

# **Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II**

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
2.1	Ruimtelijke aspecten	9
2.2	Functionele aspecten	10
2.3	Uitwerking van de visie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Geluid	15
3.3	Natuurwaarden	15
3.4	Groenparagraaf	16
3.5	Waterparagraaf	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>21</b>
4.1	Huidige regeling	21
4.2	Toetsing aan de wijzigingsregels	21
4.3	Juridische vormgeving	21
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>23</b>
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>25</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Akoestisch onderzoek blok II</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Ecologische quickscan</b>	<b>53</b>
<b>Regels</b>		<b>73</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>75</b>
Artikel 1	Begrippen	75
Artikel 2	Wijze van meten	81
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>83</b>
Artikel 3	Groen	83
Artikel 4	Verkeer	85
Artikel 5	Wonen	87
Artikel 6	Waarde - Archeologie	89
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>93</b>
Artikel 7	anti-dubbeltelregel	93
Artikel 8	algemene afwijkingsregels	95
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>97</b>

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)

Artikel 9	overgangsrecht	97
Artikel 10	slotregel	99

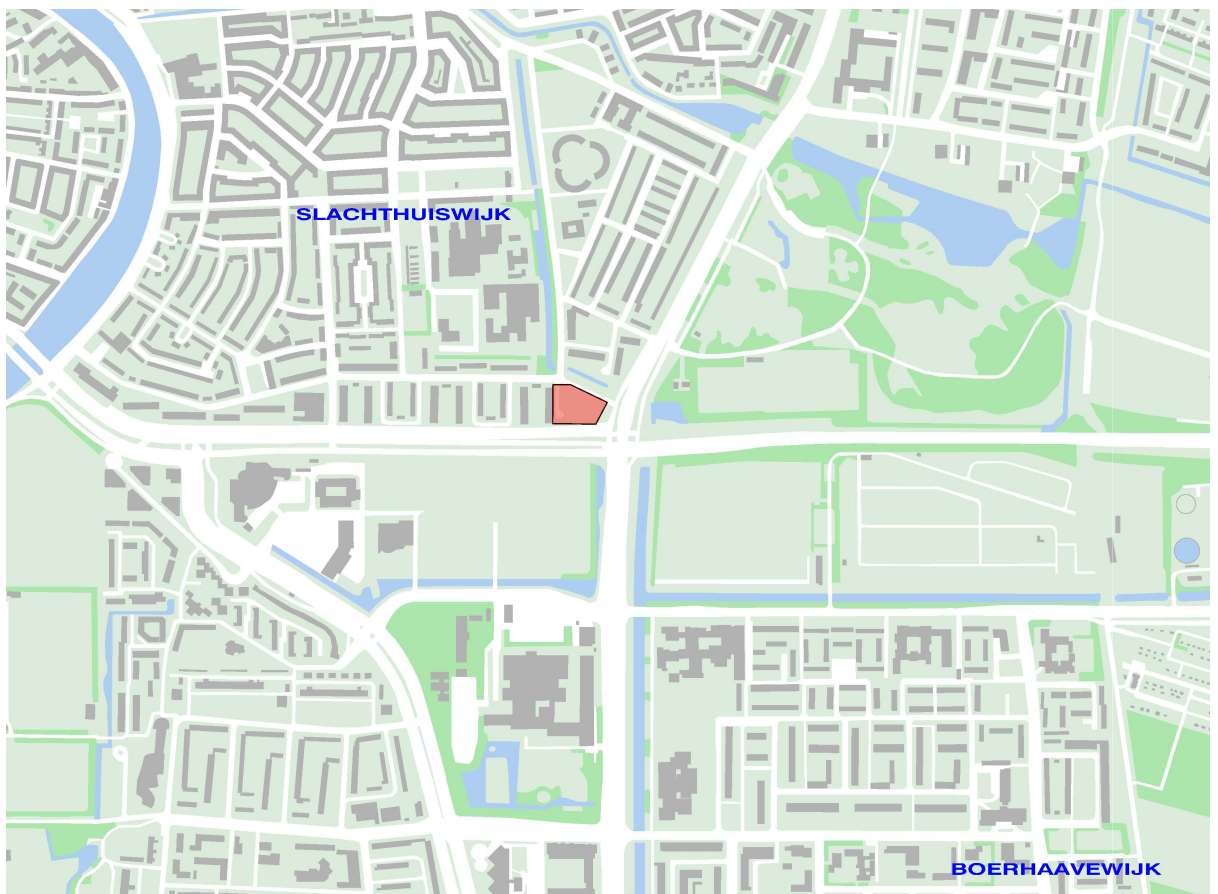
## **Toelichting**

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlem wil woningen mogelijk maken in het Henriëtte Bosmanplantsoen langs de Schipholweg. Hiervoor is een nieuwe visie opgesteld die afwijkt van de visie Slachthuisbuurt Haarlem uit 2008. In het bestemmingsplan 'Slachthuisbuurt Zuidstrook', door de gemeenteraad vastgesteld op 29 november 2012 is voor deze locatie (blok II) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 17). Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 1.1: Ligging van het wijzigingsplangebied

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van bestemmingsplangebied Slachthuisbuurt Zuidstrook. Het plangebied wordt de westzijde begrensd door de Willem Arondéusstraat, aan de noordzijde door de het voetpad langs de bestaande groenstrook, aan de oostzijde door de Prins Bernhardlaan en aan de zuidzijde door de Schipholweg.



Afbeelding 1.2 Planbegrenzing

### 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. In hoofdstuk 3 is het benodigde onderzoek naar milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het bouwvoornemen aan de wijzigingsregels getoetst en wordt de juridische vormgeving van het wijzigingsplan beschreven. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Ruimtelijke aspecten

#### *Ruimtelijke structuur*

Het gebied waarvoor een vernieuwde visie is opgesteld, ligt tussen de Prins Bernardlaan aan de oostkant, het voetpad in het verlengde van de Hannie Schaftstraat aan de noordkant, de Willem Arondeusstraat aan de westkant en de Schipholweg aan de zuidkant.

Blok II betreft het zuidelijk deel van het Henriëtte Bosmanplantsoen. Dit deel van het gebied is onbebouwd en ingericht als park voorzien van bomen.

Aan de westkant van het park zijn de eerste twee bouwblokken langs de Schipholweg al opgeleverd. De aanbouw van de nieuwe wijk aan de Schipholweg is dus reeds begonnen.

Aan de noordzijde tot aan de Willem Pijperstraat is de oude bebouwing inmiddels gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. Een deel van het gebied is park.

De woningen in de buurt ten noorden van de Willem Pijperstraat zijn twee tot drie lagen hoog met een kap. De Bastiaanstraat en de Dunklerstraat komen op de Willem Pijperstraat uit. Vanuit deze straten is er zicht op de groene plantsoentjes tussen de huidige bebouwing. Deze zichtlijnen dragen bij aan de groene beleving van de buurt.

Het geheel heeft een ontspannen, rustige sfeer, op enige afstand van de drukke Schipholweg.



*Afbeelding 2.1 : luchtfoto plangebied*

#### *Waterstructuur*

Er is één waterloop in het gebied, die het water aan de Richard Holkade verbindt met het water in de Reinaldapark. Dit water en zoveel mogelijk monumentale grote bomen, dienen gehandhaafd te worden.

#### *Verkeersstructuur*

Het plangebied wordt ontsloten via de Willem Arondeusstraat. Nabij liggen zowel de Schipholweg (N205) en de Haarlemmerweg (N200). Beide N-wegen leiden tot de rijksweg A9. De Schipholweg vormt tevens de verbinding met het centrum van Haarlem.

## **2.2 Functionele aspecten**

#### *Programma*

Het te realiseren woonblok bestaat uit circa 50 appartementen in het middeldure en dure segment. Inpandig wordt voorzien in parkeren voor bewoners. Het bezoekersparkeren vindt plaats in de openbare ruimte.

#### *Openbare ruimte*

Het groengebied tussen blok I en II wordt heringericht. Dit gebied heeft in de huidige situatie een parkachtige sfeer met grote bomen in het gras en een waterloop in het midden. Ook na een herinrichting zal het gebied deze parkachtige sfeer houden.

Het nieuwe park is een schakel tussen de twee groengebieden Burgemeester Reinaldapark en de Gouwwetering. Langs de Willem Pijperstraat wordt het profiel van de laan in het Reinaldapark aan de westkant van de Prins Bernhardlaan voortgezet. Hiermee wordt een duidelijke verbinding gelegd tussen de Slachthuisbuurt en het Reinaldapark en zullen mensen eerder uitgedaagd worden om vanuit de buurt het park in te wandelen.

### *Bomen*

In het gebied staan verschillende volgroeide bomen. Daar waar de nieuwe gebouwen komen, zullen bomen moeten wijken. Doordat er verschillende (monumentale) bomen behouden blijven, zal er direct na de oplevering al een groen beeld zijn en geven de monumentale bomen karakter aan het gebied.

## **2.3 Uitwerking van de visie**

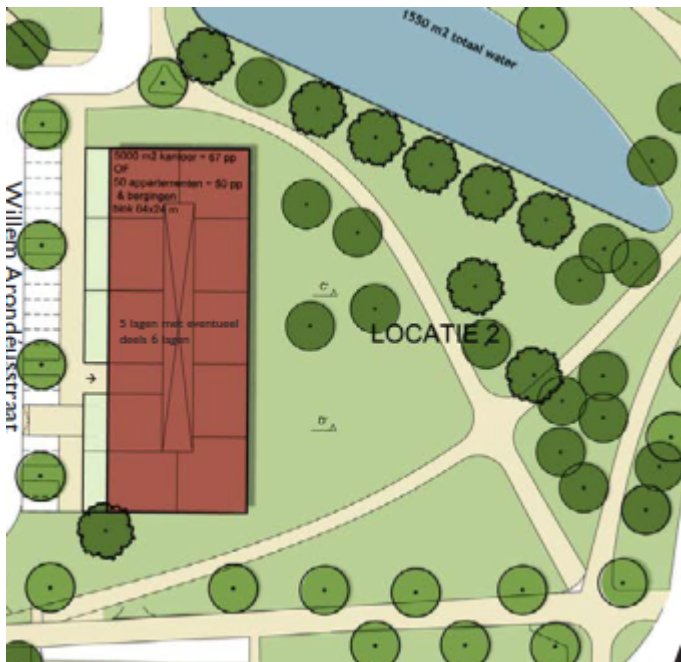
In 2008 is een visie "Slachthuisbuurt Haarlem" voor een strook tussen de Schipholweg en de Hannie Schaftstraat in Haarlem door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie worden de bestaande woningen aan de Schipholweg vervangen door een serie van bouwblokken, die een waardige stadswand zullen vormen voor de Schipholweg.



*Afbeelding 2.2: blokken stedenbouwkundige visie 2008*

In navolging op de visie is het bestemmingsplan opgesteld. Deze is medio 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan is, naast de in de visie voorgestelde kantorenfunctie op de hoek Prins Bernhardlaan/Schipholweg, de mogelijkheid opgenomen om op deze plek eventueel woningbouw en/of groen te realiseren, middels een wijzigingsbevoegdheid.

De mogelijkheid om een andere functie dan kantoren op de hoek Prins Bernhardlaan/Schipholweg te realiseren en de wens van Pré Wonen om op het naastliggend terrein een andere woningtype te realiseren, geven aanleiding om het oostelijke gedeelte, de zogenaamde locatie I en II, van de visie te herzien. Dit wijzigingsplan betreft de ontwikkeling van locatie II en ziet enkel toe op de wijziging van het bestemmingsplan van de gronden van locatie II.



Afbeelding 2.3: partiële herziening stedenbouwkundige visie blok II

Het gebouw van blok II is belangrijk voor de stad Haarlem, omdat het de entree van de stad markeert. Het gebouw moet dus van een bijzonder hoge ontwerpqualiteit zijn. Enerzijds is het gebouw het begin van de reeks van gebouwen aan de Schipholweg, anderzijds is het onderdeel van de gebouwen in het park. Het gebouw sluit qua uitstraling en materiaalgebruik aan op de gebouwen in de omgeving, dus:

- Aan de kant van de Schipholweg en de nieuwe zijstraat tussen blok II en blok III sluit het gebouw aan bij de stedelijke sfeer van de Slachthuisbuurt-Zuid.
- Aan de parkzijde heeft het gebouw een andere karakter: open en licht, om de relatie met de groene omgeving te versterken.

