

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. R. Frusch
Telefoon 5113714
E-mail: r.frusch@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/105977
bijlagen kopiëren A,B
B & W-vergadering van 24 juni 2008

Onderwerp

Concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje

De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen, waarin andere besloten is tot een inhaalslag bestemmingsplannen. Deze inhaalslag is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de eis van actuele bestemmingsplannen, zoals opgenomen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking treedt. Een van deze inhaalslagplannen is het bestemmingsplan 'Liewegje'. Indien uw college instemt met dit concept ontwerpbestemmingsplan wordt het plan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg en de participatie met de wijkraad. Hieronder wordt kort ingegaan op de planvorm, nieuwe elementen in het plan, mogelijke financiële consequenties, participatie met de wijkraad en de verdere planprocedure.

Planvorm

Het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje heeft een conserverend karakter. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn conform de vigerende planologische regelingen overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt voorzien in een actueel juridisch kader, waarbij de bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik de belangrijkste uitgangspunten zijn.

Nieuwe elementen

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVPB2008)

Het bestemmingsplan wordt in procedure gebracht onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer dat het bestemmingsplan moet voldoen aan bindende regels van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Op grond hiervan geldt er bijvoorbeeld een standaard wijze van meten, volgorde van voorschriften, standaard overgangsrecht enzovoorts, die kan afwijken/ afwijkt van hetgeen voorheen gebruikelijk was bij Haarlemse bestemmingsplannen.

Bouwmogelijkheden

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bestaande bebouwing wordt daarom positief bestemd. Er wordt niet voorzien in ontwikkelingen.

Financiële consequenties

Het concept ontwerpbestemmingsplan Liewegje heeft in deze fase geen financiële gevolgen.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het concept ontwerpbestemmingsplan "Liewegje";
2. Het colleges stemt in met vrijgave van het concept ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het wettelijk vooroverleg conform art. 10 Bro/ 3.1.1 (nieuwe) Bro en de participatie met de betreffende wijkraad;
3. Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de Commissie Ontwikkeling.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van dit plan heeft informatief vooroverleg met de wijkraad plaatsgevonden. Wanneer uw college instemt met het concept ontwerpbestemmingsplan krijgt ook de wijkraad mogelijkheid om te reageren op het plan.

Procedure

Na instemming met het concept ontwerpbestemmingsplan wordt gestart met het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening en de participatie met de wijkraad.

Waar nodig wordt het plan aangepast als gevolg van deze reacties en mogelijke ambtelijke aanpassingen. Daarna wordt het aangepaste plan als ontwerpbestemmingsplan wederom aangeboden aan uw college en na instemming vrijgegeven voor de ter inzagelegging. Tijdens de terinzagelegging kunnen door eenieder mondeling of schriftelijke zienswijzen worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden georganiseerd. Na verwerking van deze zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de raad – binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

De verwachting is dat het bestemmingsplan medio juni 2009 in werking zal treden, mogelijke beroepsmogelijkheden/ verzoeken om voorlopige voorziening bij de Raad van State buiten beschouwing gelaten.

Concept Ontwerpbestemmingsplan Liewegje

vastgesteld d.d.

Hoofdafdeling Stadszaken

juni 2008

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	5
1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Doel en planvorm	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen	6
1.5 Planproces	6
1.6 Opzet van de toelichting	7
2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Korte historische schets	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	10
2.4 Openbare ruimte	12
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Omschrijving algemeen beleid	14
3.2 Specifiek beleid	14
3.3 Samenvatting beleidsuitgangspunten	18
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Milieuzonering	19
4.2 Geluid	20
4.3 Bodem	21
4.4 Water	21
4.5 Luchtkwaliteit	23
4.6 Natuurwaarden	24
4.7 MER	26
4.8 Archeologie	26
4.9 Cultuurhistorie	27
4.10 Duurzaamheid en energie	28
4.11 Vliegverkeer	29
4.12 Externe veiligheid	30
4.13 Kabels en leidingen	31
5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING	32
5.1 Stedenbouwkundige en Landschappelijke uitgangspunten	32
6 PLANBESCHRIJVING	35
6.1 Juridische planopzet	35
6.2 Systematiek van de regels	36
6.3 Hoofdopzet plankaart	41
7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	42
7.1 Resultaten participatie	42
7.2 Resultaten inspraak	42
7.3 Resultaten overleg ex art 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	42
7.4 Economische uitvoerbaarheid	42
7.5 Handhaving	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45
bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID	46

