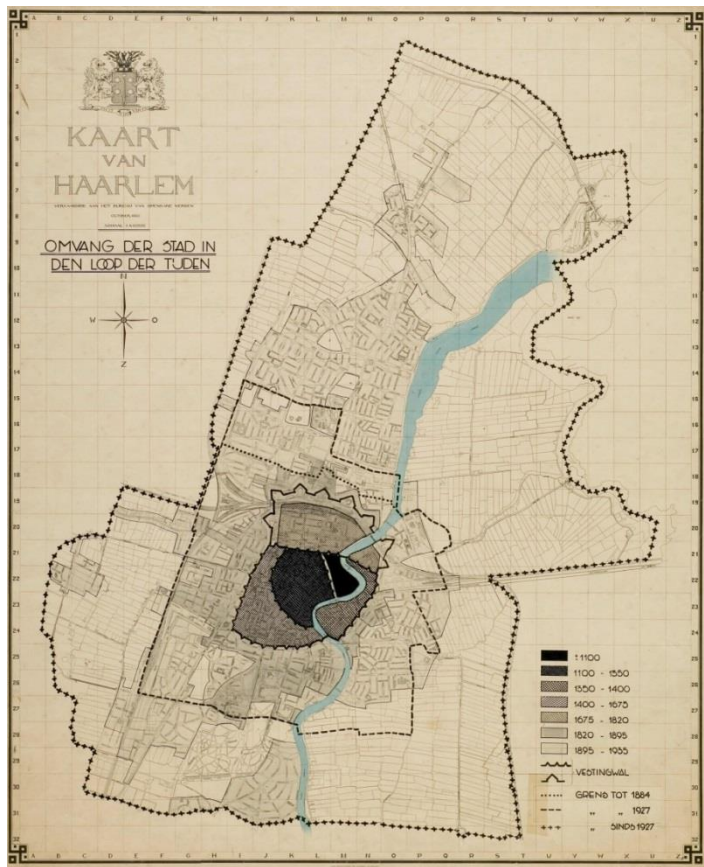
In de periode tussen 1884 en 1927 is de gemeente Schoten en gehuchten in fases door Haarlem geannexeerd.

1884 – noordzijde Kleverpark langs de Delft naar het noorden, dan naar het oosten langs de Heussenstraat, Kweektuinstraat en Achterweg tot aan de Schoterweg de noordelijke grens

In 1902 treedt ingenieur LC Dumont aan als directeur Openbare Werken van de gemeente Haarlem. Hij zal grote invloed hebben op ruimtelijke ontwikkeling van de uitbreidingswijken. In 1905 maakt hij een uitbreidingsplan voor de gemeente Haarlem, waarin hij gehoor gaf aan de voorschriften van de Woningwet van 1901, waarin gemeenten onder anderen werden verplicht om een dergelijk plan op te stellen en daarmee een einde te maken aan de vaak willekeurige wijze waarop stadsuitbreidingen tot stand kwamen. Dit plan was echter zo breed dat het alle omringende gemeenten in de opzet betrok.

In 1912 werd de uitbreiding van Haarlem opnieuw actueel toen Haarlem een spoor- en overlaadstation wilde aanleggen aan het Noorder Buiten Spaarne en om die reden graag een stuk van Schoten wilde annexeren. De voornaamste reden voor een grote uitbreiding was echter dat Haarlem zo een einde dacht te kunnen maken aan de exodus van welgestelde Haarlemmers naar de omliggende gemeentes omwille van de belasting. De gemeentes Schoten en Spaarndam werden bij Haarlem gevoegd en de andere gemeenten moesten delen van hun grondgebied aan Haarlem afstaan. De stad kreeg er zodoende in eens 31.184 inwoners bij, hoofdzakelijk uit Schoten, waar begin twintigste eeuw wijken als Transvaalbuurt, de Indische buurt en de Bomenbuurt tot ontwikkeling waren gekomen om de overloop vanuit het overbevolkte Haarlem op te vangen.

Het deel van Noord waar Dumont mee te maken had is boeiend; een lappendeken, maar de verschillende lappen vormen een belangwekkend onderdeel in de ontwikkeling van de architectuur en stedenbouw van Nederland in de jaren twintig van de twintigste eeuw.



Afbeelding 6: kaart waarop de omvang van de gemeente Haarlem na annexatie is aangegeven, inclusief de gemeente Schoten, 1927. Bron: NHA

Ontwikkeling van het oude Schoten

Na de annexatie van Schoten werd het uitbreidingsplan fasegewijs vergroot en sterk gewijzigd uitgevoerd. Het overgrote deel van de buurten Vogelbuurt, Vondelkwartier en Dietsveld is gebouwd tussen 1935 en 1955.

De ruimtelijke randvoorwaarden die aan het stedenbouwkundige ontwerp van het bestemmingsplangebied ten grondslag lagen betroffen het bouwblok uit 1926 in het centrale deel van de Vogelbuurt en het oude Schoterrechtshuis. Het ontbreken van overige ruimtelijke randvoorwaarden heeft er toe geleid dat de opzet van de drie buurten een sterke tekentafelachtige indeling heeft. Dit geldt voor het hele midden van de noordoostkant, die niet alleen wat de welstand betreft maar ook wat de plattegrond aangaat, in tweeën uiteenvalt. Het oudste deel is het middelste stuk; de wijk tussen Roerdompstraat en Eksterstraat kreeg de vorm die het nu heeft in 1932. De omgeving ten zuiden van de Roerdompstraat is aanmerkelijk later tot stand gekomen dan de wijk tussen Lijsterstraat en Eksterstraat. De ontwerpen ontlopen elkaar echter nagenoeg niet.

De uitbreidingen aan de oostzijde dienden rekening te houden met de zogenaamde "Verboden Kring" ten westen van de verdedigingslinie van het fort bezuiden Spaarndam (onderdeel van de Stelling van Amsterdam). De zogenaamde Kringenwet (1853) verbood permanente bebouwing binnen het schootsveld van de linie. De gebogen lijn van de Vondelweg is de grens van de buitenste Verboden Kring. Door de Verboden Kring bleef de Vondelweg de oostelijke begrenzing van Haarlem-Noord.

Van moderne stedenbouw was in de dertiger jaren geen sprake. In dat opzicht onderscheid Haarlem zich niet van andere Nederlandse steden. De economische crisis had in deze jaren een grote remmende invloed op vernieuwingen in de stedenbouw.

Vogelbuurt

De Vogelbuurt is aangepast aan het reeds bestaande bouwblok aan de Lijsterstraat en omliggende straten. De Eksterlaan, die de noordelijke grens van deze buurt vormt, is de enige straat in de buurt die door de aanleg van een ruime, groene middenberm breed van opzet is. In 1938 werd besloten om het uitbreidingsplan in te perken, maar dit besluit werd al na een jaar weer ongedaan gemaakt, waarbij in het aangepaste uitbreidingsplan een aantal terreinen specifiek voor bebouwing met woningen werd bestemd.

De praktische uitwerking van het veel voorkomende geknikte bouwblok in de opzet is een gevolg van het tabs uitlopen van de Rijksstraatweg en de Vondelweg. De tussenverbinding van deze wegen hebben op verschillende punten een flauwe hoek, hetgeen terugkomt in de bouwblokken.