### **Bouwhoogte**

- Het gebouw is in principe 5 bouwlagen hoog. In een uitzonderlijk geval, indien het de kwaliteit van de architectuur ten goede komt, mag een deel van het gebouw een extra bouwlaag krijgen, bijvoorbeeld aan de kant van de Schipholweg.

### **Geleding van de gevels**

Aan alle zijden:

- Het gebouw heeft een alzijdig karakter. Achterkanten dienen vermeden te worden. Volledig gesloten gevels en dode plinten met bergingen zijn niet toegestaan.
- De gevels zijn representatief en zorgvuldig gedetailleerd.
- Omdat het gebouw deel is van een reeks van stevige gebouwen moet de kop aan de Schipholweg voldoende breedte hebben.

*Aan de zijde van de Schipholweg en de Willem Arondésstraat:*

- Het gebouw moet nadrukkelijk een uitstraling naar de Schipholweg krijgen.
- De gevelindeling is hoofdzakelijk verticaal.

*Aan de zijde van het park in overeenstemming met de bebouwing van blok I:*

- Om het contact met de groene omgeving te versterken wordt met grotere gevelopeningen en grotere glasvlakken gewerkt.
- De gevelbouw heeft een gevelopbouw met horizontale nadruk.

**Rooilijn**

- Langs de Schipholweg staat de gevel van het gebouw op de verplichte rooilijn.
- Langs de Willem Arondiusweg staat de plint van het gebouw op de rooilijn. Langs deze weg mogen de bovenliggende verdiepingen terugspringen ten opzichte van de plint, zodat er terrassen aan de weg ontstaan.

**Overgang openbaar/privé**

- Omdat het grootste deel het parkeren onder het gebouw oplost moet worden, is het waarschijnlijk dat het gebouw op een parkeerplint staat. Aan de kant van het park ligt de gevel van het gebouw en de gevel van de plint bij voorkeur gelijk. Indien de plint breder is dan het gebouw, ligt bij voorkeur aan de Willem Arondiusstraat de gevel van het gebouw terug ten opzichte van de plint, zodat er terrassen ontstaan.
- Het dek mag gebruikt worden als buitenruimte voor de begane grond / beletage, mits het onderdeel is van de architectuur.
- Serres, balkons en loggias zijn vanaf de eerste verdieping toegestaan, mits deze deel uitmaken van de architectuur.
- Serres en balkons mogen max. 1,5m buiten de gevel uitkragen.

**De plint / het dek**

- De plint van het gebouw steekt maximaal 1,5 meter boven het maaiveld uit.
- De plint wordt met zorg ontworpen en maakt deel uit van het architectonische ontwerp van het gebouw.
- Aan de zijde van het park wordt de overgang tussen de plint en het park bepaald door het ontwerp van het park. Afhankelijk van het parkontwerp kan de overgang naar het landschap bijvoorbeeld een brede trappartij, een groene talud, een haag of een muurtje zijn.
- Buitenruimtes op een dek, waaronder geparkeerd wordt, zijn onderdeel van de architectuur.
- Hoge erafscheidingen zijn niet toegestaan op een dek of op een plint.

**Ontsluiting gebouw**

- De hoofdingang van het gebouw ligt aan de Willem Arondésstraat of aan de Schipholweg.

- De breedte van de blokken is dusdanig dat er een ontsluiting centraal in het blok gemaakt kan worden met woningen aan weerszijden daarvan. Een andere mogelijkheid is om de woningen via een portiek te ontsluiten. (Galerijen hebben een horizontale geleding tot gevolg en dit is niet gewenst.)
- Indien er woningen op begane grond komen dienen deze vanaf de straat ontsloten te worden.

### ***Dakafwerking***

- Het dak maakt deel uit van het architectonisch ontwerp en pijpen en kanalen op het dak worden met aandacht ontworpen.
- Het dak dient biedt daarnaast legio mogelijkheden voor duurzame toepassingen van energieopwekking tot warmtewinning en wateropvang, dergelijk meervoudig gebruik van de vijfde gevel wordt aangemoedigd maar dient nadrukkelijk in het ontwerp meegenomen te worden.
- Er moet rekening gehouden worden met zicht op het dakvlak vanuit hogere bebouwing en het dakvlak dient meegenomen te worden in het architectonisch ontwerp.

### ***Bergingen***

- Bergingen zijn niet toegestaan op het dek.

### ***Parkeren***

- Het parkeren voor de bewoners/gebruikers wordt in een (half)verdiepte of parkeervoorziening onder het gebouw opgelost. De parkeervoorziening mag maximaal 32 m breed zijn.
- De halfverdiepte parkeerkelder is geïntegreerd in het ontwerp van het park; de overgang tussen het park en de parkeerkelder is zorgvuldig vormgegeven.
- De inrit voor de parkeervoorziening ligt aan de Willem Arondésstraat.
- Het parkeren voor de bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte.

## Hoofdstuk 3 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de voor dit wijzigingsplan benodigde onderzoeken opgenomen. Het betreft onderzoek naar de aspecten geluid, natuurwaarden, groen en water.

### 3.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder dient aangetoond te worden dat bij de realisatie van geluidsgevoelige objecten (woningen) aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Hiervoor is het van belang dat in eerste instantie wordt getoetst of het plangebied binnen een zone van omliggende wegen, spoor of industriegebied ligt. In voorliggend geval speelt spoorweglawaai en industrielawaai geen rol. Er wordt enkel ingegaan op wegverkeerslawaai.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van de Schipholweg, Prins Bernhardlaan en de Amerikaweg. Door de gemeente is in september 2016 een akoestisch onderzoek verricht (bijlage ). In dit akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer berekend en getoetst aan de Wet geluidshinder.

De geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen aan de Schipholweg bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB inclusief de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting wordt veroorzaakt door het wegverkeer op de Schipholweg ten westen van de Amerikaweg. Deze weg is bepalend voor de geluidbelasting op de gevels. De Amerikaweg levert een geluidbelasting van maximaal  $L_{den}=48$  dB, de Prins Bernhardlaan tot maximaal 51 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen stuiten in dit stadium op stedenbouwkundige bezwaren. Een geluidreducerend wegdek op de Schipholweg is reeds aangebracht. Op termijn kan op de Prins Bernhardlaan van een wegdek van SMA 0/5 worden aangelegd. Dit kan de geluidbelasting met enkele dB's verlagen. Uit financieel oogpunt wordt dit alleen toegepast zodra de weg toe is aan groot onderhoud. Ten aanzien van het Hogere waardebeleid kan worden geconcludeerd dat op dit moment (stadium bestemmingsplan) er nog geen plan voorhanden is. Voor het plan dient een Hogere waardeprocedure te worden gevolgd.

### 3.3 Natuurwaarden

#### *Quickscan Flora- en Fauna*

Er is door Regelink Ecologie & Landschap een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de gebiedsbescherming van en het vóórkomen van beschermde planten en dieren in het plangebied (bijlage 2). Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een zogenaamde quickscan, waarbij door middel van een verkennend veldbezoek en een bronnenonderzoek is onderzocht of er

beschermde natuurwaarden aanwezig zijn op of nabij het plangebied.

#### *Bevindingen*

- In de bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig.
- In de bomen zijn geen nesten van eekhoorn aanwezig.
- De bomen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.
- Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving voor overige functies voor vleermuizen.
- Er zijn geen potenties voor (functies van) overige beschermde soorten.
- De bomen kunnen zonder overtreding van de flora- en faunawet gekapt worden buiten het broedseizoen van vogels.

#### *Conclusie*

Het ruimtelijk plan kan wat natuurwetgeving en -beleid betreft doorgang vinden.

### **3.4 Groenparagraaf**

#### **3.4.1 Inleiding**

De groenparagraaf biedt inzicht in de kwaliteit en de kwantiteit van het aanwezige groen binnen het plangebied. beschrijft niet alleen duidelijk welke effecten dit wijzigingsplan heeft op het aanwezige groen, maar gaat ook in op de kansen voor en de bescherming van groen. De aspecten water en natuurwaarden werkt deze paragraaf niet verder uit. Paragraaf 3.5 gaat dieper in op het aspect water en paragraaf 3.3 op het aspect natuurwaarden.

#### **3.4.2 Beschrijving plangebied**

Het plangebied heeft in de huidige situatie een parkachtige sfeer met grote bomen in het gras en een waterloop in het midden.

#### **3.4.3 Groen in het plangebied**

Ook na een herinrichting zal het gebied een parkachtige sfeer houden. Het nieuwe park is een schakel tussen de twee groengebieden Burgemeester Reinaldapark en de Gouwwetering. Langs de Willem Pijperstraat wordt het profiel van de laan in het Reinaldapark aan de westkant van de Prins Bernhardlaan voortgezet. Hiermee wordt een duidelijke verbinding gelegd tussen de Slachthuisbuurt en het Reinaldapark en zullen mensen eerder uitgedaagd worden om vanuit de buurt het park in te wandelen.

Om de groene karakter van het gebied te versterken, is het belangrijk dat de straatprofielen van de aangrenzende straten zorgvuldig ingericht worden met parkeren onder bomen en groene stroken in het straatprofiel.

Voor de definitieve zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte is een inrichtingsplan opgesteld die het groen binnen het plangebied waarborgt.

#### **3.4.4 Bomen**

##### *Algemeen*

Bomen zijn van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving en hebben



meerdere betekenissen. Zowel in de belevings sfeer als ruimtelijk, milieutechnisch, ecologisch cultuurhistorisch als educatief zijn bomen van belang. Daarom is een boom het waard om zorgvuldig mee om te gaan.

In het gebied staan verschillende volgroeide bomen. Daar waar het nieuwe gebouw komt, zullen circa 7 bomen moeten wijken.

In het park en langs de Richard Holkade zullen de gehandhaafde bomen in het ontwerp van het park opgenomen worden en met nieuwe bomen aangevuld worden. Doordat er verschillende (monumentale) bomen behouden blijven, zal er direct na de oplevering al een groen beeld zijn en geven de monumentale bomen karakter aan het gebied.

#### *Monumentale bomen*

Vanaf 2015 bieden Haarlemse bestemmingsplannen bescherming aan de groeiplaatsen van monumentale en waardevolle bomen. Het bestemmingsplan 'Slachthuisbuurt Zuidstrook', is vastgesteld op 29 november 2012 en bevat nog geen regeling om monumentale bomen te beschermen. Omdat het wijzigingsplan opgesteld moet worden binnen de gegeven kaders van het 'moederplan' betekent dat in het wijzigingsplan geen regeling kan worden opgenomen ter bescherming van de aanwezige monumentale bomen.

### **3.4.5 Conclusie**

De openbare ruimte van het plangebied in de huidige situatie zal met de komst van het nieuwe woongebouw wijzigen. In de nieuwe situatie wordt opnieuw een parkachtige sfeer gecreëerd door de herplant van bomen, oprichten van waterpartijen en een groene inrichting van de straten en parkeerzones. Hiervoor is een specifiek inrichtingsplan opgesteld.

## **3.5 Waterparagraaf**

### **3.5.1 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](http://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 over water van de diverse overheidslagen staat in hoofdstuk .

### **3.5.2 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.

### **3.5.3 Beleid waterbeheerder**

#### **Waterbeheerplan 5**

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het watersysteem in haar beheersgebied dat zich uitstrekt van Gouda tot Spaarndam. Het hele plangebied is daar onderdeel van.

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren vast in een waterbeheerplan.

De belangrijkste taken van Rijnland zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende, schoon en gezond oppervlaktewater en
- het zuiveren van afvalwater.

Het WBP5 formuleert de ambities van Rijnland voor bovengenoemde taken in de periode 2016 -2021 en werkt deze uit in doelstellingen en maatregelen. Het WBP5 integreert daarbij de actuele hoofdlijnen voor de aanpak voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) zoals voorgeschreven door de Europese Unie.

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te reguleren, gebruikt Rijnland de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waar werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem aan moeten voldoen.

#### **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, mits' 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. Wanneer er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m<sup>2</sup> 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. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Wanneer compensatie in het gebied niet gewenst of doelmatig is, 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.