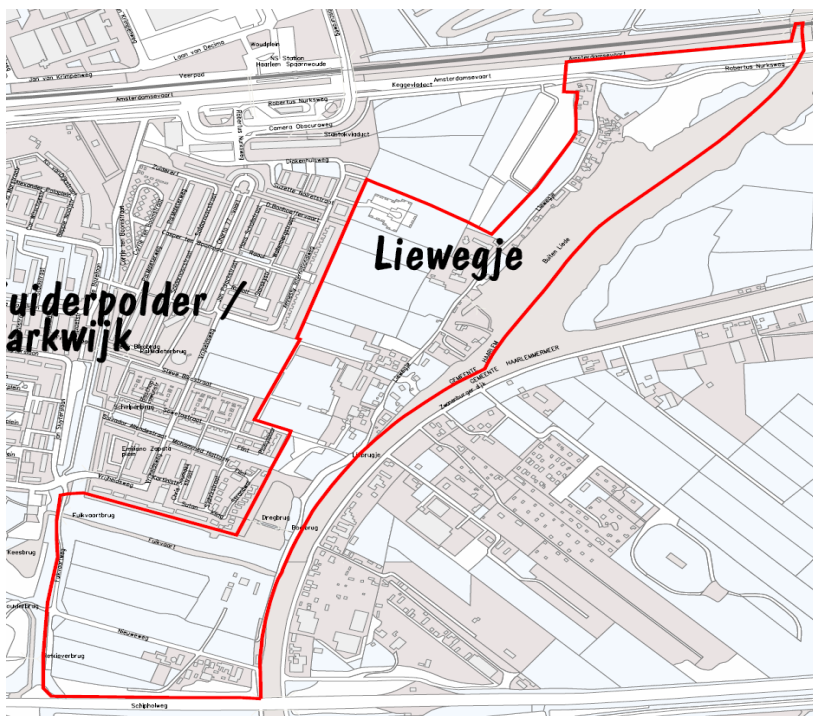
bijlage 2	MILIEU ONDERZOEK	50
bijlage 3	DEELNEMERS ARTIKEL 10 Bro OVERLEG	63
Regels		65
Hoofdstuk 1.	Inleidende regels	66
ARTIKEL 1	Begrippen	66
ARTIKEL 2	Wijze van meten	73
Hoofdstuk 2.	Bestemmingsregels	74
ARTIKEL 3	Agrarisch	74
ARTIKEL 4	Bedrijf	77
ARTIKEL 5	Groen	80
ARTIKEL 6	Natuur	82
ARTIKEL 7	Sport	84
ARTIKEL 8	Recreatie	86
ARTIKEL 9	Tuin 1	89
ARTIKEL 10	Tuin 2	90
ARTIKEL 11	Tuin 4	92
ARTIKEL 12	Verkeer	94
ARTIKEL 13	Verkeer - railverkeer	96
ARTIKEL 14	Water	97
ARTIKEL 15	Wonen	99
ARTIKEL 16	Wonen- Woonwagenstandplaats	102
ARTIKEL 17	Leiding- Leidingstrook (dubbelbestemming)	104
ARTIKEL 18	Waarde- Archeologie (dubbelbestemming)	106
ARTIKEL 19	Waterstaat-Waterkering (dubbelbestemming)	109
Hoofdstuk 3.	Algemene bepalingen	111
ARTIKEL 20	Antidubbeltelregel	111
ARTIKEL 21	Algemene ontheffingsregels	112
ARTIKEL 22	Algemene procedureregels	113
Hoofdstuk 4.	Overgangs- en slotbepalingen	114
ARTIKEL 23	Overgangsbepalingen	114
ARTIKEL 24	Slotbepaling	115
Bijlage 1: Bedrijvenlijst		117

Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Liewegje ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ca. 62 ha. Het plangebied wordt aan de noord-zijde begrensd door de Amsterdamse Vaart. Aan de oostzijde door het water, de Buitenliede en de Ringvaart. Aan de zuidzijde door de grens met de Schipholweg en aan de westzijde door de Fuikvaartweg, langs de rand van het Burg. Reinaldapark en de woonwijk Zuiderpolder/Parkwijk (zie afbeelding 1. Plangrenzen bestemmingsplan Liewegje).



1.2 Aanleiding

De aanleiding tot dit bestemmingsplan is ten eerste de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen, de veelheid van regelingen die onder meer door de diverse herzieningen is ontstaan en nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen.

Stadsdelen waar alleen verouderde bestemmingsplannen gelden, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Ook zijn verouderde bestemmingsplannen wat betreft regelgeving vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel.

1.3 Doel en planvorm

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Liewegje is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het bestemmingsplan moet helder, eenduidig interpreteerbaar, handhaafbaar en toetsbaar zijn.

Het bestemmingsplan Liewegje bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. Op de bestemmingsplankaart worden de percelen in het gebied aangegeven met een aanduiding van de bestemming. Door middel van de regels wordt met name de bebouwing en gebruik geregeld. In de plantoelichting wordt een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke regelingen

Binnen het plangebied Liewegje gelden de volgende bestemmingsplannen:

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
309-4	Zuiderpolder	20-03-1985	15-02-1986
309bp005	woonwagenlocatie Zuiderpolder-Noord	29-01-1997	09-09-1997

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van art. 11, 15 en 19 WRO procedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Liewegje zullen de in het bovenstaande schema genoemde bestemmingsplannen hun rechtskracht verliezen.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan Liewegje doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Na een informatief overleg met de betrokken wijkraden in het plangebied zal het concept ontwerp bestemmingsplan door het college van Burgemeester en Wethouders vrijgegeven worden voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Besluitruimtelijke ordening met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Tevens wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de wijkraad. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan Liewegje.

Vervolgens geeft het College van Burgemeesters en Wethouders na bespreking in de Commissie Ontwikkeling het ontwerp bestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeente zal in deze periode een informatiebijeenkomst organiseren over het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeenteraad beoordeelt de tijdig binnengekomen zienswijzen en kan het ontwerp bestemmingsplan aanpassen. Hierna stelt zij het bestemmingsplan Liewegje officieel vast. Na publicatie, wordt het vastgestelde bestemmingsplan

6 weken ter visie gelegd. Mocht u het niet eens zijn met het vastgestelde bestemmingsplan dan kunt u gedurende deze periode bij de Raad van State een voorlopige voorziening en/of beroep indienen.