Dietsveld

De buurt Dietsveld ten zuiden van de Roerdompstraat heeft zijn definitieve vorm gekregen in 1933 en is ontwikkeld als een symmetrisch plan. Een opmerkelijk element is de noord-zuid as van Roerdomplein, Batavierenplantsoen en Radboudstraat, uitkomend in het groene plein Dietsveld. Behalve de Radboudstraat werd de as voorzien van plantsoenering die zich in zuidelijke richting trapsgewijs verbreedt en in het Dietsveld geleidelijk weer tot een puntvorm terugkeert. Aan het Dietsveld wordt met een gesloten uniforme bebouwing de karakteristieke holronde pleinvorm krachtig benadrukt. Op het noordelijk eind van de noord-zuid as verrees in 1939 een lagere school naar ontwerp van de Bloemendaalse architect H. W. van Kempen.

Vondelkwartier

De wijkopzet kent een heldere, hiërarchische structuur waarin onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdstraten en secundaire (woon)straten. De hiërarchie wordt versterkt door hoge bebouwing langs de hoofdwegen en lagere bebouwing in woonstraten. De invullingen van na de oorlog volgen het bestaande stedenbouwkundig patroon; markante gebouwen zoals de kerken aan de Eksterlaan laten dat zien.

Uitzondering is het oostelijk deel van de Muiderslotlaan. Daar wordt geëxperimenteerd met licht, lucht en ruimte, wat leidt tot open bouwblokken.

Cultuurhistorische bebouwingskarakteristiek

Van de bebouwing uit de pre-stedelijke periode van het bestemmingsplangebied resteert vrijwel niets. Langs de Rijksweg en de Vergierdeweg treft men nog incidenteel wat laat 19^{de} eeuwse bebouwing aan.

Het oudste gebouw in het gebied is het Schoterrechtshuis aan de Vergierdeweg, dat in 1729 werd gebouwd. Het opmerkelijkste gebouw in het bestemmingsplangebied is de Sionskerk (1950-1953) aan de Eksterlaan van de Hervormde Gemeente Haarlem-Noord en Spaarndam, ontworpen door architect HW van Kempen in de stijl van de wederopbouw. Van zijn hand is tevens de Koningin Emmaschool aan het Roerdomplein. School en kerk waren in die tijd nauw met elkaar verbonden. Er werd veel samengewerkt, en het onderwijzend personeel werd aangenomen door Ds G.H. van der Woord en Ds J. Kroon van de Hervormde Gemeente.



Afbeelding 7: ansichtkaart van de Sionskerk aan de Eksterlaan. Bron: NHA

Andere bijzondere of opmerkelijke gebouwen zijn

- De school aan de Gijsbrecht van Aemstelstraat 118 uit 1938, OBS De Dolfijn (Jan Pietersz Coenschool)
- Een rij woningen aan de Nachtegaalstraat 1 t/m 11 voor 'ouden van dagen' uit 1934.
- De jaren '50 school aan de Reviusstraat
- Twee karakteristieke 19^{de} eeuwse 2[^]1 kap woningen naast de school aan de Rijksweg 366-368

Vogelbuurt

Achter de laat 19^e-eeuwse lintbebouwing aan de Rijksweg werden vanaf 1927 de eerste grootschalige complexen woningwoningen gebouwd. Het woonblok is noordwest-zuidoost georiënteerd en bestaat uit 202 sobere eengezinswoningen en 32 winkelwoningen, opgebouwd uit twee bouwlagen met plat dak.

De centraal gelegen Lijsterstraat verbreedt zich in het midden, zodat het rigide stratenpatroon enigszins wordt onderbroken.



Afbeelding 8: luchtfoto van de Vogelbuurt. Bron: Bing Maps 2015 ©

Na de annexatie is de Vogelbuurt in de periode tot aan 1940 volgens het Haarlemse uitbreidingsplan bebouwd. Opmerkelijk is dat voor deze complexen steeds gekozen wordt voor een kap, zodat de eerste uitbreiding van Schoten zich door de platte dekking blijft onderscheiden.

Dietsveld

De uitvoering van uitbreidingswijk Dietsveld heeft ook grotendeels plaatsgevonden in de jaren 1933-1940, waarna de bouwactiviteiten weer opgepakt worden vanaf 1948. Opmerkelijk hierbij is dat in de jaren na de Tweede Wereldoorlog wel gebruik wordt gemaakt van de reeds gemaakte plannen –waar vaak al een vergunning voor ligt- maar dat deze in de uitvoering op detailniveau verschillen van de woningen van voor de oorlog.



Afbeelding 9: links- woning van architect Heidstra uit 1935



Afbeelding 10: rechts – woning in hetzelfde blok, tevens van architect Heidstra, gebouwd in 1950. Cyclomedia ©

De woningen gebouwd in Dietsveld hebben een royalere opzet dan de eerste ontwikkelingen in de Vogelbuurt. De grootte, materialisering en detaillering zijn minder sober, waardoor een meer aansprekende architectuur is ontstaan.



Afbeelding 11: woonblok langs de Jan Gijsenkade. Bron: Cyclomedia ©

Vondelkwartier

In de periode tussen 1930 en 1940 werd van de middenstandsbuurt Vondelkwartier slechts het deel tussen Rijksstraatweg en Vergierdeweg gebouwd. De woningbouw werd ook hier merendeels bloksgewijs, in twee bouwlagen onder een doorlopende kap opgetrokken.

Na 1945 vonden in het Vondelkwartier en in (het buiten het plangebied gelegen) Delftwijk, de grootste ruimtelijke ontwikkelingen plaats in het noordelijk deel van Haarlem-Noord.



Afbeelding 12: bebouwingkarakteristiek van de Eksterlaan en achtergelegen lagere bebouwing. Bron: Cyclomedia ©

De Eksterlaan loopt als een duidelijke as door de wijk heen en verbindt Vondelweg en Rijksstraatweg. Langs deze straat voornamelijk naoorlogse bebouwing met voorzieningen in de plint.

Een secundaire as wordt gevormd door de Muiderslotweg, welke meer het karakter heeft van een doorgaande woonstraat, met op straathoeken enkele kleinschalige voorzieningen.



Afbeelding 13: bebouwingkarakteristiek van de Muiderslotweg. Bron: Cyclomedia ©

In de noordwest hoek van de wijk is recentelijk een grote ontwikkeling uit 1952, bestaande uit 196 flatwoningen en 20 bejaardenwoningen, gesloopt en opnieuw ontwikkeld. De ontwikkeling volgt de oorspronkelijke bebouwingkarakteristiek van hogere bebouwing met een hogere dichtheid langs de randen en doorgaande wegen en meer kleinschaliger bebouwing van eengezinswoningen aan het binnengebied.