Omdat dit een op hoofdlijnen behoudend plan betreft, is er voor vaststelling van dit bestemmingsplan geen compensatie nodig. Wel geldt altijd de verplichting om de benodigde compensatie te regelen als bij een ontwikkeling de toevoeging van het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500m<sup>2</sup>.

### **3.5.4 Beschrijving watersysteem**

#### *Grondwater*

Het gemeentelijke grondwaterbeleid richt zich op het opheffen of voorkomen van grondwateroverlast op openbaar terrein. Dat gebeurt vooral door de aanleg en het beheer van drainagesystemen. De ontwateringsdiepte, de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil zijn over het algemeen voldoende en levert geen aanleiding tot verdergaande maatregelen. Wel zullen er gelijktijdig met toekomstige rioolvervangingen verbeteringen worden doorgevoerd in het drainagesysteem.

#### *Riolering*

Op 17 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Haarlem het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) goedgekeurd. In dit plan zijn de ambities voor de riolering van de gemeente Haarlem verwoord. De ambities zijn o.a. om riolen van slechte kwaliteit te vervangen en de riolering tevens te verbeteren.

In het plangebied wordt de riolering vervangen op het moment dat ook andere infrastructurele en bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. De nieuwe bebouwing en verharding zal worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel.

### **3.5.5 Ontwikkelingen plangebied**

In de nieuwe situatie wordt een nieuw woongebouwen gerealiseerd worden en wordt een deel van het openbaar gebied verhard ten behoeve van verkeersdoeleinden. Met de nieuwbouw worden geen uitlogende materialen gebruikt die een nadelig effect kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd en er wordt een nieuwe waterpartij gegraven ter compensatie van de verharding voor blok I en II samen.

### **3.5.6 Gemaakte inhoudelijke en procesafspraken**

Het waterschap heeft als eis dat eventuele extra verharding in een geherstructureerd plangebied gecompenseerd moet worden door het maken van meer open wateroppervlak. Dit om een goede afwatering van de stedelijke gebieden te garanderen.

Het te maken wateroppervlak moet 15% bedragen van de toename in verharding. In de bestaande situatie voor blok I en II is er circa 26.800 m<sup>2</sup> groen en in het ontwerp 20.640 m<sup>2</sup> groen aanwezig. De verharding neemt dus in de toekomstige situatie toe met 6.160 m<sup>2</sup>. Er dient dus minimaal 985,5 m<sup>2</sup> water te worden toegevoegd voor blok I en II samen.

Het water wordt gecompenseerd door de bestaande watergang te verbreden. De bestaande watergang is 515 m<sup>2</sup> groot. In het nieuwe plan is vooralsnog rekening gehouden met een waterpartij van in totaal 1.607 m<sup>2</sup> groot. Dit betekent dat er  $1.607 - 515 = 1.092$  m<sup>2</sup> aan water gecompenseerd wordt.

## Hoofdstuk 4 JURIDISCHE ASPECTEN

### 4.1 Huidige regeling

De gronden van blok II zijn in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook bestemd voor 'Kantoor (artikel 7) met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 17) naar de bestemming Wonen, Tuin 1,2 en 3 en Groen.

#### **ARTIKEL 17 Wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming kantoor, locatie Prins-Bernardlaan/Schipholweg en op de verbeelding voorzien van een zone/aanduiding, te wijzigen in Wonen, Tuin 1,2 en 3 en Groen. In dat geval is artikel 13.2 onder e. van overeenkomstige toepassing met uitzondering van de zijde aan de Schipholweg.

#### **ARTIKEL 13 Wonen**

artikel 13.2 onder e:

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

De bouwhoogte van ondergrondse parkeervoorzieningen (sv-opg) mag voor Blok I, III en IV maximaal 1 meter boven het peil bedragen.

### 4.2 Toetsing aan de wijzigingsregels

### 4.3 Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding voorzien van het nummer NL.IMRO.0392.WP2120004, waarop de gronden zijn bestemd voor 'Wonen' en Groen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

#### ***Groen (artikel 3)***

Binnen deze bestemming is behalve groen ook ruimte voor wegen, voet- en fietspaden, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken en voorzieningen van algemeen nut mogelijk. Ook speelvoorzieningen kunnen binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

#### ***Wonen (artikel 5)***

Het gebouw binnen het plangebied is bedoeld voor wonen. Daarnaast is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep binnen deze bestemming mogelijk, alsmede parkeervoorzieningen (bovengronds) en ondergrondse en halfverdiepte parkeervoorzieningen.

#### ***Waarde - Archeologie (dubbelbestemming artikel 4)***

De aanwezige archeologische waarden worden opgenomen door middel van

de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de archeologische monumentenkaart en de indicatieve kaart archeologische waarden van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën. In het wijzigingsplan komt de categorie 4 voor:

*Categorie 4 (Waarde - Archeologie 4)*

Deze categorie betreft de strandvlakte gelegen tussen de oudste en de op een na oudste strandwal. Archeologische vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lage dichtheid. Om die reden is hier een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg- en/of sloopvergunning bij bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing.

## **Hoofdstuk 5 UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Financiële uitvoerbaarheid**

In artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het wijzigingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Bij een wijzigingsplan als bedoeld in art 3.6 van de Wro hoeft een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro niet te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente is eigenaar van de grond. Daarmee is het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerp wijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II heeft van 2 december 2016 tot en met 12 januari 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend op het ontwerp wijzigingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. De zienswijze en de verwerking hiervan is als bijlage bij het vaststellingbesluit opgenomen.

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)



## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**



## **Bijlage 1 Akoestisch onderzoek blok II**



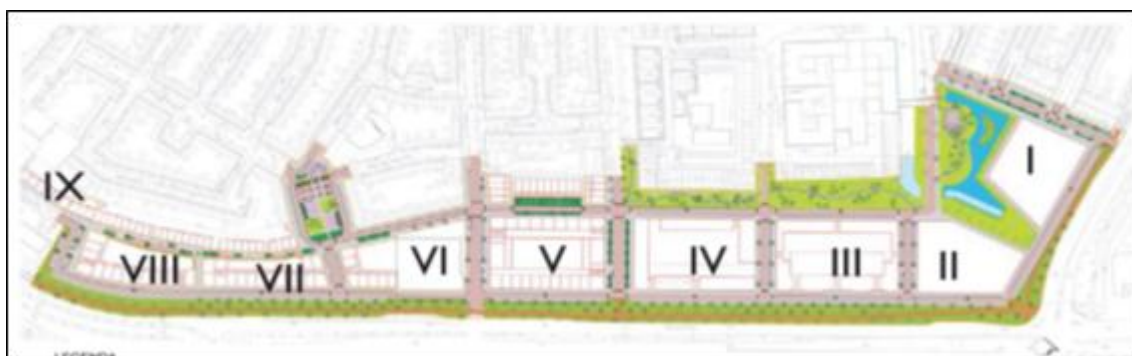
Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder  
woningbouw Schipholweg Haarlem

*Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï) voor de realisatie van appartementen aan de Schipholweg in Haarlem.*

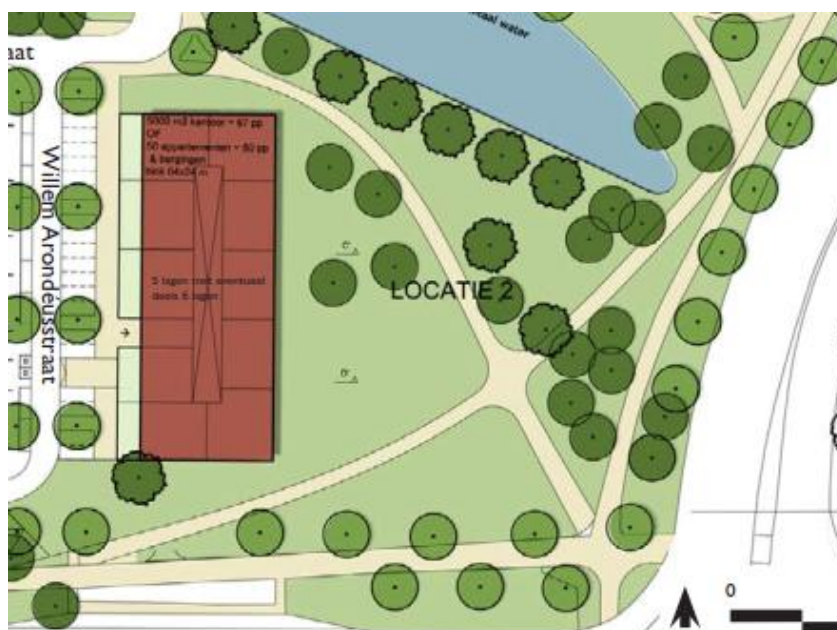
Opgesteld d.d. 23-9-2016

## 1. Inleiding.

Aan de Schipholweg ligt een nog braakliggend terrein. Dit terrein wordt samen met de noordelijker gelegen percelen geschikt gemaakt voor woningbouw. Voor de noordelijke delen is dit reeds gebeurd. Dit akoestisch onderzoek behandelt blok II aan de Schipholweg. Het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan voldoet niet meer. Zo zijn de delen die indertijd voor kantoren werden bestemd niet meer economisch te exploiteren. De kantoorbestemming vervalt, een woonbestemming wordt toegevoegd. Tevens wijzigt de hoeveelheid te bebouwen gebied.



Figuur 1: Blok II aan de Schipholweg, oude te bebouwen oppervlakte.



Figuur 2: Blok II, nieuw, kleiner bouwoppervlakte.

Het vigerende bestemmingsplan staat wonen niet toe. Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen.

Dit onderzoek beschrijft de geluidhinder en het wettelijk kader met betrekking tot wegverkeerslawaaï van de wegen die in de directe nabijheid van het plan aanwezig zijn. Ook wordt getoetst aan het gemeentelijk Hogere waardebeleid.

De berekende geluidbelasting op de gevels wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt ingegaan op mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te verlagen.

## 2. Situatiebeschrijving.

Blok II ligt aan de noordzijde van de Schipholweg, juist ten westen van de Prins Bernhardlaan. Het blok vormt een aanvulling op de reeds bestemde blokken aan de Schipholweg, waarvan een deel al gerealiseerd is.

Het blok wordt maximaal 6 lagen hoog en kan geheel uit appartementen bestaan. Uitgegaan wordt van een invulling met alleen woningen, zonder andere functies.

De gezoneerde verkeerswegen die voor dit onderzoek van belang zijn, zijn de Schipholweg, de Prins Bernhardlaan en de Amerikaweg. Onderstaande figuur geeft de ligging van de wegen.

Er is een aantal 30 km/uur-wegen in de nabije omgeving, waaronder de Freddie Oversteegenstraat en de Willem Arondeusstraat. Alle 30 km/uur-wegen hebben een zodanig lage verkeersintensiteit dat deze akoestisch onderzoek niet relevant zijn.



Figuur 3: Ligging van de wegen ten opzichte van het plan.

### 3. **Wettelijk kader.**

Het onderhavige onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder wordt het begrip geluidzone van een weg gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone dienen te worden getoetst aan de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan deze ontwikkelingen. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, binnen- of buitenstedelijk.

Het betreft hier een binnenstedelijk gebied, echter tevens voor een deel een buitenstedelijk gebied. Aangezien een deel van het plangebied binnen meerdere zones ligt is een akoestisch onderzoek verplicht.

De Schipholweg, de Prins Bernhardlaan en de Amerikaweg hebben een geluidzone van 200 meter en een maximum snelheid van 50 km/uur. De Schipholweg, voor zover het het buitenstedelijke deel betreft, heeft een geluidzone van 400 meter en een maximum snelheid van 100 km/uur. Het buitenstedelijke deel begint 190 meter ten oosten van de kruising met de Prins Bernhardlaan. Het plan ligt tevens binnen de zone van het buitenstedelijke deel van de Schipholweg. De maximale ontheffingswaarde vanwege het buitenstedelijke deel van de Schipholweg bedraagt 53 dB.

Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur hebben van rechtswege geen zone (artikel 74 lid 2b Wet geluidhinder). Dat betekent dat het geluid van het wegverkeer in die straat niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op grond van jurisprudentie is het echter wel noodzakelijk om te bezien of het plan kan worden gekenmerkt door een goede ruimtelijke ordening. In het algemeen moet gelden dat woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moeten worden gesitueerd. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de genoemde 30 km/uur-wegen is niet relevant vanwege de zeer lage etmaalintensiteit.