1.6 Opzet van de toelichting

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na de inleiding in hoofdstuk 1 is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied opgenomen. Daarbij wordt onder meer ingegaan op de huidige ruimtelijk-functionele structuur van het gebied. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het beleidskader en andere uit regelgeving voortvloeiende beperkingen beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de voor het bestemmingsplan relevante regelgeving op Europees- en Rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 en 6 wordt beschreven hoe de hierboven genoemde beleidsuitgangspunten en regelgeving is vertaald in dit bestemmingsplan en welke nadere beleidskeuzes daarbij zijn gemaakt voor het plangebied. Tevens wordt de juridische werking van de plankaart en waarderingskaart en de regels van dit bestemmingsplan nader toegelicht en is een toelichting per artikel opgenomen. Hoofdstuk 7 is gereserveerd voor de resultaten van de participatie en het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied beschreven welke bebouwingsvormen in het gebied voorkomen en welke bebouwing kenmerkend is voor het gebied. Daarnaast wordt ingegaan op het gebruik van de bebouwing en de openbare ruimte.

2.1 Korte historische schets

Ontstaansgeschiedenis plangebied

Ten oosten van het langgerekt ontwikkelde Kennemerland is in de loop van de vorige eeuw een weide- en bouwland poldergebied ontstaan, dat zich tot de Amsterdamse agglomeratie uitstrekte. In de Zuiderpolder komt veen, zand en klei aan de oppervlakte voor. Het overgrote deel van de polder bestaat uit veengrond. De goede veraarding is ontstaan na het eeuwenlang uitstrooien van bagger, duinzand en stalmest. Het in een voedselrijk milieu ontwikkelde rietseggeveen bevindt zich onder de zode. De kalkarme zandgronden komen in de vorm van een twee-tal strandwallen aan de oppervlakte. De meest oostenlijk gelegen wal onderscheidt zich door bebouwing en opgaande begroeiing van de meer westelijk, gedeeltelijk vergraven, strandwal. De aan de oppervlakte liggende strandwal is een onderscheidend kenmerk van de Zuiderpolder, ten opzichte van andere polders aan de oostzijde van Haarlem.

Op de oostelijk gelegen oudste strandwal van Nederland zijn menselijke activiteiten waargenomen daterend vanaf de bronstijd. In de laatste eeuw heeft het Liegwegje zich ontwikkeld tot een landweg met agrarische bebouwing en akkers. Langs de oevers van de Liede is er een gemeenschap van woonboten ontstaan. Tevens bevindt zich aan de noord-oostelijke zijde van de Liede het Elzenbroekbos, een natuureservaat.

In de laatste decennia heeft de agrarische functie in het gebied langzamerhand plaatsgemaakt voor een zuivere woonfunctie. Dit proces is versneld door de bouw van de Zuiderpolder op een groot deel van het agrarisch achterland.

2.2 Ruimtelijke structuur

Hoofdstructuur

De opbouw van Haarlem kenmerkt zich door de specifieke noord-zuid gerichtheid. Vanaf de binnenstad tot aan de Zuiderpolder zijn achtereenvolgens de volgende buurten ontstaan: Burgwal, Oude en Nieuwe Amsterdamsebuurt en na de Tweede Wereldoorlog, Parkwijk.

Het gebied Zuiderpolder maakt deel uit van een groene randzone aan de oostkant van Haarlem, tot aan de Ringvaart en de Liede. Door de Rijksweg A200 en de Schipholweg is het gebied echter losgemaakt van zijn omgeving. Door deze twee wegen is hier meer sprake van een west-oost gerichtheid, welke in oostelijke richting tot aan het Rotterpolderplein gecontinueerd wordt.

Binnen de totale oosterlijke stadsrand is de Zuiderpolder daarom een relatief klein, ruimtelijk op zichzelf staand gebied geworden.

Kenmerkend in dit poldergebied is steeds geweest een continuïteit in de ruimtelijke opbouw langs de noord-zuid as en een afwisseling in opbouw langs de oost-west as. Het gebied is door stadsuitbreidingen en verkeersdoorsnijdingen in oost-west richting steeds smaller geworden en in noord-zuid richting in continuïteit verbroken. In het vlakke open noordelijke deel, met een oost-west gerichte kavelstructuur, zijn de ruimtelijke kenmerken van de strandwalovergang het sterkst: de contrastwerking open en dicht en het verschil in begroeiing.

Een voortzetting van deze ontwikkelingen wordt vooral de laatste jaren veroorzaakt door dicht opgaande beplantingen in het recreatiegebied Spaarnwoude en langs oost-west gerichte rijkswegen.

De grondwaterstand is in het hele gebied vrij hoog, wat bij veengronden overigens een normaal verschijnsel is en uitnodigt tot het gebruik van weidegebied.