Beschermde monumenten

In het bestemmingsplangebied zijn verschillende panden die vanwege hun cultuurhistorische betekenis bescherming genieten. Het betreft panden die als rijksmonument (RM) of gemeentelijk monument (GM) wettelijk zijn beschermd. In het plangebied bevinden zich de volgende beschermde monumenten:

Straat en huisnummer	Type bouwwerk, bijzonderheden	status
Vergierdeweg 52	Schoterrechthuis	RM 19804
Roemer Visscherstraat 144-178 en 265-311	twee rijen woningen, tegenover liggend in een bocht	GM 59-0246
Muiderslotweg 231- 243 en Vondelweg 342-392	rijen woningen	GM 59-0246
Rijkstraatweg 370,374	onderwijzerswoning en school, 1898	GM 59-0130
Roerdomplein 19	school	GM 59-0132

Waardering

Historische structuren van belang:

- Jan Gijzenvaart: 16^e eeuwse vaart t.b.v. de afvoer van zand uit het duingebied
- Vergierdeweg: van oorsprong middeleeuws voetpad dat het gehucht Schoten verbond met Santpoort.
- Vondelweg: randweg aangelegd op de grens van de Verboden Kring, waardoor de planmatige opzet van de wijken is beïnvloed. Vormt daarmee de grens tussen stedelijk gebied en open cultuurlandschap.
- Het orthogonale stratenplan dat typerend is voor de stedenbouwkundige visie van de jaren '30 van de vorige eeuw, ingevuld met veelal langgerekte bebouwingsstructuren.
- Eksterlaan: belangrijke dwarsverbinding die tevens de overgang vormt tussen Vogelbuurt en Vondelkwartier.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten:

- De school aan de Gijsbrecht van Aemstelstraat 118 uit 1938, OBS De Dolfijn (vm. Jan Pietersz Coenschool) in opdracht van Openbare Werken Haarlem. Meerdere malen uitgebreid tussen 1950 en 1990. Karakteristiek complex waarvan de bouwdelen uit de periode 1938- 1967 een samenhangend architectonisch geheel vormen en een goed beeld geven van scholenbouw in de eerste helft van de 20^e eeuw.
- School aan de Reviusstraat 1. R.K. meisjesschool voor lager onderwijs uit 1953 van architect J van Velsen.
- 10 Rijwoningen aan de Nachtegaalstraat voor 'ouden van dagen' uit 1933 in opdracht van woningbouwvereniging St. Bavo, door architect H. Heidstra. Onbekend welke waarden de interieurs van de woningen hebben.
- Twee karakteristieke 19de eeuwse 2^1 kap woningen naast de school aan de Rijkstraatweg 366-368
- Sionskerk aan de Eksterlaan. Opggericht in 1950 als nieuwe Nederlands Hervormde kerk in Haarlem-Noord. Moderne zaalkerk met zadeldaktoeren, gebouwd in karakteristieke wederopbouwarchitectuur met sobere materialisering. De toren staat gericht op de as van het Tesselschadeplein en is zo een markant herkenningspunt vanaf de Rijkstraatweg bij de entree van de wijk. Het exterieur van de kerk is -op enkele aspecten na- ongewijzigd. In 1988 is het plafond verlaagd, waardoor de oorspronkelijke ruimtewerking van het interieur verloren is gegaan. Het gebouw is in

1989 uitgebreid. Intussen is in dit kerkgebouw een uiterst bloeiende kerkelijke gemeente ("Shelter") actief.

Literatuur/bronnen

Anon., 2005. *Schotertuin-de Jan Gijzenvaart*. [Online]

Available at: <http://schotertuin.nl/index.php/oorsprong-schotertuin/de-jan-gijzenvaart>
[Geopend 1 december 2015].

Anon., sd *Haerlem.nl-het Jan Gijzenpad*. [Online]

Available at: <http://www.haerlem.nl/files-cms/File/Jan%20Gijzenpad.pdf>
[Geopend 1 12 2015].

gemeente Haarlem, 2015. *Bestemmingsplan Pijlslaan*, Haarlem: gemeente.

Haan e.a., T. d., 1966. *Zeven Heerlijkheden, over geschiedenis en volksleven der voormalige gemeente Schoten*. Den Haag: sn

Kooijman, T., 2003. *Verdwenen maar niet vergeten*. Haarlem (kelder bibl. Kennemerland-Zuid): sn

Lindijer, T., 2005. *Schoten, van boerendorp tot Haarlem-Noord, periode 1900-1927*. Haarlem: serie Haarlemse miniaturen.

Ruigrok, W. e. H. W., 1985. *Schoten, toen Haarlem-Noord nog Schoten was, dl 1 en 2*. Amsterdam: sn

Speet, B., 2006. *Historische atlas van Haarlem*. Amsterdam: SUN/NHA.

Speet, B., 2014. *Historische atlas van Kennemerland*. Nijmegen: Vantilt.

Afbeeldingen

Afbeelding 1: luchtfoto - [gemeente Haarlem](#)

Afbeelding 2: [Thomaszoon, Thomas. Grondt Conterfeijtinge van den landen gheleegen om de stad Haerlem. Kaart. Haarlem: Thomas Thomaszoon, 1590. Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie Kennemerland, inventarisnummer NL-HlmNHA_51000363 \(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 3: Paauw, Gerrit Adriaansz van der. Kaart van de omstreeken der stad Haarlem van de Beverwijk tot Hillegom. 1805. [Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie Kennemerland, inventarisnummer NL-HlmNHA_560_000613 G \(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 4: Kuyper, Jacob. Provincie Noord-Holland. Gemeente Schooten. Kaart. Schoten en gehuchten – 1866. [Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie Kennemerland, inventarisnummer NL-HlmNHA_51001010 \(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 5: minuutplan. Kadastrale kaart, Schoten, sectie B 9. 1927. Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie kadastrale kaarten, inventarisnummer 1349 (bekeken op 15-11-2015)

Afbeelding 6: Kaart van Haarlem : Omvang der stad in den loop der tijden / vervaardigd aan het Bureau van Openbare Werken. 1927. [Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie Kennemerland, inventarisnummer NL-HlmNHA_51001586 \(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 7: ansichtkaart van de Sionskerk. [Uit het Noord-Hollands Archief. Beeldbank. Collectie Braakman, inventarisnummer NL-HlmNHA_55015008 \(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 8: luchtfoto van de Vogelbuurt. Bing Maps 2015 © [\(bekeken op 15-11-2015\)](#)

Afbeelding 9: foto. Straatbeeld Meeuwenstraat 41. Cyclomedia 09-09-2015

Afbeelding 10: foto. Straatbeeld Meeuwenstraat 51. Cyclomedia 09-09-2015

Afbeelding 11: foto. Straatbeeld hoek Jan Gijsenkade-Germanenstraat. Cyclomedia 20-08-2015

Afbeelding 12: foto. Straatbeeld Eksterlaan. Cyclomedia 02-09-2015

Afbeelding 13: foto. Straatbeeld Muiderslotweg. Cyclomedia 02-09-2015

Schoten, van boerendorp tot Haarlem-Noord, pag 14, 15
Bron: Schoten, van boerendorp tot Haarlem-Noord, pag 70

Geraadpleegde internetsites:

<http://www.rijnland.net/over-rijnland/erfgoed/artikelen-geschiedenis-en-canon/circa-1000-ontginning-van-het-veen> geraadpleegd op 05-11-2015

geschiedenis Kon. Emmaschool: <http://www.kon-emmaschool.nl/site/index.php?id=23> geraadpleegd op 11-11-2015