#### *Normering wegverkeerslawaai.*

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai op de gevel van een geluidgevoelige bestemming bedraagt 48 dB (art. 82 lid 1 van de Wet geluidhinder).

Van de berekende geluidbelasting op die gevel mag, alvorens getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder nog 5 dB worden afgetrokken wegens het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g van de Wet geluidhinder). De aftrek van 5 dB geldt voor wegen met een maximum snelheid tot 70 km/uur.

Voor nieuw te projecteren woningen binnen de geluidzone van een gezonde binnenstedelijke weg geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB (art. 83 lid 2 van de Wet geluidhinder).

Van de berekende geluidbelasting op die gevel mag, alvorens getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder nog 2, 3 of 4 dB worden afgetrokken wegens het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g van de Wet geluidhinder). De aftrek van 2 c.q. 3 c.q. 4 dB geldt voor wegen met een



maximum snelheid van 70 km/uur en hoger. Voor dit soort wegen geldt dat de aftrek afhankelijk is van de berekende geluidbelasting waarbij alleen het wegverkeer van die weg (in dit geval de Delftlaan) telt. De aftrek is vastgelegd in artikel 3.4 lid 1 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Naast deze aftrek geldt een aftrek voor de geleidelijke toekomstige invoering van stille banden. Deze aftrek (artikel 3.5 Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012) bedraagt 1 dB voor wegen met een snelheid van 70 km/uur en hoger en een wegdek met een grove top laag zoals éénlaags en tweelaags ZOAB. Deze aftrek wordt automatisch toegepast door Winhavig, uiteraard indien van toepassing. Het type wegdek wat op de Schipholweg (binnenstedelijke deel) is aangebracht, heeft geen grove top laag. Deze aftrek is voor dit onderzoek daarom niet van toepassing. Voor het buitenstedelijke deel is de aftrek wel van toepassing; op dat deel ligt 1-laags ZOAB.

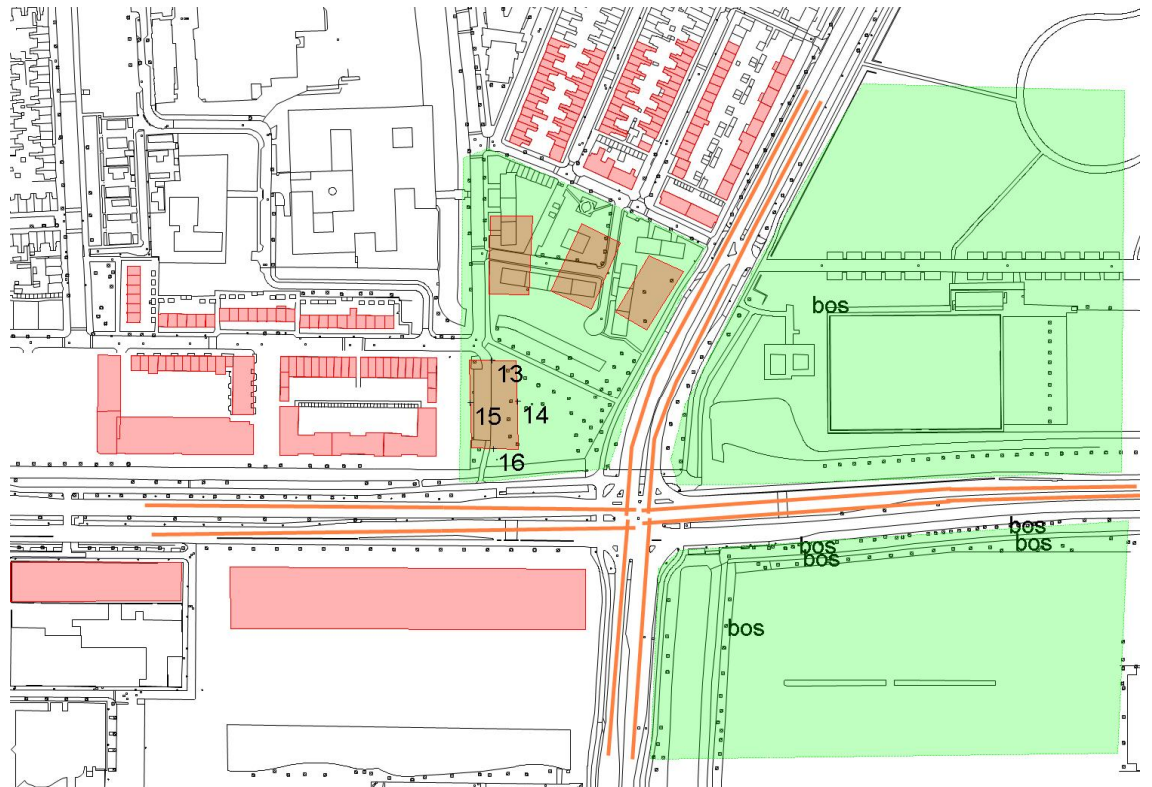
De geluidbelasting op de gevel van een woning wordt voor wat betreft de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder altijd getoetst per weg.

De geluidbelasting voor wegverkeerslawaai wordt berekend met de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012.

#### **4. Hogere waardebeleid.**

De gemeente Haarlem heeft in 2009 een Hogere waardebeleid opgesteld met als doel het stimuleren van een woningbestand met een beter milieuklimaat voor wat betreft geluid. De gemeente streeft naar een hoogwaardig woon- en leefklimaat. In principe is de voorkeursgrenswaarde, in dit geval voor wegverkeerslawaai, leidend. Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde dienen te worden gemotiveerd. Er dient een geluidluwe gevel aanwezig te zijn bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Tevens dient een slaapvertrek aan de geluidluwe gevel te zijn gesitueerd.

Er bestaat de mogelijkheid dat het college van B&W met gegronde redenen afwijkt van het beleid (artikel 17).



Figuur 4: plan aan de Schipholweg.

## 5. Verkeersgegevens.

Voor de berekening van de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen zijn verkeersgegevens ontleend aan het verkeersmodel wat Haarlem heeft. Dit model wordt regelmatig geactualiseerd. De gebruikte etmaalintensiteiten zijn aan een model ontleend wat begin 2016 is geactualiseerd. De gegevens gelden voor het peiljaar 2026. Onderstaande tabel toont de gegevens.

*Tabel 1: intensiteiten per categorie, in % in 2026.*

weg	etmaal-intensiteit	periode	%licht	%middel-zwaar	%zwaar	% per uur
Schipholweg t.w.v. Amerikaweg noordbaan	16341	dag	95	3	2	6.5
id. zuidbaan	19732	avond	97.0	2	1	3.9
		nacht	96.0	2.6	1.4	0.8
Schipholweg t.o.v. Amerikaweg noordbaan	26387	dag	95	3	2	6.5
id. zuidbaan	27454	avond	97.0	2	1	3.9
		nacht	96.0	2.6	1.4	0.8
Amerikaweg oostbaan	16299	dag	95	3	2	6.5
id. westbaan	15972	avond	97.0	2	1	3.9
		nacht	96.0	2.6	1.4	0.8
Prins Bernhardlaan oostbaan	13359	dag	95	3	2	6.5
id. westbaan	11044	avond	97.0	2	1	3.9
		nacht	96.0	2.6	1.4	0.8

De definitie van de in de tabel genoemde categorieën luidt:

- categorie lv (lichte motorvoertuigen): motorvoertuigen op drie of meer wielen, met uitzondering van de in categorie mv en categorie zv bedoelde motorvoertuigen;
- categorie mv (middelzware motorvoertuigen): gelede en ongelede autobussen, alsmede andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van een enkele achteras waarop vier banden zijn gemonteerd;
- categorie zv (zware motorvoertuigen): gelede motorvoertuigen, alsmede motorvoertuigen die zijn voorzien van een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.

Het wegdek op de Prins Bernhardlaan en de Amerikaweg bestaat uit fijn asfalt. Op de Schipholweg ten westen van de Amerikaweg ligt ZSA-SD. Dit is een geluidreducerend wegdek wat circa 8 jaar geleden is aangelegd. Op de Schipholweg ten westen van de Amerikaweg ligt ZOAB, behalve de eerste 200 meter voorbij de VRI, daar ligt fijn asfalt. Op het buitenstedelijke deel, daar waar ZOAB ligt, is de maximum snelheid 100 km/uur.

## 6. **Modellering.**

De wegen, het plan en de omgeving zijn schematisch gedigitaliseerd tot een model waarmee de geluidbelasting op de gevels wordt berekend. Daarbij is rekening gehouden met de variaties in hoogteligging van de diverse omgevingskenmerken en het geluidabsorberende effect van zachte bodemgebieden. De groenperken en bermen zijn als volledig absorberend ingevoerd, het gebied rond het plan als 70% absorberend. De overige gebieden zijn al volledig hard ingevoerd (0% absorberend).

Daarnaast wordt rekening gehouden met de invloed van geluidreflecties als gevolg van omliggende bebouwing.

Vorming van het model vindt plaats met het programma Winhavig, versie 8.70

De geluidbelasting wordt berekend op gevels op relevante waarneemhoogten. Voor dit plan zijn waarneemhoogten aangehouden van 1,5 meter +3 meter voor elke extra woonlaag.

## 7. **Rekenresultaten.**

Zoals eerder vermeld, dient de geluidbelasting per weg te worden beoordeeld, zodat de geluidbelasting per weg wordt besproken.

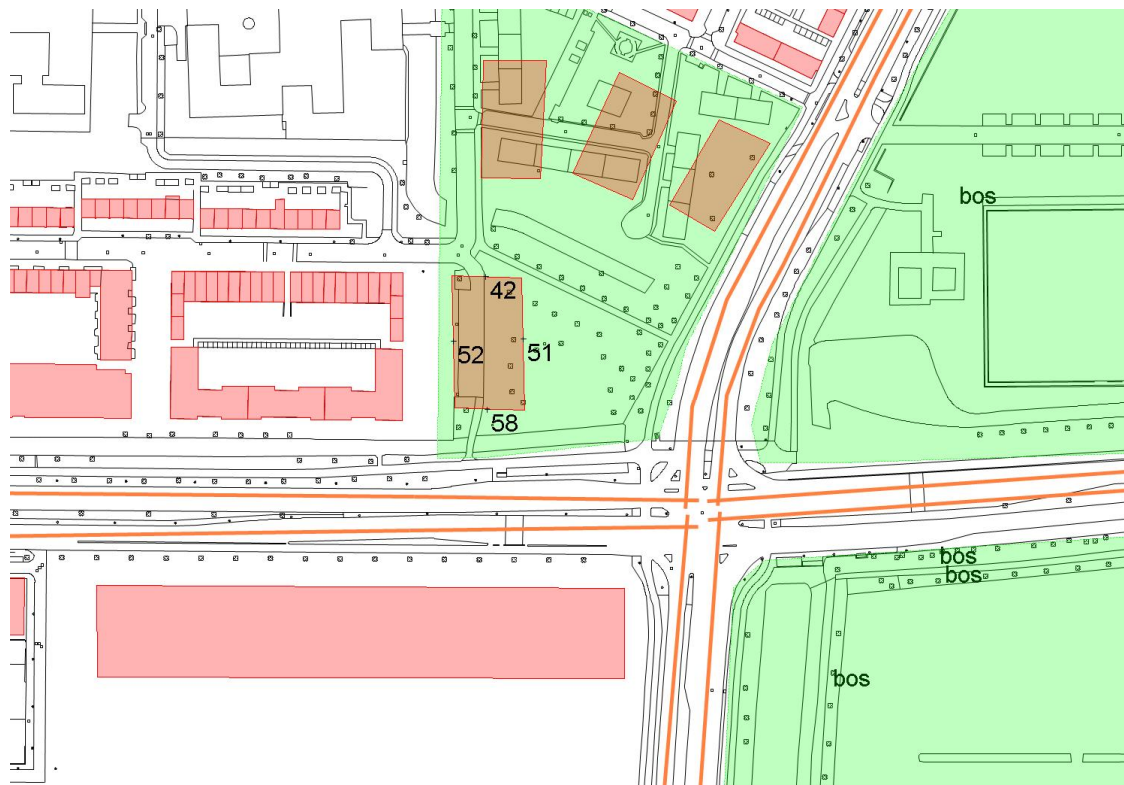
Alle hierna genoemde geluidbelastingen zijn **inclusief** een aftrek vanwege het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (art. 110g Wet geluidhinder).