De bebouwing in het buitengebied bestaat grotendeels uit oude lintbebouwing langs het Liewegje en meer verspreide bebouwing langs de Nieuweweg. De Nieuweweg is een restant van een landelijk doorgaande weg naar de Nieuwe Brug toe. De brug over de Ringvaart is inmiddels verwijderd en de weg loopt dood. Aan de weg staan woonhuizen met bedrijfsruimtes achter op de kavel. De oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft steeds meer plaatsgemaakt voor een woonbestemming. Ook wordt er mondjesmaat nieuw gebouwd. Tevens is enkele bedrijfsbebouwing aanwezig en liggen in die gedeelten, waar de weg het water dicht nadert, woonschepen. Hierdoor wordt het directe zicht op het water, met name op de buiten Liede, ontnomen.

De bebouwing is langs oude wegen gelegen. De kleinschalige bebouwing is vrijstaand en heeft de nok parallel aan de as van de kavel gericht. De afstand tot de weg varieert. Oude boerderijen liggen achteruit, terwijl woonhuizen dichter aan de weg gesitueerd zijn.

De bebouwing is overwegend 1 bouwlaag met kap hoog. De grootte van de bouwmassa's verschilt nogal. Kleine woonhuizen staan naast grotere boerderijen met een fors schild of zadeldak.

2.3 Functionele structuur

In het plangebied is recreatief/agrarisch gebruik de hoofdfunctie. Langs het Liewegje en de Nieuwe weg is enige lintbebouwing aanwezig, waarbij wonen de belangrijkste functie is. Ook zijn bijzondere woonvormen zoals wonen op water en een woonwagenkamp vertegenwoordigd in het plangebied. Het gebied functioneert tevens als belangrijk recreatiegebied voor de bewoners van de wijk Zuiderpolder/Parkwijk. Het Liewegje functioneert als openbaar stedelijk recreatiegebied en kent een drievoudige functie van natuur, recreatie en agrarische doeleinden. De recreatieve functie van de weilanden is voor een groot deel passief, daarnaast zijn er een aantal verblijfsplekken met een voorziening zoals een camping en een paardenpension. Met het aanwezige water vormt ook de waterrecreatie een belangrijke functie in het gebied. Ook grenst er aan het plangebied Liewegje een poldergemaal met een rioolstrook door het plangebied heen.

Het buitengebied van Haarlem staat voortdurend onder druk door verstedelijking en uitbreiding van bedrijfsbebouwing. De gemeente Haarlem is tot aan de grenzen toe vol gebouwd en heeft weinig uitwijkmogelijkheden meer. Net buiten het plangebied is een ontwikkelingslocatie aangewezen in het buitengebied. Langs de A200 en de noordzijde van het Liewegje zal in de toekomst mogelijk een nieuw voetbalstadion worden gerealiseerd. Tegelijkertijd is er behoefte aan uitloopgebieden in de directe nabijheid van de stad. Recreatie is dan ook een belangrijke functie voor het buitengebied.

2.3.1 Wonen

Liewegje is gezien de ligging aan de rand van de stad een bijzondere woonomgeving. De totale woningvoorraad in het plangebied bedraagt 162 woningen, waaronder ongeveer 40 woonschepen (gemiddeld 2,6 woningen per hectare). Hiermee is sprake van een bewoning in lage dichtheid. Het aantal inwoners in het gebied Liewegje bedraagt 321, met andere woorden: gemiddeld zijn er circa 5,2 inwoners per hectare. De gemiddelde woningbezetting komt daarmee op 1,98 personen per woning (voor heel Haarlem is dat 2,24 personen per woning).

Tabel 1: leeftijdsopbouw in het plangebied en gemeente Haarlem

	0-19		20-44		45-64		65+		Totaal
Liewegje	53	16,5%	102	31,7%	110	34,6%	56	17,4%	321
Haarlem	30.440	20,6%	29.342	40,2%	33.815	22,9%	23.873	16,3%	147.470

Tabel 1 laat zien dat de leeftijdsopbouw in Liewegje niet vergelijkbaar is met die van de rest van Haarlem. In het plangebied wonen relatief gezien minder kinderen en jong volwassenen, terwijl de groep 45-64 jarigen juist oververtegenwoordigd is. 55 % van de woningen betreft koopwoningen, 45 % is huurwoning (ter vergelijking: voor heel Haarlem ligt die verhouding op respectievelijk 56,9 % en 43,1 %).

Woonwagenlocatie

In het plangebied is een woonwagenlocatie voor 16 woonwagens gevestigd, ten zuiden van de woonwijk Zuiderpolder. De woonwagenlocatie heeft de vorm van een "hofje" gekregen en de ontsluiting vindt plaats tussen de twee bestaande flats aan de Diakenhuisweg door het doortrekken van een doodlopende weg. Er is veel aandacht besteed aan de omliggende groenstrook omdat het gebied binnen het open groengebied valt. Naast woonwagens is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor stacaravans, omdat sommige bewoners hier reeds in woonachtig zijn. Bewoonde caravans, campers of andere bewoonde gebouwen zijn niet toegestaan. Op dit kampje mogen woonwagens komen te staan die groter zijn dan de standaardmaten, omdat dit een landelijke ontwikkeling is. In verband met de gelijkschakeling van woningen en woonwagens is differentiatie van de omvang van woningen ook van toepassing op woonwagens. Het maximale bebouwingspercentage van de kavels is bepaald op 75%. Dit percentage is opgenomen omdat rekening dient te worden gehouden met de eisen van de brandweer en op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

2.3.2 Bedrijven, voorzieningen en instellingen

Naast woningen komen er in het plangebied ook bedrijven voor. Voorzieningen en instellingen zijn echter in het geheel niet aanwezig in het plangebied.