[http://reliwiki.nl/index.php/Haarlem, Eksterlaan - Sionskerk](http://reliwiki.nl/index.php/Haarlem,_Eksterlaan_-_Sionskerk) geraadpleegd op 11-11-2015

www.historischschoten.nl/pagina_39.html geraadpleegd op 10-12-15

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Bijlage 4 Bedrijvenlijst

Naam	Straatnaam	Huisnummer	SBI	SBI- Code	categorie
			Categorie 1 = functiemengingcategorie A		
			Categorie 2 = functiemengingcategorie B		
BB Scooters	Vergierdeweg	205 -209	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	527	1
Verenigde Spaarbank NV	Tesselschadeplein	4	Financiële instellingen (uitgezonderd verzekeringswezen en pensioenfondsen)	65	1
Auto en motorrijdschool Kennemerland	Vergierdeweg	110	Overige dienstverlening	96	1
Dekamarkt	Eksterlaan	69	Supermarkten, warenhuizen	471	1
Jasmin Markt	Tesselschadeplein	3	Supermarkten, warenhuizen	471	1
Autobedrijf Dorel B.V.	Vinkenstraat	66	Handel in en reparatie van auto's (1)	501	2
Merdane	Rijksstraatweg	360	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	1
Domino Pizza	Tesselschadeplein	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	1
Gemeentelijke Basisschool De Dolfijn, loc. De Gijs	Gijsbrecht van Aemstelstraat	118	Primair onderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs	801	2
R.K. St. Bavoschool(depend.)	Reviusstraat	1	Primair onderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs	801	2
Dependance Koningin Emmaschool	Rijksstraatweg	374	Primair onderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs	801	2
Basisschool Koningin Emma	Roerdomp	19	Primair onderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs	801	2
Praktijk voor Kindertherapie	Muiderslotweg	4		2540	1
Gasstation AS 12794	Vondelweg	540	Gasdrukregel- en meetstation	4024	1
Meze Bar Turkse traiteur en catering	Leeuwerikstraat	6	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	4722	1
Drogisterij Brak	Leeuwerikstraat	11 -15	Apotheken en drogisterijen	4773	1
Schilderswerkplaats	Dullaertstraat	3			2
MD schilderwerken	Vergierdeweg	56			2
Drive2move	Vondelweg	438	Verhuurbedrijven voor aanhangwagens	7712	2
Begrafenisbegeleiders Brokking & Bokslag	Eksterlaan	104	Kantoor	8400	1
Tandartspraktijk H. Zaremba	P.C. Hoofdstraat	114	Tandheelkundige praktijken	8513	1

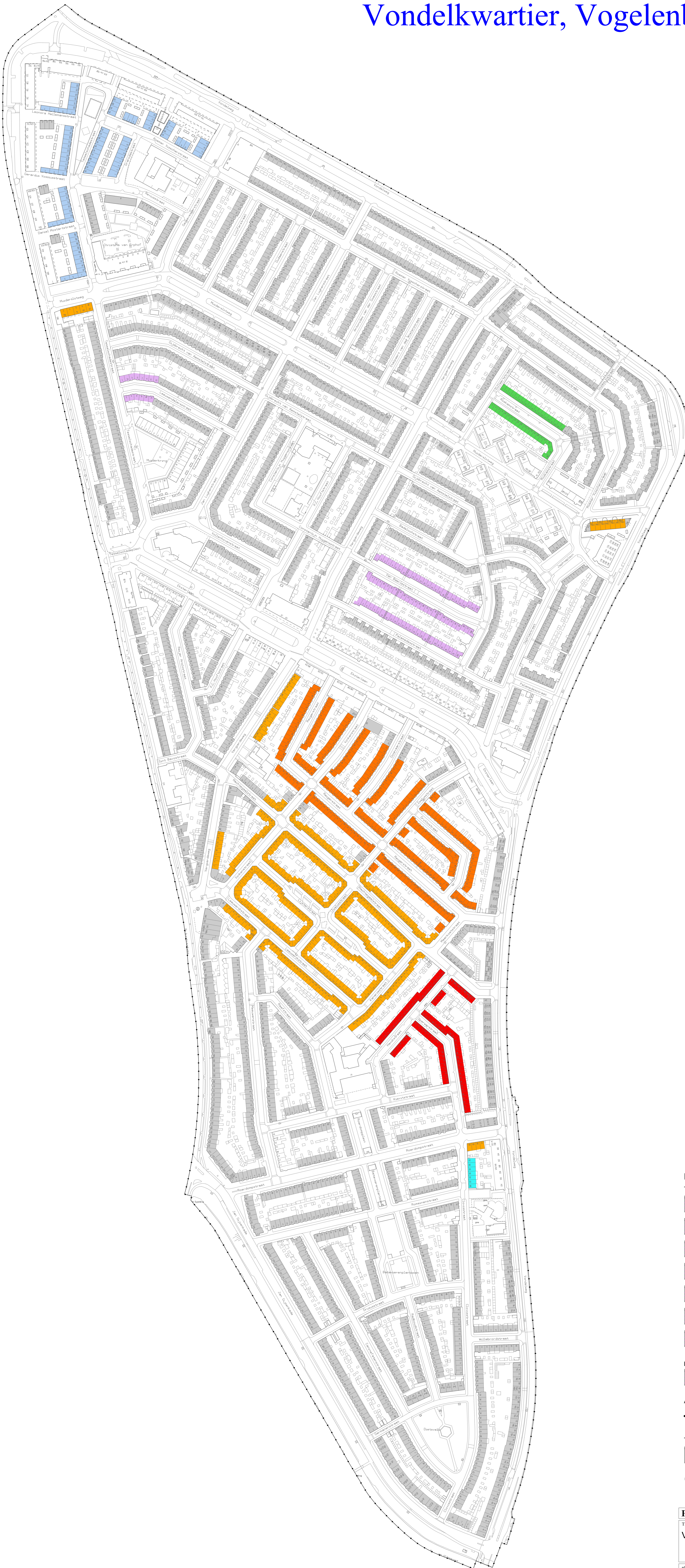
KOV De Glimlach KDV	Eksterlaan	84 -86	Niet-medische dagbehandeling, jeugdzorg (geen huisvesting biedend) en thuiszorg	8532	1
KOV de Blauwe Springbok BSO	Vergierdeweg	265 C	Niet-medische dagbehandeling, jeugdzorg (geen huisvesting biedend) en thuiszorg	8532	1
KOV Wigman - GOO	Ooievaarstraat	23		8535	2
Evangelisch centrum Berça	Eksterlaan	1	Levensbeschouwelijke organisaties	9131	2
Het Duinhuis (Hartekampgroep)	Vondelweg	517	Gehandicaptentherapie	9508	1
Haarstudio Lisette	Muiderslotweg	2	Dames/herenkappersbedrijf	9843	1
Gasontvangstation W-197 (Gasunie)	Vondelweg	0 -503	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	35.D4	2
Liander OS-DS 8 000 604 (KNML 918)	Vondelweg	0 -505	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	35.D4	2
Gasstation 778	Dietsveld	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Gasstation 75 (hoek Vollenhovenstraat)	Jan Luykenstraat	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Gasstation DS 14808	Kievitstraat	19	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Gasstation 53	Roerdomplein	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Gasstation 701	Vergierdeweg	0 C	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Gasstation 6806 (linkerzijde entree crematorium)	Vergierdeweg	0 E	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	40.C3	2
Bloemen en Planten Peter	Eksterlaan	102	Detailhandel voor zover n.e.g.	47.A	1
IJmuider Vishandel Van der Lugt	Vergierdeweg	9	Detailhandel voor zover n.e.g.	47.A	1
Echte Bakker Visee VOF	Rijksstraatweg	346	Brood/banket	5224.A	1
Van Zalinge	Rijksstraatweg	338	Verfwinkel	5246.A	1
Canton Express	Vergierdeweg	5 -ZW	Shoarmazaak	553.A	1
Dream Snacks & Grillroom	Vergierdeweg	155	Snackbar	553.B	1
Café Populair	Rijksstraatweg	362	English Pub	554.A	1
Café Ronda	Eksterlaan	94	Cafébedrijf	554.E	1
Moonlight	Muiderslotweg	6	Afhaalcentrum pizza	5552.C	1