Een overzicht van de ligging van de waarneempunten is te vinden in bijlage 3, de invoergegevens zijn na te lezen in bijlage 5.

In de navolgende figuren wordt de geluidbelasting per waarneempunt getoond.

Schipholweg ten westen van de Amerikaweg.

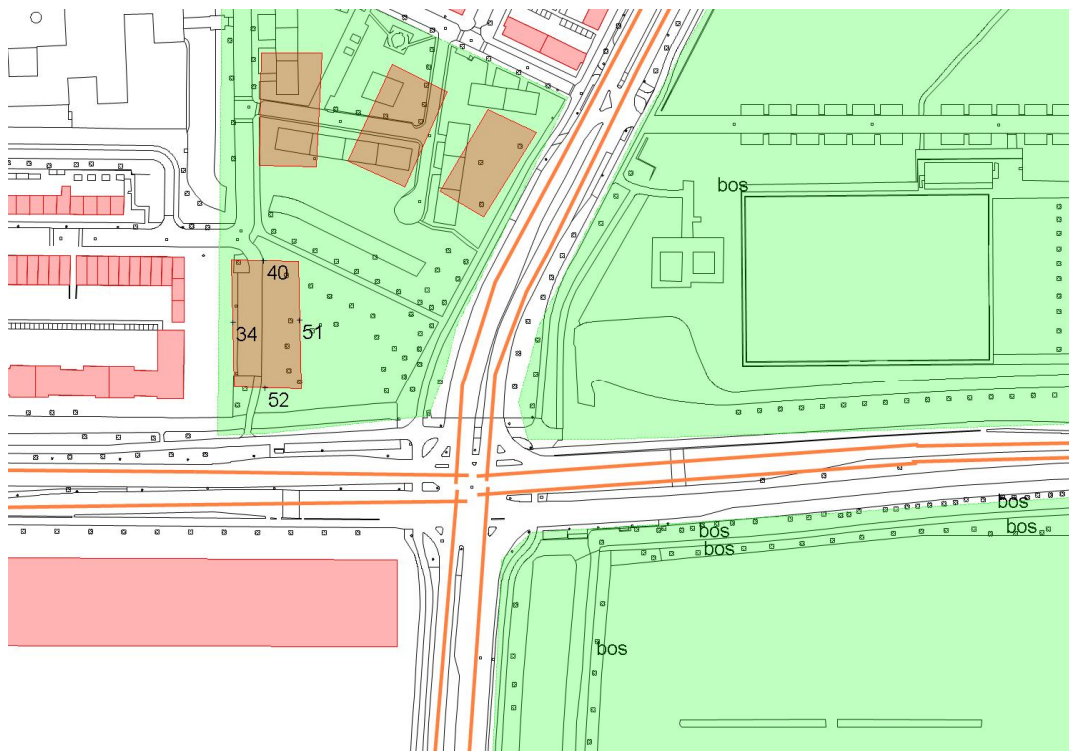
De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Schipholweg ten westen van de Amerikaweg bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB. Deze geluidbelasting treedt op de zuidgevel van een deel van de woningen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt met maximaal 10 dB overschreden. Bij de appartementen aan de noordgevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.



Figuur 5: maximale geluidbelasting vanwege Schipholweg, incl. aftrek art. 110g.

### Schipholweg ten oosten van de Amerikaweg

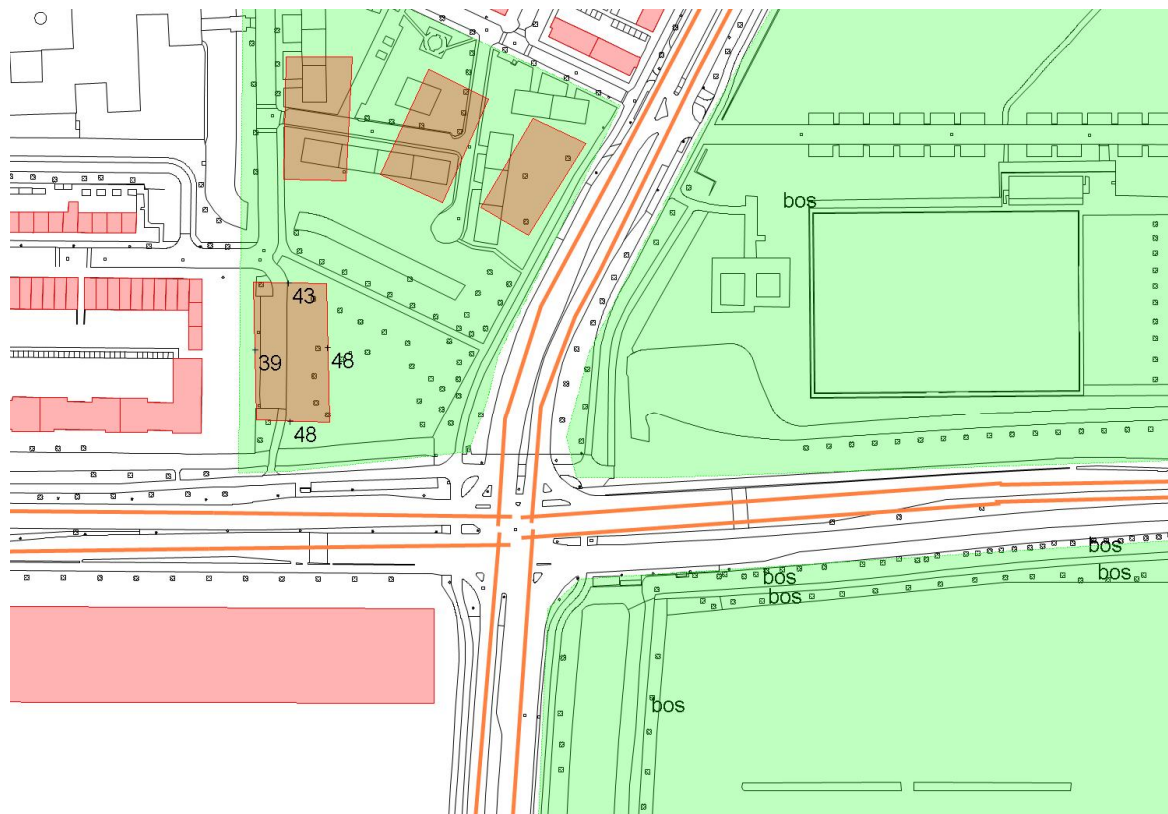
De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het oostelijke deel van de Amerikaweg (buitenstedelijk deel) bedraagt maximaal  $L_{den}=52$  dB op de zuidgevel van de woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt met maximaal 4 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde, deze is 53 dB, wordt niet overschreden.



*Figuur 6: maximale geluidbelasting Schipholweg, t.o.v. de Amerikaweg, incl. aftrek art. 110g.*

## Amerikaweg

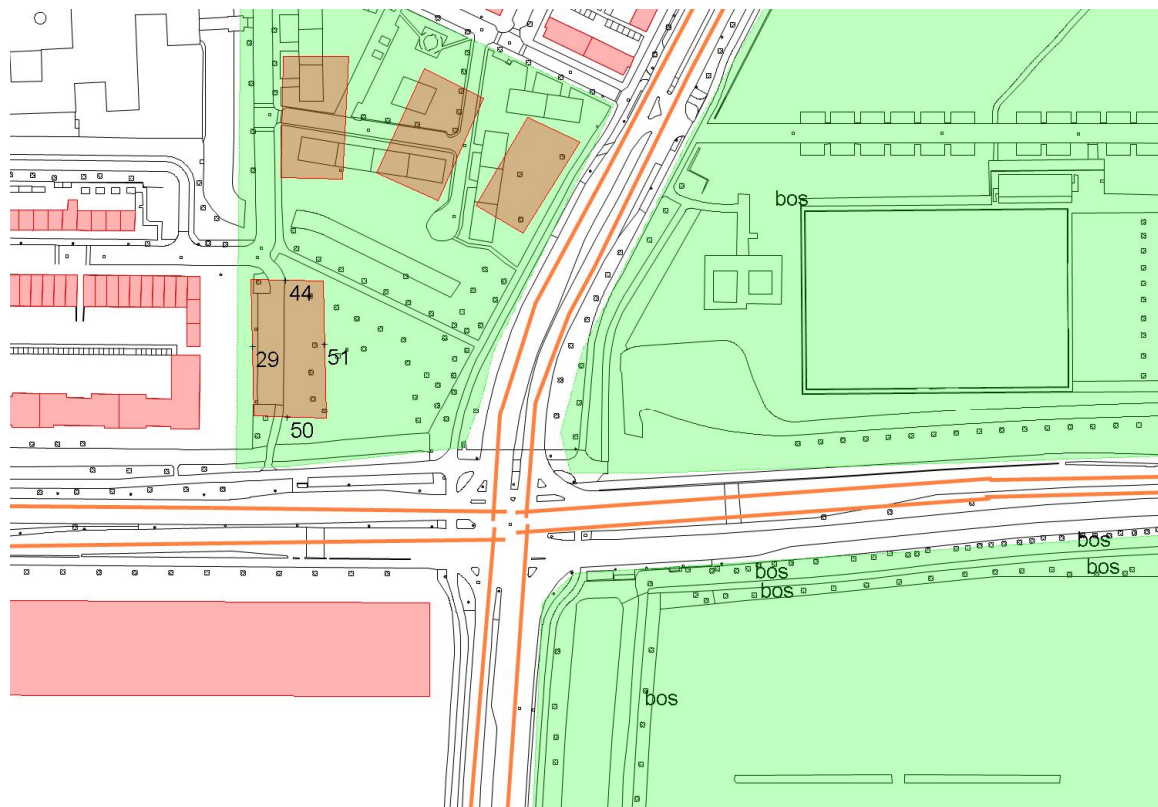
De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Amerikaweg bedraagt maximaal 48 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschreden.



Figuur 7: maximale geluidbelasting Amerikaweg, incl. aftrek art. 110g.

### Prins Bernhardlaan

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rijksstraatweg bedraagt maximaal 51 dB op de oostgevel van de woningen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt met maximaal 3 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden.



*Figuur 8: Geluidbelasting vanwege Prins Bernhardlaan, incl. aftrek art. 110g.*

In bijlage 4 is de geluidbelasting per weg en per waarneemhoogte in tabelvorm gepresenteerd, zowel inclusief als exclusief aftrek artikel 110g.



## **8. Toetsing van de onderzoeksresultaten aan de Wet geluidhinder.**

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Wegen die de voorkeursgrenswaarde overschrijden zijn de Schipholweg en de Prins Bernhardlaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB respectievelijk 53 dB wordt niet overschreden. Het gemeentelijk beleid stelt eisen aan de woningen daar waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

## **9. Toetsing van de onderzoeksresultaten aan het gemeentelijk geluidbeleid.**

Het gemeentelijk geluidbeleid schrijft voor dat er een geluidluwe gevel aanwezig dient te zijn en een slaapvertrek aan de geluidluwe zijde. Tevens dient er een geluidluwe buitenruimte aanwezig te zijn. Dit geldt voor alle appartementen, behalve de appartementen aan de noordgevel. Daar wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschreden.

In dit stadium is het nog niet mogelijk om in detail in te gaan op de eisen, er is nog geen uitgewerkt plan voorhanden.

## **10. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen.**

Indien de geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai dient er te worden onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn die de geluidbelasting op de gevels kan doen afnemen. Daarbij kan worden gedacht aan bronmaatregelen, maatregelen in de overdrachtsweg en maatregelen bij de ontvanger.

### *Bronmaatregelen.*

Maatregelen aan de bron, in dit geval de weg, zijn in principe de meest effectieve maatregelen om de geluidbelasting te verlagen omdat alle woningen profiteren van deze maatregel.

Op de Schipholweg is circa 8 jaar geleden een geluidreducerende deklaag aangebracht. Dit heeft de geluidemissie met circa 4 dB verlaagd. De Schipholweg is voor dit plan de meest bepalende weg.

Het wegverkeer op de Prins Bernhardlaan leidt tot een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Op de Prins Bernhardlaan zal SMA 0/5 worden aangelegd zodra de weg aan groot onderhoud toe is.