De gevestigde bedrijven zijn overwegend gebiedsgerelateerd. Zo zijn er een drielal veehouderijen, twee maneges, een paardenstal en een pensionstal gevestigd in het plangebied. Daarnaast is er tevens een groothandel in bouwmaterialen en installatie, een aannemersbedrijf met werkplaats, een brongietterij voor kunstvoorwerpen, een halffabrikant voor houten meubelen en een transportbedrijf met werkplaats aanwezig.

De bedrijven hebben een milieucategorie B of C, wat betekent dat zij enige mate van overlast kunnen veroorzaken. Verspreid door het gebied komen (legale) bedrijfswoningen voor. De bedrijfswoning is van oudsher de woning van de eigenaar of beheerder van het betreffende bedrijf die om ondermeer veiligheidsredenen op hetzelfde terrein is gesitueerd. Soms zijn de woningen geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing, soms zijn ze als zelfstandige eenheid gerealiseerd. Met dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Reden hiervoor is dat ontwikkelingen op het gebied van milieuwetgeving ertoe hebben geleid dat ook bedrijfswoningen de groei, uitbreiding en bedrijfsvoering van bedrijven kunnen belemmeren. Aanvankelijk waren milieunormeringen niet van toepassing op dergelijke bedrijfswoningen.

Voor het bestemmingsplan is het relevant een regeling te treffen voor bedrijven die zich duidelijk onderscheiden van de woonfunctie en niet te vatten zijn onder een verzamelbestemming. Samengevat betreft het 7 bedrijven die een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Dankzij de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf worden gronden in de polder gebruikt voor het weiden van vee. Dit landschappelijke beeld is zeer passend bij het karakter van het buitengebied. Rekening houdend met de omvang van de weilanden is in het plangebied ruimte om één agrarisch bedrijf rendabel te laten

functioneren. In het plangebied wordt dan ook geen ruimte geboden voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven.

Voor agrarische functies in het landelijk gebied geldt het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid (hierin zijn ten opzichte van het streekplan meer gedetailleerde beleidsregels opgenomen).

De agrarische bedrijven in het plangebied betreft drie (melk)veehouderijen. Onder veehouderij wordt in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid verstaan: het houden van melk- en ander vee, (nagenoeg) geheel grondgebonden. De melkveehouderij wordt beschouwd als een volwaardig agrarisch bedrijf. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het zijn van agrariër een hoofdberoep is, wanneer de continuïteit van het bedrijf op langere termijn verzekerd is en wanneer het bedrijf volledige werkgelegenheid biedt voor tenminste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen. Aangezien de eigenaar van het bedrijf een opvolger heeft, is de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd.

In de bovengenoemde Leidraad is aangegeven dat voor volwaardige agrarische bedrijven in elk geval de bouw van één agrarische bedrijfswoning mogelijk moet zijn (voorzover nog niet aanwezig).

2.4 Openbare ruimte

Ten behoeve van een veiliger en leefbaarder stad hanteert de gemeente Haarlem een categorisering van het wegennet. Het is de bedoeling dat stadsleefgebieden in de stad ontstaan waarbinnen gebiedsvreemd verkeer niet thuis hoort. Een stadsleefgebied bestaat uit een aantal verblijfsgebieden waarbinnen een 30 km/h regime uitgangspunt is. Dit regime is van toepassing op erftoegangswegen: gewone woonstraten die reeds zijn of worden ingericht als verblijfsgebied. In deze straten kan worden gefietst en geparkeerd.

Autoverkeer dat de stadsleefgebieden in- of uit wil wordt via ontsluitingswegen type B naar de randen van het gebied geleid. Vervolgens wordt het verkeer via categorie A wegen afgewikkeld. Deze wegen, die deel uitmaken van de hoofdstructuur van de stad, zijn bestemd voor doorgaand verkeer en verkeer dat de stad in- en uitgaat.

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten door het Liewegje, dat uitkomt op de Amsterdamse Vaart. Aan de zuidzijde is de Nieuweweg de ontsluitingsroute. Beide ontsluitingswegen worden vrijwel uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer. Het Liewegje maakt deel uit van het Haarlemse fietsnetwerk en maakt deel uit van een recreatieve route.

Het plangebied Liewegje ligt tussen de bebouwde stadsrand van Haarlem en het water in. De structuur van het gebied wordt in hoofdzaak bepaald door een lintbebouwing langs de toegangswegen, met hiertussen open groengebieden met een agrarische of recreatieve functie. Het open gebied heeft naast haar structurerend belang diverse andere functies ten behoeve van het openbaar belang, zoals:

- drager voor de noodzakelijke waterverbindingen uit het Integraal waterplan Haarlem;

- voedsel-, schuil- en broedgelegenheid en verspreidingsroute voor flora en fauna zoals vleermuizen.
- begeleider van de openbaar toegankelijke wandelroute door het gebied.

Water

De bestaande waterverbindingen in de openbare ruimte zijn kenmerkend voor het plangebied. Naast diverse smalle watergangen grenst het plangebied aan de Ringvaart en de Buitenliede. De smalle watergangen zijn in het noordelijk gedeelte van het plangebied deelt dichtgemaakt. Het is wenselijk om deze structuur te behouden, dan wel te herstellen. Het water heeft een belangrijke functies voor de openbare ruimte (zie paragraaf 4.4 van de toelichting).