Bouwbedrijf C.G. Waleveld & Zn. BV (kantoor)	Vergierdeweg	11	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	74.A	1
Stichting SHDH	Vergierdeweg	50	Buurt- en clubhuizen	9133.1.A	2
Haarlemse Kegel Bond	Rijksstraatweg	359	kegelbanen	9261.2.B	2
Cardio Fitness Noord	Eksterlaan	67	Sportscholen, gymnastiekzalen	931.F	2
Gemeentelijke gymzaal Jephtrastraat	Jephtrastraat	1	Sportscholen, gymnastiekzalen	931.F	2
BasicFit Haarlem Vondelweg	Vondelweg	540	Sportscholen, gymnastiekzalen	931.F	2
Speeltuinver.D.V.S.	Clovisstraat	56	Buurt en clubhuizen	94991.A	2
Leeg, wordt administratiekantoor	Eksterlaan	80			1
Haarlem Ink	Eksterlaan	92			1
Fysiotherapie Muiderslotweg	Muiderslotweg	113			1
Zorgbalans Thuiszorg Zuid Kennemerland	P.C. Hoofdstraat	45			1
Het IJspaleis	Rijksstraatweg	344			1
Zonnestudio XL	Rijksstraatweg	352 -354			1
Stoer Kappers	Roemer Visscherstraat	219 A			1
Barbershop Hannie	Vergierdeweg	203			

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

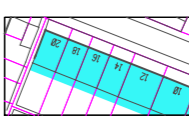
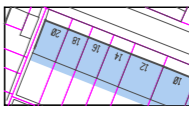





Bijlage 5 Trendkaart

Trendkaart: Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld



Legenda

Trends

-  Bijzondere dakopbouw
op verbeelding (sta-b6)
-  Lessenaarsdak
op verbeelding (sta-t6)
-  Nekverhoging
op verbeelding (sta-v7)
-  Opbouw 1 (recht 1 m terugliggend)
op verbeelding (sta-or1)
-  Opbouw 2 (opbouw achter)
op verbeelding (sta-ob2)
-  Opbouw 3 (per plan te bepalen)
op verbeelding (sta-ob3)
-  Recht opbreken achterzijde
op verbeelding (sta-ra)

Basis

-  Standaard uitbreidingsmogelijkheden
op verbeelding *geen specifieke bouwvoorsluiting*

Aanduiding

-  Plangebiedgrens
bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld

Topografie

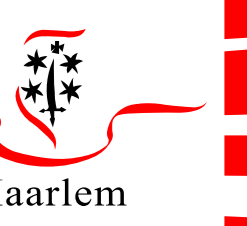
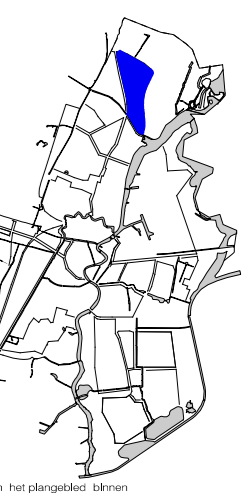
-  Topografische ondergrond (GBKH)

NB. De trendsakken zijn gerelateerd aan de bouwmogelijkheden binnen het bijbehorende bestemmingsplan

RUIMTELIJK BELEID

Trendkaart:
Vondelkwartier, Vogelenbuurt en Dietsveld

plandoc:	n.v.t.	stedenbouwkundige:	H.R.	tekstnummer:	
datum:	31-11-2015	getekend:	M.H.	gevoetveerd:	tk_NL.IMRO.0392.BP120002
schaal:	1:1500	M.H.	M.H.		
formaat:	A0				



bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Bijlage 6 Overzicht reacties 3.1.1. Bro. overleg

1. Reactie Gasunie

Geachte heer van Heusden,

Ik was vorige week iets te snel met mijn reactie op het bovengenoemde VoBP. Naar nu blijkt is nog net binnen het plangebied

de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' gelegen van onze 6 inch 40 bar hoge druk aardgastransportleiding. Zie ook de bijlage.

Ook al ligt de leiding niet in het plangebied de planologische bescherming (belemmeringenstrook) strekt zich wel uit tot binnen

het plangebied, dit in tegenstelling tot wat staat in paragraaf 4.16 'Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen' en 4.5

'Externe veiligheid' van de toelichting.

Wij zijn van mening dat in de toelichting er op dit moment onvoldoende aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding. Wellicht volgt dit nog vanuit de veiligheidsregio. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RVM [<http://www.rvm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA> ¹⁾.

Een 40 bar regionale aardgasleiding heeft een wettelijke belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

De door u weergegeven is met 5 meter te breed. Het is voldoende de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter

weerszijde uit het hart van de leiding. Wellicht valt hiermee de dubbelbestemming dan geheel buiten het plangebied.

Mocht na aanpassing de dubbelbestemming alsnog zich tot binnen het plangebied reiken dan heb ik nog de volgende opmerkingen:

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met bijvoorbeeld de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie'. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[

²⁾ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval.

Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Verder verzoeken wij u de volgende bepalingen aan artikel 16.4 toe te voegen:

- de activiteit: het 'rooien' van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- de uitzondering: zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;

Alvast bedankt voor de verwerking van ons commentaar.

2. Reactie Brandweer

Dank voor je mail van 19-11-2015 m.b.t. het concept bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld.

Ik deel de conclusie dat er geen significante risico's op het gebied van externe veiligheid zijn m.b.t. het concept bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Kennemerland heeft geen nadere op- of aanmerkingen op het concept uitwerkingsplan concept bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld.

3. Reactie Rijkswaterstaat

Geachte heer Van Heusden,

Dank voor het toesturen van de kennisgeving.

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie. Mijn dienst blijft graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Haarlem die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

4. Reactie Wijkraad Vondelkwartier

Geachte heer Van Heusden,

Met dank voor de toezending van het ontwerp bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld, ontvangt u onderstaand onze aantekeningen:

Algemeen:

Moet de aanduiding 'Vogelenbuurt' niet 'Vogelbuurt' zijn, zoals in het vigerende bestemmingsplan? Dit geldt voor zowel de beschrijving, als voor de plankaarten.

Doordat in de stukken, bijvoorbeeld met tekstmarkeringen, niet is aangegeven waar het ontwerp afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, is het voor ons erg lastig om een goede beoordeling over de wijzigingen te geven. Onze aantekeningen zijn dan ook niet limitatief.

De beschrijving:

Bladzijde 20: Moet bij artikel 3.2 niet een stukje over de Natuurbeschermingswet worden geschreven? In artikel 3.1.3 staat wel iets over de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, maar de Nederlandse uitwerking daarvan bij artikel 3.2 ontbreekt.

Bladzijde 45: Bij de weergave van de gemeentelijke monumenten ontbreken de woningen aan Muiderslotweg 231 -243 en de Vondelweg 342 – 243.

Bladzijde 136-141: Bij de artikelen 10.3, 11.4, 12.3 en 15.3 staat de Wabo genoemd. Alleen soms de volledige tekst en een andere keer de afkorting. Wellicht is dit te harmoniseren?

Bladzijde 141: In artikel 15.3 staat dat de woningen bestemd zijn voor de huisvesting van maximaal één huishouden, maar hoe zit het nu met de meergezinsbewoningen, zoals onder andere op de Eksterlaan 103? Hier is geen beschrijving voor.

Bladzijde 171: In de 1^{ste} regel van de 2^{de} alinea staat dat steeds meer bedrijven onder 'Algemene Maatregel van Bestuur' vallen, maar moet dit niet het 'Activiteitenbesluit' zijn. Er zijn namelijk tientallen AMvB's.