### *Overdrachtsmaatregelen.*

Geluidschermen zijn binnenstedelijk geen optie. Dit zal op stedenbouwkundige bezwaren stuiten.

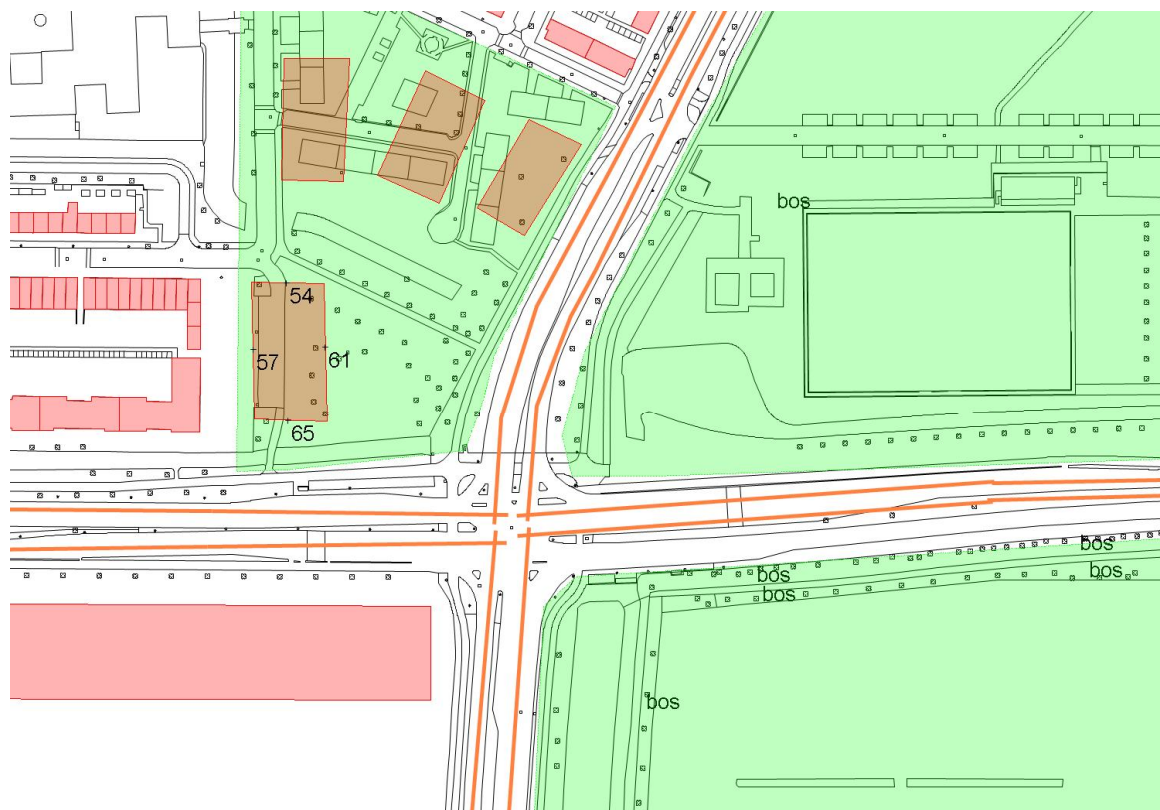
### *Maatregelen bij de ontvanger.*

Bij maatregelen bij de ontvanger moet men denken aan geluidwerende maatregelen. Het binnenniveau in de woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.



## 11. Gecumuleerde geluidbelasting.

Onderstaand wordt de totale geluidbelasting getoond (van alle verkeerswegen tezamen), *exclusief* aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.



Figuur 9: totale geluidbelasting alle wegen, exclusief aftrek art. 110g.

## 12. Conclusie.

De geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen aan de Schipholweg bedraagt maximaal  $L_{den}=58$  dB inclusief de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting wordt veroorzaakt door het wegverkeer op de Schipholweg ten westen van de Amerikaweg. Deze weg is bepalend voor de geluidbelasting op de gevels.

De Amerikaweg levert een geluidbelasting van maximaal  $L_{den}=48$  dB, de Prins Bernhardlaan tot maximaal 51 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen stuiten in dit stadium op stedenbouwkundige bezwaren. Een geluidreducerend wegdek op de Schipholweg is reeds aangebracht.

Op termijn kan op de Prins Bernhardlaan van een wegdek van SMA 0/5 worden aangelegd. Dit kan de geluidbelasting met enkele dB's verlagen. Uit financieel oogpunt wordt dit alleen toegepast zodra de weg toe is aan groot onderhoud.

Ten aanzien van het Hogere waardebeleid kan worden geconcludeerd dat op dit moment (stadium bestemmingsplan) er nog geen plan voorhanden is.

Voor het plan dient een Hogere waardeprocedure te worden gevolgd. De te verlenen Hogere waarde staan in de tabel in bijlage 4.

Afdeling milieu  
Gemeente Haarlem

### **Bijlagen:**

1. toelichting bij enkele definities Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai)
2. overzicht ligging waarneempunten
3. grafisch afdruk van het rekenmodel, ligging hard-zachtgebieden
4. geluidbelasting per waarneemhoogte en per weg, inclusief aftrek.
5. uitdraai van het invoermodel

## **Bijlage 1: Wegverkeerslawaai - de belangrijkste begrippen toegelicht.**

### **Voorkeursgrenswaarde**

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt sinds 1 januari 2007 48 dB. Dat betekent dat elke berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai tot en met 48 dB toelaatbaar is. Indien de geluidbelasting meer bedraagt dan 48 dB, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde, dan kan onder voorwaarden ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd. Daarbij speelt het Hogere Waardenbeleid dat de gemeente kan opstellen een belangrijke rol.

### **Maximale ontheffingswaarde**

In de gevallen waarin de berekende geluidbelasting meer bedraagt dan maximale ontheffingswaarde is ontheffing niet mogelijk. Dat betekent dat er doorgaans, maar niet in alle gevallen, niet gebouwd mag worden. Aanvullend onderzoek is dan noodzakelijk.

De hoogte van de maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie. Men onderscheidt:

- stedelijk gebied
- buitenstedelijk gebied
- bestaande situaties
- nieuwe situaties
- bestaande weg
- nieuwe weg

Verder kunnen er allerlei specifieke uitzonderingen bestaan die van invloed zijn op de maximale ontheffingswaarde, bijvoorbeeld bedrijfswoningen.

### **Buitenstedelijk gebied.**

De definitie van een buitenstedelijk gebied luidt:

Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het "Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990", het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

## Zone.

In onderstaande tabel staat de omvang van een zone van een verkeersweg, gerekend vanaf de wegas, vermeld. De zone ligt aan elke zijde van de weg.

Weg in	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
stedelijk gebied	Een of twee	200
	Drie of meer	350
buitenstedelijk gebied	Een of twee	250
	Drie of vier	400
	Vijf of meer	600

Langs een weg waar een maximum rijsnelheid geldt van 30 km/uur ligt geen zone. Dit geldt ook voor wegen op een woonerf.

## Geluidbelasting in dB.

De geluidbelasting in dB wordt berekend aan de hand van de bijdragen van de bron in de dagperiode van 7:00 tot 19:00, de avondperiode van 19:00 tot 23:00 en de nachtperiode van 23:00 tot 7:00. Deze rekenwijze geldt voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai, niet voor industrielawaai.

De formule voor de berekening van  $L_{den}$  is als volgt:

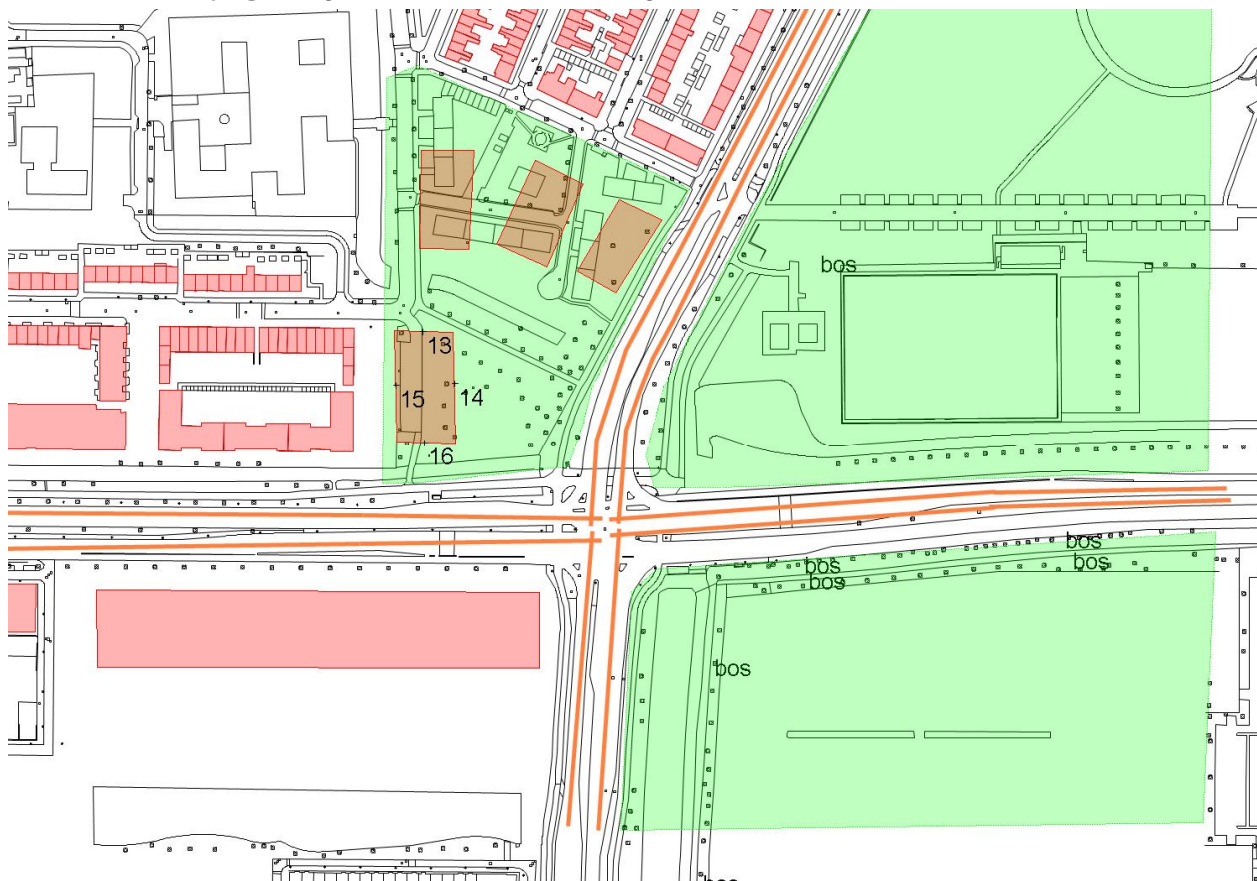
$$L_{den} = 10 \log \left( \frac{1}{24} (12 \cdot 10^{\log(L_{day}/10)} + 4 \cdot 10^{\log((L_{ev}+5)/10)} + 8 \cdot 10^{\log((L_{night}+10)/10)}) \right)$$

De bijdragen van de dag-, de avond- en de nachtperiode worden energetisch gemiddeld, waarbij de geluidniveaus in de avond- en nachtperiode zwaarder meewegen doordat de ondervonden geluidhinder in deze perioden ernstiger is dan in de dagperiode.

**Bijlage 2:** afdruk van de ligging van de waarneempunten.



**Bijlage 3: grafische afdruk van het gehele invoermodel.**





#### Bijlage 4: geluidbelasting per weg en per waarneempunthoogte

0=totaal (alle wegen tezamen), exclusief aftrek artikel 110g.