Ecologie

De openstaande groenstroken zijn voor vogels, insecten, vleermuizen en spinnen van essentieel belang als leefgebied en verbindingroute tussen de Haarlemmermeer en Spaarnwoude. Ze vormen samen met het natuurgebied een ecologische corridor.

Openbare wandelroute

Haarlem heeft volgens landelijke normen relatief weinig openbaar groen. Zorg is daarom dat de strategisch gelegen parken en stadsranden die Haarlem wel heeft, goed ogen, multifunctioneel bruikbaar en openbaar toegankelijk zijn. Voor het Liewegje houdt dit in, dat ook Haarlemmers door het gebied moeten kunnen lopen, van het groen moeten kunnen genieten zonder overlast voor het functioneren van het plangebied op te leveren. Het is dan ook wenselijk om de bestaande padenstructuur en bestaande toegangen te handhaven en beeldkwaliteit van de bestaande (openbare) groenzones verbeteren.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is voor het plangebied Liewegje het relevante beleidskader weergegeven. Allereerst wordt in hoofdlijnen ingegaan op het gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt per thema het relevante beleid voor het gebied Liewegje beschreven. Tenslotte worden aan de hand hiervan een samenvatting gegeven van de beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan.

3.1 Omschrijving algemeen beleid

Structuurplan Haarlem 2020

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

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

Het structuurplan geeft inzicht in de verandergebieden, de dynamische knooppunten en de gebieden die consolideren. Het geeft de beleidskaders die vervolgens juridisch verankerd worden in de bestemmingsplannen.

Relevant voor het plangebied Liewegje is het geformuleerde beleid ten aanzien van het groen-blauwe netwerk. In deze gebieden wordt tweevoudig ingezet op het ontwikkelen van het groene netwerk in Haarlem: versterking van groen met vooral ecologische waarden (gericht op natuur) en versterking van groen met vooral stedelijke waarden (gericht op de mens). Doelstelling voor een duurzame ontwikkeling van het Haarlemse watersysteem is een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem, waarbij inrichting en beheer zorgen voor een goede afstemming en invulling van de belevingswaarde en relevante gebruiks- en natuurfuncties.

3.2 Specifiek beleid

Wonen

Het structuurplan heeft ten aanzien van wonen ten doel gesteld om de mogelijkheden voor passende huisvesting van Haarlemse (en regionale) burgers te vergroten. Vraag en aanbod op de woningmarkt dient beter op elkaar afgestemd te worden. Tevens wordt gestreefd naar herstructurering in de bestaande voorraad van het sociale bezit, en wil ze het woonklimaat versterken door in het stedelijk gebied woningen bij te bouwen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en beschermd stadsgezicht.

Meer differentiatie in de soms eenzijdige woningvoorraad kan in bepaalde wijken een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid. Het toevoegen van een beperkt aantal woningen is gewenst in de Zuiderpolder, ten zuiden van de Stadionontwikkelingen en het Woonwagenkamp. Hiervoor zou de rode contour van het Streekplan verlegd dienen te worden. Dit wordt met dit bestemmingsplan niet meegenomen.

In de gemeentelijke Woonvisie Haarlem 2006-2012 zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Kort samengevat zijn de speerpunten "meer, beter, dynamisch en betaalbaar". In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan bovengenoemde speerpunten. De maatregelen van dit beleid richten zich voornamelijk om de grote woonbuurten in de stad hebben geen ruimtelijke impact voor op de woonfunctie in het bestemmingsplan Liewegje.

Woonschepen verordening

In 1998 is de Woonschepenverordening in werking getreden voor de gemeente Haarlem. In 2005 is deze verordening plaatselijk aangepast. Op de ligplaatsenkaart is o.a. de Lie-oever aangegeven als ligplaats locatie voor ruim 40 woonschepen.

Ligplaatsvergunning woonboot

De verordening bepaalt onder meer dat het verboden is zonder vergunning van het college van Burgemeester en Wethouders met een woonschip een ligplaats in te nemen. Deze vergunning is persoon-, ligplaats- en vaartuiggebonden. Bovendien kan het college in het belang van de ordening van het water, de openbare orde, de veiligheid, het milieu en het stadsschoon de vergunning weigeren dan wel regels verbinden aan het innemen van de ligplaats. In de verordening is algemene regelgeving opgenomen ten aanzien van het voorkomen van schade aan het leefmilieu. Deze betreft een verbod op het verrichten van gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke werkzaamheden en een verbod op luchtvervuiling door stof, rook, roet, gassen, dampen en dergelijke. Voor de toegestane afmetingen van een woonschip wordt in de verordening verwezen naar de aangegeven afmetingen in het geldende bestemmingsplan. Tevens is bepaald dat het uiterlijk van een woonschip moet voldoen aan de redelijke eisen van Welstand, alvorens een vergunning zal worden afgegeven.

Vervangen of verbouwen woonboot

In de verordening is een vergunningstelsel opgenomen voor het repareren, bouwen en verbouwen van woonschepen. Het vervangen van een woonschip kan gevolgen hebben voor de omgeving. Bij het vervangen van een woonschip heeft de vergunninghouder een nieuwe vergunning nodig; de (oude) vergunning is immers gebonden aan het (oude) woonschip. Dit geldt echter niet voor kleine reparaties of verbouwingen.