De kaart:

- a. De voormalig Emmaschool aan de Rijkstraatweg 374 is inmiddels verkocht en zou de bestemming 'wonen' moeten krijgen. Zie Collegebesluit 2014/364095.
- b. De woningen aan de Geuzevesperstaat 40-42 zouden de bestemming GD-..

moeten krijgen, aangezien de benedenverdieping als bedrijfsruimte wordt gebruikt.

- c. De speelvoorziening in het plantsoen bij de Muiderkring aan de Teselschadestraat is niet aangegeven.
- d. De weergave van de bebouwing in de achtertuinen komt niet overal met de werkelijkheid overeen. Bijvoorbeeld bij de Palamedesstraat 50-54 en de Eksterlaan 185-187 en 193.
- e. De afmetingen van de woningen aan de Vergierdeweg komen niet overal met de werkelijkheid overeen. De woningen nrs. 225, 227, 228 en 230 zijn aan de achterzijde dieper.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

5.Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland

Geachte heer Van Heusden,

In het kader van het (voor)overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, kunnen wij u het volgende melden.

Er zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding die voor ons aanleiding zijn om hierover opmerkingen te maken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

6.Reactie wijkraad Vogelbuurt-Dietsveld

In de oude maakten we ons o.a. druk om de luchtkwaliteit, de nieuwe komt niet verder dan dat het bestemmingsplan 'consoliderend' is en er dus niets onderzocht gaat worden. De bijlage over luchtkwaliteit ontbreekt.

Het concept-plan geeft eigenlijk alleen een toelichting, er is nog niets ingevuld. Ook zijn de wijzigingen t.o.v. het oude plan niet aangegeven, het is dus moeilijk zoeken. In de tekst vindt ik wel veel gele en groene highlight markeringen, maar ik ken daar de bedoeling niet van.

Al met al maakt dit het bestemmingsplan alleen maar leesbaar als uitleg, de verwijzingen naar de juiste plekken in de wijk zijn sporadisch (bijv. de afwijkende dakopbouw in de Clovisstraat 80-92).

Regels

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

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.

1.2 aanbouw en uitbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 antenne-installatie:

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

1.8 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.

1.9 archeologisch onderzoek:

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

- 1.10 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.
- 1.11 archeologisch waardevol gebied:**
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.12 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.13 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.14 bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.15 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 slaappleatsen.
- 1.16 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.17 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.18 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.19 begeleid wonen:**
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

- 1.20 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.21 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.22 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.23 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.
- 1.24 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- 1.25 bijgebouw:**
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.26 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.27 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.28 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.29 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.30 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.

- 1.31 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.
- 1.32 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.33 bruto vloeroppervlak (bvo):**
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.34 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.35 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.36 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.37 dakopbouw:**
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.38 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.39 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.
- 1.40 dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.
- 1.41 ensemble:**
twee of meer gebouwen die samen een bouwkundige eenheid vormen, waarbij de suggestie wordt gewekt dat het één gebouw betreft.

1.42 evenement:

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

1.43 evenement categorie 1:

evenementen met onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties. Bij categorie 1 evenementen horen ook straat/buurffeesten, georganiseerde picknicks, kinderfeesten etc.

1.44 evenement categorie 2:

evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek met kleinschalig karakter, orkest, taptoe, etc.

1.45 evenement categorie 3:

evenementen zoals popconcerten, live optredens, houseparty, Dj's, Rap, Dance-event en muziekprogramma's van radio en Tv-omroepen, etc.

1.46 gastouderopvang:

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang en peuterspeelzalen, die een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.47 gebouw:

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

1.48 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.49 horeca 1:

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.50 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, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.51 horeca 3:

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.52 horecaschip:

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

1.53 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.54 kamerverhuurbedrijf:

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

1.55 kampeermiddel:

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

1.56 kap

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

1.57 kiosk:

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

1.58 kunstwerk:

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

1.59 natuurwaarden:

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

1.60 nieuwbouw:

nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.

- 1.61 oeverlijn**
de scheidingslijn tussen water en land.
- 1.62 onderdoorgang/overbouwning:**
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.63 orde 1 bouwwerken:**
orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988, de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening.
- 1.64 orde 2 bouwwerken:**
orde 2 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van hun architectonische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudenswaardig zijn.
- 1.65 peil:**
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.
- 1.66 plan:**
het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP7120002-on01 van de gemeente Haarlem.
- 1.67 plat dak:**
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.68 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.69 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.

- 1.70 seriebouw:**
twee of meer gebouwen naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd.
- 1.71 shortstay:**
het structureel verhuren van woonruimte voor korte periodes (van minimaal één week tot maximaal zes maanden).
- 1.72 sloopvergunning:**
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.73 standplaats:**
een plaats in de openbare ruimte waar met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel:
- bedrijfsmatig goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt;
 - voorlichting wordt gegeven al dan niet met promotionele activiteiten.
- 1.74 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)
- 1.75 trend:**
binnen een (deel van een) straat voorkomende nagenoeg indentieke dakopbouwen, kapvormen of dakkapellen (die juridisch, technisch en qua ruimtelijke kwaliteit gewenst zijn).
- 1.76 verbeelding:**
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 1.77 verkoopvloeroppervlakte:**
het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.
- 1.78 voorgevelrooilijn:**
de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.79 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.(vergunningvrij op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II)

1.80 wellness:

een activiteit gericht op het ervaren en beleven van lichamelijke en geestelijke ontspanning en gezondheid.

1.81 wet:

de Wet ruimtelijke ordening.

1.82 woning:

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

1.83 zorgwoning:

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 2 Wijze van meten

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

afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig 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.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer.

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.

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.

de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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 "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. bedrijven of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen);
- b. alsmede een fitnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum';
- c. uitsluitend een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag en warmte-koude transport.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. creativiteitscentrum, speeltuin, verenigingsleven;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel ten dienste van deze voorzieningen, mits niet meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 100 m²;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen, mits niet meer dan 5% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 50 m²;
- d. alsmede de maatschappelijke bestemming zoals omschreven in artikel 9.1 ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, warmte-koudeopslag en warmte-koude transport.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

erf- en terreinafscheidingen, speeltoestellen

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 meter bedragen;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor wonen.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' 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;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie A, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- c. niet-publieksgerichte dienstverlening;
- d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

5.1.2 Overige verdiepingen

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

5.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19

5.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m²;

Strijdig gebruik

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.1.1 Begane grond

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie A, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- c. zowel publieksgerichte als niet-publieksgerichte dienstverlening;
- d. alsmede horeca t/m categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. alsmede horeca t/m categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- f. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.1.2 Overige verdiepingen

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

6.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m²;

Strijdig gebruik

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning en het gebruik van dakterrassen voor horeca, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 7 Gemengd - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.1.1 Begane grond

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie A, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- c. zowel publieksgerichte als niet-publieksgerichte dienstverlening;
- d. detailhandel met daaraan ondergeschikte en daarmee verbonden horeca met niet meer dan 30 % van het brutovloeroppervlak, zonder terras en zonder het schenken van alcoholische dranken;
- e. alsmede horeca van categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- f. alsmede horeca t/m categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g. alsmede een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- h. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

7.1.2 Overige verdiepingen

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

7.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m²;

Strijdig gebruik

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning en het gebruik van dakterrassen voor horeca, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. stadslandbouw;
- c. evenementen in categorie 1;
- d. voet- en fietspaden;
- e. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, fietsparkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