1=Schipholweg t.o.v. Prins Bernhardlaan 2=Schipholweg t.w.v. Prins Bernhardlaan 3=Prins Bernhardlaan 4=Amerikaweg

wnp	groepnr	groep	wnh	Lden	aftrek	Lden incl. aftrek
13	0	totaal	1.50	52.24	0	52
13	1		1.50	43.58	5	39
13	2		1.50	44.88	5	40
13	3		1.50	47.69	5	43
13	4		1.50	47.41	5	42
13	0	totaal	4.50	52.79	0	53
13	1		4.50	44.15	5	39
13	2		4.50	45.69	5	41
13	3		4.50	47.92	5	43
13	4		4.50	48.13	5	43
13	0	totaal	7.50	53.15	0	53
13	1		7.50	44.30	5	39
13	2		7.50	46.08	5	41
13	3		7.50	48.64	5	44
13	4		7.50	48.19	5	43
13	0	totaal	10.50	53.73	0	54
13	1		10.50	44.82	5	40
13	2		10.50	46.83	5	42
13	3		10.50	49.39	5	44
13	4		10.50	48.49	5	43
14	0	totaal	1.50	59.48	0	59
14	1		1.50	54.18	5	49
14	2		1.50	53.85	5	49
14	3		1.50	53.49	5	48
14	4		1.50	52.00	5	47
14	0	totaal	4.50	59.94	0	60
14	1		4.50	54.36	5	49
14	2		4.50	54.72	5	50
14	3		4.50	54.14	5	49
14	4		4.50	51.95	5	47
14	0	totaal	7.50	60.79	0	61
14	1		7.50	54.94	5	50
14	2		7.50	55.72	5	51

14	3		7.50	55.23	5	50
14	4		7.50	52.57	5	48
14	0	totaal	10.50	61.28	0	61
14	1		10.50	55.59	5	51
14	2		10.50	56.02	5	51
14	3		10.50	55.66	5	51
14	4		10.50	53.24	5	48
15	0	totaal	1.50	55.16	0	55
15	1		1.50	32.38	5	27
15	2		1.50	54.82	5	50
15	3		1.50	31.40	5	26
15	4		1.50	43.26	5	38
15	0	totaal	4.50	55.72	0	56
15	1		4.50	33.82	5	29
15	2		4.50	55.43	5	50
15	3		4.50	32.43	5	27
15	4		4.50	43.01	5	38
15	0	totaal	7.50	56.70	0	57
15	1		7.50	35.85	5	31
15	2		7.50	56.44	5	51
15	3		7.50	33.59	5	29
15	4		7.50	43.21	5	38
15	0	totaal	10.50	57.11	0	57
15	1		10.50	38.57	5	34
15	2		10.50	56.81	5	52
15	3		10.50	33.66	5	29
15	4		10.50	43.85	5	39
16	0	totaal	1.50	63.50	0	64
16	1		1.50	56.21	5	51
16	2		1.50	61.48	5	56
16	3		1.50	54.26	5	49
16	4		1.50	51.73	5	47
16	0	totaal	4.50	64.42	0	64
16	1		4.50	56.44	5	51
16	2		4.50	62.82	5	58
16	3		4.50	54.28	5	49
16	4		4.50	51.66	5	47
16	0	totaal	7.50	64.85	0	65
16	1		7.50	56.86	5	52
16	2		7.50	63.23	5	58
16	3		7.50	54.53	5	50
16	4		7.50	52.57	5	48

16	0	totaal	10.50	65.13	0	65
16	1		10.50	57.40	5	52
16	2		10.50	63.41	5	58
16	3		10.50	54.71	5	50
16	4		10.50	53.38	5	48

**Bijlage 5: afdruk van het invoermodel.**

Zie afzonderlijke bijlage (pdf)



## **Bijlage 2 Ecologische quickscan**





**Regelink**  
Ecologie & Landschap

# Ecologische quickscan

Bomen Richard Holkade, Haarlem

In het kader van natuurwetgeving

**CONCEPT**



# Colofon

Veldwerk en foto's	A. Hoffmann
Tekst en samenstelling	A. Clements
In opdracht van	Gemeente Haarlem
Naam opdrachtgever	P. van Markensteijn
Rapportnummer	RA16393-01
Status rapport	Concept
Datum oplevering rapport	14 oktober 2016
Aantal pagina's	18
Collegiale toets	A. Hoffmann
Wijze van citeren	Clements, A., 2016. Ecologische quickscan Bomen Richard Holkade, Haarlem. In het kader van natuurwetgeving. Rapport RA16393-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.



**Regelink**  
Ecologie & Landschap

**Regelink Ecologie & Landschap**

Papenweg 5  
6261 NE Mheer  
085-7737676  
info@regelink.net  
www.regelink.net

Lid Netwerk Groene Bureaus



# Inhoudsopgave

---

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1    Aanleiding	4
1.2    Doel	4
1.3    Leeswijzer	4
<b>2. Wet- en regelgeving</b>	<b>5</b>
2.1    Flora- en faunawet	5
2.2    Bescherming van gebieden	8
<b>3. Werkwijze</b>	<b>9</b>
<b>4. Omschrijving plangebied</b>	<b>10</b>
<b>5. Resultaten beschermde soorten</b>	<b>11</b>
5.1    Bomen met jaarrond beschermde vogelnesten	11
5.2    Bomen met voor vogels geschikte holtes	11
5.3    Bomen met nesten van eekhoorns	11
5.4    Bomen met mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen	11
5.5    Bomen met potentiële functie als vliegroute voor vleermuizen	11
5.6    Bomen met potentiële functie als foerageergebied voor vleermuizen	12
<b>6. Ingreep</b>	<b>13</b>
<b>7. Toetsing aan wet- en regelgeving</b>	<b>14</b>
7.1    Vogels	14
7.2    Eekhoorns	14
7.3    Vleermuizen	14
<b>8. Conclusies</b>	<b>15</b>
<b>9. Bronnen</b>	<b>16</b>
9.1    Literatuur	16
9.2    Websites	16
<b>Bijlage 1. Foto-impressie plangebied</b>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
<b>Bijlage 2. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten</b>	<b>17</b>

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Aanleiding

Gemeente Haarlem is voornemens om aan de Richard Holkade zes bomen te kappen.

Omdat bomen onder andere kunnen fungeren als vaste rust- en/of verblijfplaats voor meerdere door de Flora- en faunawet beschermde soorten is het noodzakelijk om voorafgaande aan de kap na te gaan of deze vaste rust- en/of verblijfplaatsen of andere functies (in potentie) aanwezig zijn.

## 1.2 Doel

Door middel van deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Bevatten de te kappen bomen nesten van vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd?
- Bevatten de te kappen bomen voor vogels geschikte holtes?
- Bevatten de te kappen bomen nesten van vroeg in het seizoen broedende soorten zoals de ekster?
- Bevatten de te kappen bomen nesten van eekhoorns?
- Bevatten de te kappen bomen scheuren, holtes of losse stukken schors waarin of waarachter vleermuizen mogelijk een vaste rust- en/of verblijfplaats hebben?
- Vormen de bomen in potentie een (onderdeel van een) essentieel foerageergebied voor vleermuizen?
- Zijn er nog andere punten van aandacht voor de uitvoering van de werkzaamheden?

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de relevante wet- en regelgeving toegelicht. In hoofdstuk 3 worden werkwijze en inspanning beschreven, en in hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van de flora- en fauna-inventarisatie gepresenteerd. De ingreep wordt in hoofdstuk 6 omschreven. In hoofdstuk 7 worden vervolgens de mogelijke effecten van de ingreep gerelateerd aan de (potentiële) flora en fauna en getoetst aan de Flora- en faunawet. In hoofdstuk 8 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen. Tevens is een korte bronnenlijst opgenomen (hoofdstuk 9).

## 2. Wet- en regelgeving

---

### 2.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is de soortgerichte implementatie van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en bundelt de bepalingen die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen: Vogelwet 1936, Jachtwet, Natuurbeschermingswet (hoofdstuk V: soortenbescherming), Nuttige Dierenwet 1914 en Wet Bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet beschermt in beginsel soorten.

Activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde dieren of planten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij'-principe). Het is dan ook altijd zaak om, waar mogelijk, activiteiten uit te voeren zonder schade aan beschermde dieren en planten aan te brengen.

De wet erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende dieren. In de wet is dan ook een zorgplicht opgenomen: iedereen moet 'voldoende zorg' in acht nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

#### 2.1.1 Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet kent, naast de zorgplicht, een aantal verbodsbepalingen die relevant zijn voor de onderhavige toetsing:

##### **Artikel 8**

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

##### **Artikel 9**

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

##### **Artikel 10**

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

##### **Artikel 11**

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

##### **Artikel 12**

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

## 2.1.2 Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)

Op 23 februari 2005 is de AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. In dit besluit is een vrijstelling voor specifieke activiteiten en soorten geregeld. Tevens introduceert de AMvB de gedragscode.

### Tabel 1

Voor soorten die zijn opgenomen in Tabel 1 geldt een algehele vrijstelling wanneer de werkzaamheden vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud, ook in landbouw en bosbouw,
- bestendig gebruik,
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Soorten opgenomen in Tabel 1 zijn licht beschermd. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd wanneer de werkzaamheden niet onder een van bovengenoemde categorieën vallen en er een (te verwachten) negatief effect op de soorten uit Tabel 1 is. Deze aanvraag wordt door bevoegd gezag onderworpen aan een lichte toets. Daarbij wordt getoetst of de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is en of de activiteit een redelijk doel dient.

### Tabel 2

Soorten opgenomen in Tabel 2 zijn zwaar beschermd. Hierbij geldt een vrijstelling mits gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Vallen de werkzaamheden niet onder de bij Tabel 1 genoemde categorieën of wordt niet gewerkt volgens een gedragscode, dan moet een ontheffing aangevraagd worden. Deze aanvraag wordt, net als voor de soorten van Tabel 1 geldt, onderworpen aan een lichte toets.

### Tabel 3

De soorten opgenomen in Tabel 3 zijn strikt beschermde soorten. Ook wanneer werkzaamheden vallen onder een van de bij Tabel 1 genoemde categorieën geldt niet zonder meer een vrijstelling. Alleen bij bestendig beheer en onderhoud is een vrijstelling mogelijk wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Werkzaamheden die in een van de andere categorieën vallen en die negatieve effecten op beschermde soorten (kunnen) hebben zijn ontheffingsplichtig. Voor het verstrekken van een ontheffing wordt deze onderworpen aan een zware toets wanneer:

- er geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit is;
- de geplande activiteit geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

Bij soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn moet tevens sprake zijn van een van de volgende door de Habitatrichtlijn erkende belangen:

- dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten,



- bescherming van flora en fauna,
- openbare veiligheid.

### **Vogels**

Met ingang van 26 augustus 2009 heeft het Ministerie van LNV (nu EZ) een nieuw beleid ten aanzien van broedvogels ingezet. Verblijfplaatsen van broedvogels zijn door de Flora- en faunawet beschermd. De Flora- en faunawet kent hierbij geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat bovendien om individuele broedgevallen.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest. Deze eenmalig te gebruiken nesten vallen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet in de periode dat deze daadwerkelijk gebruikt worden.

Van een beperkt aantal vogels is de nestlocatie het gehele jaar beschermd door de Flora- en faunawet (Bijlage 1). Het betreft dan vogels die in de volgende categorieën vallen:

- vogels die het gehele jaar door gebruikmaken van hun nestlocatie als vaste rust- en/ of verblijfplaats,
- koloniebroeders die erg honkvast zijn en sterk afhankelijk zijn van bebouwing of specifiek biotoop,
- niet koloniebroeders die erg honkvast zijn en sterk afhankelijk zijn van bebouwing of specifiek biotoop,
- vogels die jaar in jaar uit van hetzelfde nest gebruikmaken en zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen.

Voor het aantasten van de functionaliteit van een jaarrond beschermd nest dient altijd een ontheffing aangevraagd te worden.

Ontheffing kan alleen verkregen worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

Wettelijke belangen zijn:

- bescherming van flora en fauna,
- veiligheid van het luchtverkeer,
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

Naast de bovenstaande vier categorieën is er ook nog een vijfde categorie. Van deze vogels wenst Bevoegd Gezag een inventarisatie of inschatting van de nestmogelijkheden in de nabijheid. Ontbreken deze, dan dient de initiatiefnemer passende maatregelen te nemen en/of een ontheffing aan te vragen.

### 2.1.3 Gedragscodes

Werken volgens een gedragscode kan (soms) een vrijstelling voor soorten uit Tabel 2 en Tabel 3 geven. Hiervoor dient gewerkt te worden volgens een door de minister vastgestelde gedragscode. Een overzicht van goedgekeurde gedragscodes is te vinden op: <https://mijn.rvo.nl/gedragscodes-overige-organisaties>.