Woonbotenbeleid

De gemeente Haarlem heeft geen specifiek woonbotenbeleid met voorwaarden voor het verlenen van een bouwvergunning voor een woonschip, of voor steigers en het walkantgebruik ten behoeve van een woonschip.

In het bestemmingsplan zullen echter wel regels over oever- en vlonderbebouwing worden opgenomen om het walkantgebruik zodanig te reguleren dat zowel het woongenot van de woonbootbewoners als de mogelijkheid tot het plegen van goed onderhoud gediend wordt.

De hoogte van de woonschepen in dit gebied mag, gemeten vanaf de waterlijn, maximaal 3,5 meter bedragen. Deze hoogtemaat maakt het mogelijk om één verdieping per woonvaartuig te creëren met voldoende stahoogte en de mogelijkheid om een dakconstructie met voldoende dakisolatie aan te brengen.

Het gebruik van de openbare ruimte op de walkant is in principe verboden. Een uitzondering van het verbod is gemaakt voor locaties waar woonschepen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan zal het toegestane gebruik van de walkant aangrenzend aan de woonschip worden vastgelegd.

Iedere woonbootbewoner heeft recht op een berging bij zijn/ haar woonschip. Deze bergingen kunnen worden geplaatst op de oever. De situering van nieuwe bergingen op de oever wordt met dit bestemmingsplan echter wel beperkt. Om het doorzicht vanaf de weg op het water te bevorderen, zijn bergingen alleen toegestaan in het verlengde van het woonschip.

Economie en toerisme

In het Structuurplan Haarlem 2020 is de doelstelling van de gemeente Haarlem neergelegd om toerisme, recreatie en cultuur uit te laten groeien tot de belangrijkste ontwikkelingspijler van de stad. De gemeente zet in op het behoud van bestaande recreatieve voorzieningen in wijken en buurten en het uitbreiden van de meer stedelijke recreatieve functies. De doelstelling voor recreatie is tweeledig: ontwikkelen van een (regionaal) netwerk van recreatieve routes voor langzaam verkeer over land en water en verhogen van de recreatieve waarde van groengebieden buiten de stad. Op de structuurplankaart staat het Liewegje en de Nieuweweg aangegeven als onderdeel van de recreatieve hoofdstructuur. Het overige gedeelte van het plangebied is aangegeven als overige recreatieve groengebieden.

Om deze doelstelling te kunnen bereiken wordt onder andere het versterken van toeristische culturele voorzieningen gestimuleerd. Tevens wordt ruimte voor (stads-) campings gestimuleerd.

Bereikbaarheid

Vanuit het structuurplan is het bereikbaar houden van de stad en verbeteren van de leefbaarheid in de stad leidend voor de toekomstige ontwikkeling op verkeersgebied. Hiermee sluit het structuurplan aan op het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan 2003 (HVVP). Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende tien jaar. Een aantal doelstellingen zijn voor het plangebied van toepassing. Gelet op de leefbaarheid is uitbreiding van wegen in woonwijken niet wenselijk. Gestreefd wordt naar het terugdringen van

autoverkeer in de wijken en het stimuleren van het gebruik per fiets en openbaar vervoer. Om de bereikbaarheid te verbeteren wordt gestreefd naar het aantrekkelijker maken van fietsen en het versterken van het regionaal openbaar-vervoersnetwerk.

Wat langzaam verkeer betreft is het streven gericht op het creëren van nieuwe schakels in het fietsnetwerk. Als te verbeteren schakel in het bestaande fietsnet is een noord/zuid verbinding van de woonwijk Zuiderpolder richting Schalkwijk opgenomen langs de Fuikvaartweg. Dit is momenteel nog in een verkennende fase en zal niet verder opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Groen

De doelstelling voor de ontwikkeling van het groene netwerk in Haarlem is tweevoudig: versterking van groen met vooral ecologische waarden en versterking van groen met vooral stedelijke waarden. Voor Liewegje is aangegeven dat zij onderdeel zijn van de Stelling van Amsterdam en dat behoud van deze groene structuur waardevol is voor het landschap.

Voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is het in stand houden en versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur uitgangspunt.

Een tweede uitgangspunt is het vergroten van de gebruiksintensiteit van het bestaande groen in de stad. Enerzijds door de inrichting van groengebieden beter af te stemmen op recreatief gebruik. Anderzijds door de toegankelijkheid van het stedelijk groen en de onderlinge bereikbaarheid voor langzaam verkeer te verbeteren.

Water

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan Buitenliede en de Ringvaart. Deze waterverbinding wordt o.a. gebruikt als doorvoerroute voor beroepsvaart. Tevens is op de kaart aangegeven dat de Fuikvaart een gewenste verbinding is voor waterrecreatie, wanneer deze doorgetrokken wordt naar het Reinaldapark.

Voor de ontwikkeling van de toeristische en culturele sector wordt gestreefd om het groen en water toegankelijker te maken voor bewoners en bezoekers door het realiseren van aantrekkelijke recreatieve routes, waarbij met name de oevers een belangrijke rol spelen.