8.2 Bouwregels

- a. de bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde', mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de oppervlakte per 'bouwwerk geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- c. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik zoals genoemd in lid 1 onder c. de volgende regels:

Evenementen

- a. evenementen van categorie 1 mogen onbeperkt worden georganiseerd binnen het plangebied.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek, culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, buitenschoolse opvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, peuterspeelzaalwerk, praktijkruimte, welzijnsinstellingen, verenigingsleven, woonzorgvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel ten dienste van deze voorzieningen, mits niet meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 100 m²;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden horeca-activiteiten tot en met categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen, mits niet meer dan 5% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 50 m²;
- d. alsmede een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- e. alsmede sport ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- f. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, kunstobjecten, wegen en paden, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor waterhuishouding; (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 10 Tuin - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. alsmede parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. bijbehorende voorzieningen zoals erkers, fietsenbergingen, speeltoestellen, erfafscheidingen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 1' mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen.

erker

- c. het realiseren van een erker mag onder de volgende voorwaarden:
 1. een erker mag tot maximaal 1,5 m uit de voorgevel worden gerealiseerd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag vermeerderd met de hoogte van de verdiepingsvloer met een maximum bouwhoogte van 4,0 m.

fietsenberging

- d. het realiseren van een fietsenberging in de voor- of zijtuin mag onder de volgende voorwaarden:
 1. er is geen achterom aanwezig bij de woning;
 2. de diepte van de voor- of zijtuin is minimaal 2,5 meter;
 3. de hoogte mag maximaal 1,4 meter bedragen;
 4. de oppervlakte mag maximaal 20% van de oppervlakte van de voor- of zijtuin bedragen met een maximum van 4 m²;
 5. de gevels evenwijdig aan de voorgevel, mogen maximaal 30% van de breedte van die voorgevel beslaan.

carport

- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - carport', is een carport toegestaan.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in als bedoeld

in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, met uitzondering van die gronden met de aanduiding 'parkeerterrein'.

Artikel 11 Tuin - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. parkeren op bebouwde gronden;
- c. uitsluitend parkeren (ten behoeve van motorvoertuigen) ter plaatse van de functieaanduiding 'garage';
- d. alsmede parkeren ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein';
- e. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Alle bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag (per tuin per adres) niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m², tenzij een bouwvlak is aangegeven;
- b. de diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

11.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag op een afstand van niet meer dan 2,5 m gemeten vanaf de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van overige aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet dan 3 m bedragen.

dakterras

- c. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. privacyschermen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten

- vanuit de achtergevel;
- 6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m (gemeten vanaf de verdiepingsvloer);
- 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

11.3 Afwijken van de bouwregels

kap op bijgebouw

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 en toestaan dat de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3 m mag bedragen, waarbij boven de goot mag worden afgedekt met een kap met een maximum hoogte van 2 m.

dakterrassen

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 en toestaan dat: een dakterras met een andere diepte dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;

afwijkingscriteria

- c. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in 11.3 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de cultuurhistorische waarden;
 - 3. de privacy- en bezonningssituatie;
 - 4. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

- a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 12 Tuin - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. parkeren binnen bebouwing;
- c. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van overige aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 m bedragen; tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

bijgebouwen

- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen; tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximum hoogte van 2 m;
- e. de verticale diepte van een ondergronds gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

dakterras

- a. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
 6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m (gemeten vanaf de verdiepingsvloer);
 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 12.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van:
 - 1. bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - 2. onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten, wegen, pleinen, voet- en fietspaden;
- b. stadslandbouw;
- c. terrassen en uitstallingen;
- d. evenementen in categorie 1;
- e. alsmede bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. alsmede garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- g. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, reclame-uitingen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend garageboxen en gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 m bedragen;

13.3 Afwijken van de bouwregels

Voorzieningen Wet maatschappelijke ondersteuning

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
 1. er geen achterom aanwezig is bij de woning;
 2. de hoogte van de voorziening niet meer bedraagt dan 1,4 m;
 3. de oppervlakte van de voorziening niet meer bedraagt dan 4 m².

Afwijkingscriteria

- b. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeerssituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. de privacy- en bezonningssituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik zoals genoemd in lid 1 onder c. de volgende regels:

Evenementen

- a. evenementen van categorie 1 mogen onbeperkt worden georganiseerd binnen het plangebied.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. aanmeervoorzieningen, aanlegsteigers, (passanten)ligplaatsen;
- e. waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluisen, stuwen, steigers, dammen, kademuren, duikers, gemalen en overige kunstwerken;
- f. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen en kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Water' mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bouwhoogte

- a. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

doorvaarthoogte

- c. de doorvaarthoogte van bruggen dient minimaal 1,5 meter te bedragen;

steiger

- d. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de oeverlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- e. de oppervlakte van een steiger mag maximaal:
 1. 2,5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 3 en 10 m;
 2. 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 10 en 20 m;
 3. 10 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 m;
 4. 15 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 m.;

14.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten

gebruiken als ligplaats voor hotel- en horecaschepen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en een afwijkende maatvoering toestaan.

Afwijkingscriteria

- b. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het (straat- en) bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische waarden.

Artikel 15 Wonen

15.1 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. alsmede onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- c. alsmede zorginstelling ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- d. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 19.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m².

Strijdig gebruik

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:
 1. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;
 2. bijgebouwen als zelfstandige woning.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 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.

16.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de 'Waarde - archeologie 2' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' gelden geen archeologische verplichtingen.
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 16.2 onder 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.

16.3 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.

16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2 onder 1, 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.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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 aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - f. diepploegen;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijden, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie' genoemd in 16.2 die voor die gronden van toepassing zijn;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een

omgevingsvergunning, zoals in 16.4 bedoeld, is verleend;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
 - a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch aantoon dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. ter bescherming van betrokken archeologische waarden kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden 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.

16.6 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, of deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in 16.2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 17 Waarde - Groeiplaats monumentale boom

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Groeiplaats monumentale boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de groeiplaats van monumentale bomen.

17.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat het verboden is om op deze gronden te bouwen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2, mits de groeiplaats van de monumentale boom niet onevenredig wordt geschaad. Dit dient door de aanvrager te worden aangetoond door een groentoets.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - d. plaatsvinden op het moment de monumentale boom niet meer aanwezig is;
 - e. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van verkeersveiligheid en monumentale waarden.