## 2.2 Bescherming van gebieden

### 2.2.1 Natuurbeschermingswet 1998

In Nederland is de bescherming van natuurgebieden en de daarin voorkomende natuurwaarden geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder deze wetgeving vallen zowel de Natura 2000-gebieden als de Beschermden Natuurmonumenten. Natura 2000-gebieden zijn gebieden die aangewezen zijn op grond van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn of beide. Zowel Natura 2000-gebieden als Beschermden Natuurmonumenten zijn geselecteerd en als te beschermen gebieden aangewezen op grond van in deze gebieden voorkomende bijzondere natuurwaarden. Deze natuurwaarden mogen niet worden aangetast. De provincie is het bevoegd gezag voor de Natuurbeschermingswet 1998. Voor meer informatie over de Natuurbeschermingswet 1998 en het toetsingskader zie <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natura-2000>.

### 2.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) bestaat uit planologisch beschermde gebieden die zijn aangewezen om ecologische verbindingen te realiseren tussen belangrijke natuurgebieden. Deze natuurgebieden en de verbindingen daartussen vormen samen een ecologisch netwerk. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle (mogelijke) effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De provincie waarbinnen het plangebied valt geeft invulling aan het NNN en is daartoe het Bevoegd Gezag. Voor meer informatie over het NNN en het toetsingskader zie <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natuurnetwerk-nederland>.

## 3. Werkwijze

---

De volgende methoden werden bij het onderzoek gebruikt:

1. Op 23 september 2016 werd het plangebied door A. Hoffmann bezocht. Tijdens het veldbezoek werden de volgende instrumenten gebruikt:
  - verrekijker;
  - zaklamp;
  - fotocamera.
2. Op de locatie werden alle bomen op de door de gemeente aangeleverde kaarten gecontroleerd op de aanwezigheid van:
  - oude vogelnesten;
  - functionele vogelnesten;
  - sporen die wijzen op de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten;
  - eekhoornnesten;
  - voor vogels geschikte holtes;
  - voor vleermuizen geschikte holtes;
  - voor vleermuizen geschikte scheuren, kieren en losse stukken schors.
3. Er werd beoordeeld of de bomen een functie kunnen vervullen als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen.
4. De mogelijke negatieve effecten van het kappen werden vervolgens getoetst aan de Flora- en faunawet.

## 4. Omschrijving plangebied

Het plangebied betreft enkele bomen in openbaar plantsoen aan de Richard Holkade te Haarlem, in de provincie Noord-Holland. In Figuur 1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. In Figuur 2 is het plangebied gedetailleerd weergegeven.



Figuur 1 Ligging van het plangebied, met de begrenzing in rood aangegeven. © Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2016.



## 5. Resultaten beschermde soorten

In dit hoofdstuk worden de resultaten beschreven van de quickscan van de omcirkelde bomen in figuur 2. Het gaat om vier iepen (*Ulmus spec.*) (rood en oranje), drie zilveresdoorns (*Acer saccharinum*) (blauw) en jonge aanplant (*Prunus spec.*) (groen).

### Bomen met jaarrond beschermde vogelnesten

In geen van de gecontroleerde bomen werden jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen.

### Bomen met voor vogels geschikte holtes

In geen van de gecontroleerde bomen werden voor vogels geschikte holtes aangetroffen.



Figuur 2 Detailopname luchtfoto plangebied. De onderste boom in de oranje cirkel was tijdens het veldbezoek niet meer aanwezig. © Gemeente Haarlem, 2016.

### Bomen met nesten van eekhoorns

In geen van de gecontroleerde bomen werden nesten van eekhoorns aangetroffen. In het Haarlemmerhout, ten westen van de Zuider Buiten Spaarne is een populatie eekhoorns aanwezig. Het plangebied ligt ten oosten van de Zuider Buiten Spaarne. Deze watergang vormt een belangrijke barrière voor eekhoorns. Naast het ontbreken van nesten is het daarom zeer onwaarschijnlijk dat het plangebied een functie heeft voor eekhoorns.

### Bomen met mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen

In geen van de gecontroleerde bomen werden mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

### Bomen met potentiële functie als vliegroute voor vleermuizen

De bomen staan meest verspreid, en vormen geen potentieel onderdeel van een vliegroute.

**Bomen met potentiële functie als foerageergebied voor vleermuizen**

Van geen van de gecontroleerde bomen wordt verwacht dat deze deel uitmaken van een essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het aangrenzende oostelijke deel van de groene zone bevat meer bomen en grenst aan een watergang. Deze combinatie maakt het oostelijk deel tot een meer geschikt foerageergebied dan het onderhavige plangebied.



## 6. Ingreep

---

Gemeente Haarlem is voornemens om de bomen te kappen.

## 7. Toetsing aan wet- en regelgeving

---

Op grond van de resultaten van het veldbezoek, het literatuuronderzoek en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Uit deze toetsing volgt welke negatieve effecten verwacht kunnen worden en welke soorten daarbij betrokken zijn.

### 7.1 Vogels

Uit de resultaten blijkt dat in de bomen geen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. De kap van de bomen heeft dan ook geen negatief effect op vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. De bomen en struiken kunnen wel door vogels gebruikt worden om te broeden, de nesten van deze vogels zijn alleen tijdens het broeden beschermd. Om overtreding van de flora- en faunawet te voorkomen is het noodzakelijk te werken buiten de periode wanneer vogels broeden. Globaal genomen is de beste periode om te kappen 1 september – 15 februari.

### 7.2 Eekhoorns

In geen van de gecontroleerde bomen werden nesten van eekhoorns aangetroffen. Door het kappen van de bomen is er geen negatief effect op nesten van eekhoorns, waarmee een overtreding van de flora en faunawet ten aanzien van eekhoorns niet aan de orde is.

### 7.3 Vleermuizen

In geen van de gecontroleerde bomen werden mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De bomen maken naar verwachting geen onderdeel uit van een vliegroute. Omdat er buiten het plangebied betere condities aanwezig zijn voor een vliegroute, vormen de bomen geen essentiële vliegroute. Gelet op het kleine aantal bomen, het aanbod aan alternatieve gelijkwaardige bomen vormt de bomenrij geen essentieel foerageergebied.

## 8. Conclusies

---

- In de bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig,
- In de bomen zijn geen nesten van eekhoorn aanwezig,
- De bomen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen,
- Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving voor overige functies voor vleermuizen,
- Er zijn geen potenties voor (functies van) overige beschermde soorten,
- De bomen kunnen zonder overtreding van de flora- en faunawet gekapt worden buiten het broedseizoen van vogels.

## 9. Bronnen

---

### 9.1 Literatuur

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters, J.C. Buys, 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur.

Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil, 2006. Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Rapport, Dienst Landelijk Gebied, Utrecht.

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman, 2011. Cursus vleermuizen en planologie. Cursusmap, Zoogdierverseniging.

Ministerie van EL&I, 2010. Buiten aan het Werk? Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren! Brochure. [<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2010/03/01/buiten-aan-het-werk-houd-tijdig-rekening-met-beschermde-dieren-en-planten.html> (06-04-2014)].

### 9.2 Websites

[www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)

[www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)

# Bijlage 1. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

---

Het Ministerie van LNV (nu: EZ) heeft in augustus 2009 de lijst met vogelsoorten waarvan de nesten het hele jaar door beschermd zijn aangepast. Met ingang van 26 augustus 2009 geldt een jaarronde bescherming van nestplaatsen van de categorie 1 – 4 soorten:

- boomvalk (*Falco subbuteo*)
- buizerd (*Buteo buteo*)
- gierzwaluw (*Apus apus*)
- grote gele kwikstaart (*Motacilla cinerea*)
- havik (*Accipiter gentilis*)
- huismus (*Passer domesticus*)
- kerkuil (*Tyto alba*)
- oehoe (*Bubo bubo*)
- ooievaar (*Ciconia ciconia*)
- ransuil (*Asio otus*)
- roek (*Corvus frugilegus*)
- slechtvalk (*Falco peregrinus*)
- sperwer (*Accipiter nisus*)
- steenuil (*Athene noctua*)
- wespendif (*Pernis apivorus*)
- zwarte wouw (*Milvus migrans*).

Meer informatie over deze lijst en de bescherming van nestplaatsen van vogels door de Flora- en faunawet is te vinden op de website van het ministerie van EZ.

## Bijlage 2. Foto's plangebied



Figuur 3 In geen van de te kappen bomen werden nesten van eekhoorn aangetroffen.



Figuur 4 In geen van de te kappen bomen zijn holtes of loszittende bast aanwezig, waardoor er geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden verwacht



## **Regels**



## 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 of technisch vlak 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, 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 archeologisch onderzoek:**

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

**1.8 archeologisch rapport:**

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

**1.9 archeologisch waardevol gebied:**

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

- 1.10 archeologische waarde:**  
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.11 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.12 bebouwingspercentage:**  
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.13 bed & breakfast:**  
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning of woonschip met behoud van de woonfunctie.
- 1.14 bedrijf:**  
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.15 begane grond:**  
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.16 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.18 bestemmingsvlak:**  
het bestemmingsplan 'Slachthuisbuurt Zuidstrook' van de gemeente Haarlem.
- 1.19 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.
- 1.20 bijgebouw:**  
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.21 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

- 1.22 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.23 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.24 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.25 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.26 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.
- 1.27 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.28 bruto vloeroppervlak (bvo):**  
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.29 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.
- 1.30 dakhelling:**  
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.31 dakkapel:**  
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.32 dakopbouw:**  
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.33 dakterras:**  
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.

**1.34 gastouderopvang**

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

**1.35 gebouw:**

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

**1.36 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.

**1.37 kap**

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

**1.38 kunstwerk:**

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

**1.39 oeverlijn**

de scheidingslijn tussen water en land.

**1.40 peil:**

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

**1.41 plan:**

het wijzigingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II met identificatienummer NL.IMRO.0392.WP3120004-va01 van de gemeente Haarlem.

**1.42 plat dak:**

een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.

**1.43 sloopvergunning:**

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.44 verbeelding:**

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

**1.45 voorgevelrooilijn:**

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

**1.46 wijzigingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.WP2120004 met de bijbehorende regels.

**1.47 woning:**

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

**1.48 woonwagenstandplaats:**

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

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)



## **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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. wegen, voet- en fietspaden;
- c. ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage';
- d. waterlopen en waterpartijen.

#### 3.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de 'aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage' mag worden gebouwd tot 1,5 m boven het peil;

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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



## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport;.

### **4.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen geen bouwwerken worden opgericht.



## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 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;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. de bouwhoogte van ondergrondse parkeervoorziening mag maximaal 1,5 meter boven het peil bedragen;
- d. de de bouwhoogte van erfafscheidingen gemeten vanaf bovenkant van de parkeervoorziening mag 1,5 m bedragen;
- e. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

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

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat:
  - a. de maximum bouwhoogte wordt verhoogd tot maximaal 22 m;
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5.3 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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





## **Artikel 6 Waarde - Archeologie**

### **6.1 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.

### **6.2 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 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2.500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. het doen van opgravingen;
  - c. begeleiding van de bodemversturende activiteiten door een archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 6.2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

### **6.3 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.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:

- a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van het bevoegd gezag, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
- b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

## **6.5 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. bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
  - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
  - g. diepploegen;
  - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
  - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
  - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
  - a. de oppervlakte- en de dieptemaat niet overschrijden, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 6.2 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 lid 6.4 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 rapport aantoont 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 bodemversturende activiteiten door een archeologisch deskundige.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 6.2 in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.



## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 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.

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)

## **Artikel 8 algemene afwijkingsregels**

1. Burgmeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
  - a. de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, bouwhoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
  - b. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwvlakken en dwingende gevelrooilijnen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 1,0 meter;
  - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot het maximum van 1,5 m;
  - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
  - e. aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties.
2. Burgmeester en wethouders kunnen met bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in id 1, sub b t/m e, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld en bestaande monumentale waarden.

wijzigingsplan "Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II" (vastgesteld)



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 overgangsrecht

#### 9.1 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.

#### 9.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### 9.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

#### 9.4 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.

#### 9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4 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.

#### 9.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4 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.

#### 9.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 10 slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook Blok II.