3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:
 - a. de waarde die de boom monumentaal of waardevol maakt niet langer aanwezig is en deze niet kan worden hersteld;
 - b. de boom niet in onevenredige mate worden aangetast; waarbij de gemeente desgewenst aan de aanvrager kan verzoeken een onderzoek aan te leveren waarin dit aangetoond wordt ;
 - c. de mogelijkheden voor het behoud van de boom niet worden verkleind.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - groeiplaats monumentale boom':

- a. geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien:
 1. bescherming van de betreffende monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat:
 - de boom niet meer aanwezig is;
 - de levensverwachting van de betreffende monumentale boom minder dan 10 jaar bedraagt;
 2. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. toe te voegen voor bomen in het plangebied die een monumentale status hebben verkregen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbelregel

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 "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 19 Algemene bouwregels

Naast de in de bestemmingsbepalingen genoemde specifieke bouwregels, gelden voor het bouwen de volgende regels:

19.1 Bouwregels

19.1.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' dient de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte te worden gehandhaafd, tenzij anders aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte - maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven goot- en bouwhoogten gebouwd te worden;
- g. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

kap / nokrichting / vorm / gevelindeling

- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap- of dakvorm en gevelindeling gehandhaafd te blijven, tenzij gebouwd wordt overeenkomstige de op de verbeelding aangeduide trend of het ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en/of dakdoorbrekingen betreft;
- i. indien boven de maximum goothoogte wordt gebouwd, dient gebouwd te worden binnen de contouren van een kap:
 1. waarvan de maximum bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximum goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
 2. waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 70 graden, bij een samengestelde kap dient de dakhelling van de bovenste dakvlakken minimaal 20 graden te bedragen;
 3. waarbij moet worden aangesloten op de trend.

dakkapellen

- j. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
 1. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
 2. bij dakvlakken met een hellingshoek minder dan 35 graden mag een

- dakkapel in of binnen 0,5 m van de nok geplaatst worden;
3. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
 4. de dakkapel in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 m en niet breder is dan een derde van de breedte van het dakvlak;
 5. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
 6. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
 7. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimum afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen;
 8. er wordt aangesloten op de trend.

bijzondere dakopbouw

- k. ter plaatse van de specifieke 'bouwaanduiding bijzondere dakopbouw' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
 1. de hoogte van de extra bouwlaag maximaal 3 m boven de goot bedraagt;
 2. de achterzijde in de achtergevelrooilijn ligt;
 3. een vastgesteld deel van de voorgevel in de voorgevelrooilijn ligt;
 4. er wordt aangesloten op de trend.

nokverhoging

- l. ter plaatse van de specifieke 'bouwaanduiding nokverhoging' mag de nok worden verhoogd tot maximaal 3 m boven de maximale goothoogte, waarbij moet worden aangesloten op de trend.

opbouw 1 (recht 1 meter terugliggend)

- m. ter plaatse van de specifieke 'bouwaanduiding opbouw 1' mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
 1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 2. de voorzijde 1 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevel;
 3. bij hoekwoningen geldt dit tevens voor de zijgevel voor zover:
 - gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied;
 - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;
 4. de hellingshoek van het achterdakvlak maximaal 70 graden bedraagt;
 5. de achterzijde mag recht worden opgetrokken indien:
 - de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
 - niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels;

6. er wordt aangesloten op de trend.

opbouw 2 (opbouw achter)

- n. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding opbouw 2' mag de goothoogte aan de achterzijde worden overschreden voor een bouwlaag met een platte afdekking, mits:
 1. de hoogte van de bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 2. het bestaande voordakvlak met de bestaande dakhelling mag worden verlengd tot de gootverhoging;
 3. de achterzijde mag recht worden opgetrokken indien:
 - de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
 - niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels;
 4. er wordt aangesloten op de trend.

opbouw 3

- o. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'opbouw 3' mag de goothoogte aan de achterzijde worden overschreden voor een bouwlaag met een platte afdekking, mits;
 1. de hoogte van de bouwlaag boven de goothoogte aan de achterzijde tot de verhoogde nok niet meer dan 3 m bedraagt;
 2. de dakhelling bij verhoging van het voordakvlak gelijk blijft;
 3. de achterzijde mag recht worden opgetrokken indien:
 - de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
 - niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels;
 4. er wordt aangesloten op de trend.

recht optrekken achterzijde (90°)

- p. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'recht optrekken achterzijde' is de verhoging van de goot aan de achterzijde toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de gootverhoging mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 2. de bestaande nokhoogte mag niet worden overschreden;
 3. er moet worden aangesloten op de trend.

lessenaarsdak

- q. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak' dient de bestaande dakvorm met dakhelling behouden te blijven waarbij de maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden.

19.1.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

erf- en terreinafscheidingen

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de hoogte van overige ' bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 meter bedragen;

dakterras

- d. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. gesitueerd op een erker of op aan- en uitbouwen;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
 4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
 6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

19.1.3 Onderdoorgang

Indien de gronden ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn ingericht als onderdoorgang dient de minimale vrije doorgangshoogte 2.20 m te zijn.

19.2 Afwijken van de bouwregels

gevelindeling

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder h. en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt mits het een herstel of verbetering betreft.

kap

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder i. en een afwijkende kapvorm toestaan mits het een herstel of verbetering betreft.

dakkapel

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in 19.1.1 onder j. en, mits wordt aangesloten op de trend, toestaan dat:

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

dakopbouw / gootverhoging

- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder k. en toestaan dat:
 1. de hellingshoek van het achterdakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken mits:
 - het geen gebouwen betreft die op de verbeelding zijn aangeduid als 'orde 1' of 'orde 2';
 2. de hellingshoek van het voordakvlak wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken mits:
 - het geen gebouwen betreft die op de verbeelding zijn aangeduid als 'orde 1' of 'orde 2';
 3. de hellingshoek van het zijdakvlak aan de kopse kant wordt vergroot of dat gevel recht wordt opgetrokken mits:
 - het geen gebouwen betreft die op de verbeelding zijn aangeduid als 'orde 1' of 'orde 2';
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder k. en aansluitend op de trend toestaan 50% te bouwen op de voorgevelrooilijn ten behoeve van accent en expressie;
- e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder a. en aansluitend op de trend toestaan dat de voorzijde 1 meter terug ligt ten opzichte van de brede beeldbepalende dakgoot.
- f. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder i. en 19.1.2 onder d. en aansluitend op de trend toestaan dat aan de voorzijde een dakterras tot in de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd.
- g. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder i. en 19.1.2 onder d. en aansluitend op de trend toestaan dat aan de achterzijde een dakterras tot in de achtergevelrooilijn wordt gerealiseerd
- h. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder k. en aansluitend op de trend een maximale (dak) hellingshoek van 75 graden toe te staan aan voor- en/of achterzijde.

dakterras op hoofdbebouwing

- i. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 onder i. en 19.1.2 onder d. en toestaan dat een dakterras wordt gesitueerd op de hoofdbebouwing met een (gedeeltelijk) plat dak,

mits:

1. de afscheiding op een afstand van minimaal 2 m van de dakrand aan de voorzijde wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van minder dan 20m;
2. de afscheiding op een afstand van minimaal 4 m van de voorgevel wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van meer dan 20 m ;
3. de afscheiding aan de achterzijde 2 m voor de dakrand aan de achterzijde wordt geplaatst.

afwijkingscriteria

- j. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in 19.2 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de cultuurhistorische waarden;
 3. de bezonningssituatie;
 4. de verkeerssituatie ter plaatse;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Parkeren, laden en lossen

Bij een gebouw moet overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor:

- a. het parkeren van auto's;
- b. het laden of lossen van goederen.

20.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 20.1 overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen.

20.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 1 onder c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 21 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. 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 1,75 m;
 - d. 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 21 lid 1, sub a tot en met d voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - e. cultuurhistorische waarden.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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.

22.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 22.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

22.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 22.1 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.

22.4 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.

22.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.4 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.

22.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.4 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.

22.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 22.4 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 "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Artikel 23 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld.

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Bijlagen bij de regels

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

Bijlage 1 Zoneringslijst

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

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

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfscategorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C

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

Ad A Wonen

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

Ad B Werken

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

Ad C Natuur en recreatie

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

Bedrijvenlijst

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

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

Zoneringslijst - staat bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	Categorie
-		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	

203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m2	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		

40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

5211/2,5 246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	

70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B

bestemmingsplan "Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld" (ontwerp)

9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A