Ten slotte is de Zuiderpolder samen met een aantal andere delen van de veenweidegebieden in Haarlem geschikt om een functie te krijgen als piekberging van oppervlaktewater. Dit houdt in dat voor kortere of langere tijd weilanden onder water worden gezet ter vergroting van het waterbergend vermogen van het polderwatersysteem. Dit is als zoekgebied op de structuurplankaart aangegeven. Bij piekberging gaat het om tijdelijke berging (eens in de 5 à 15 jaar voor enkele dagen) van overtollig oppervlaktewater als gevolg van hevige neerslag.

3.3 Samenvatting beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn voor het plangebied Liewegje de volgende beleidsuitgangspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- * Het stimuleren van waterrecreatie en het toegankelijker maken van de groengebieden;
- * De langzaamverkeersroute richting de kust verbeteren door een fietsroute te creëren van het oostelijk deel van het plangebied door de villawijken richting in aansluiting op de fietsbrug over de Leidsevaart;
- * Het verbeteren van de natuurbeleving en recreatie;
- * De landschappelijke waarden van de Stelling van Amsterdam behouden en beschermen.
- * Het zicht op het water langs het Liewegje herstellen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied Liewegje, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: milieuzoneringen, geluid, bodem, water, luchtkwaliteit, natuurwaarden, MER, archeologie, cultuurhistorie, duurzaamheid en energie, vliegverkeer, externe veiligheid en overige belemmeringen zoals kabels en leidingen.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het gebruik van een milieuzonering in bestemmingsplannen biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van zware bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken. Bij milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Om de afweging te kunnen maken of een functie ergens wel of niet past wordt een koppeling gelegd tussen een gebiedstypering en een bedrijvenlijst.

Het grondgebied van Haarlem is in de Nota Milieuzonering onderverdeeld in verschillende gebieden. Deze onderverdeling is bepaald op basis van de specifieke kenmerken van die gebieden (aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Bij het plangebied Liewegje is sprake van de gebiedstype "natuurontwikkeling/buitengebied". Het betreft landelijk gebied met woningen. Binnen deze categorie zijn gebiedsgebonden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie B. In het bestemmingsplangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals veehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij het agrarisch gebied en zullen dan ook positief bestemd worden.

Ook zit er een bronsgieterij in het gebied die onder milieucategorie C valt. Voor dit bedrijf is per milieuaspect (Geluid, stof, gevaar, geur) nagegaan of het past in de omgeving. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ook dit bedrijf geen overlast met zich mee brengt op de omgeving, zodat deze ook positief bestemd zal worden in het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

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

Betreffende verkeerslawaaï valt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de A200 en de A205. Ook het Liewegje (een 50 km/u weg) kent een wettelijke geluidszone. Dit wil niet zeggen dat alle woningen binnen de geluidszones ook een hoge geluidsbelasting vanwege deze wegen ondervinden. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen en van 68 dB voor bestaande woningen. Wanneer de geluidswaarde niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk om ontheffing te verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Wanneer de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde zijn in beginsel geen woningen toegestaan. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km/u wegen. Voor dergelijke wegen geldt geen geluidszone.

Het plangebied valt buiten de geluidszones voor industrielawaaï en de geluidszones van Schiphol vallen (zie verder paragraaf 4.11 "Vliegverkeer") waardoor verder onderzoek niet aan de orde is. Wel valt het plangebied binnen de zone voor spoorweglawaaï. De spoorlijn Haarlem Centraal - Amsterdam Centraal ligt in het noorden van het plangebied. Hier geldt een geluidszone van 400m.

In bijlage 2 is akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan bijgevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde van 68dB voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaaï. Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe woningen. Nadere maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenning) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Dit heeft met name gevolgen voor het bestemmingsplan voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Het bestemmingsplan Liewegje gaat uit van de bestaande situatie. Bij eventuele sloop/nieuwbouw is in ieder geval een historisch bodemonderzoek naar de kwaliteit aan de orde. Afhankelijk van de resultaten is eventueel een verkennend onderzoek of meer vereist, waarbij wordt verkend of rekening moet worden gehouden met saneringen.

4.4 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "Watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De Watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water), waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In samenwerking met het Hoogheemraadschap Rijnland is het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) opgesteld. Het waterplan dient als beleidskader bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen. Centrale doelstelling van het waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

Oppervlaktewater

Doelstelling voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2015 is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente een verbeterd waternetwerk voor ogen dat uitgebreid is met nieuw water. Voor het plangebied Liewegje is op de kaart aangegeven dat het een zoekgebied voor waterberging betreft en dat er nieuwe of te verbeteren sloten aangelegd dienen te worden.

In het plangebied bevindt zich open water bij de Buitenlieden, de Ringvaart, de Fuikvaart en twee vijvers. Al het water in het plangebied behoort tot het boezemstelsel van het Hoogheemraadschap Rijnland. Naast een bergingsfunctie, heeft het water ook een esthetische en een ecologische functie. De kwaliteit van het Haarlemse boezemwater wordt bepaald door invloeden vanuit de regio/achterland (bijvoorbeeld de bollenteelt) en stedelijke factoren (bijvoorbeeld riooloverstorten, diffuse bronnen, verontreinigde waterboezems). De Fuikvaart, en de twee vijvers hebben tevens een bergingsfunctie voor het hemelwater, een ecologische en esthetische functie.

Grondwater

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

Water keten

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Het plangebied leent zich door de relatief kleine omvang niet voor een grootschalige vervanging van het gemengde stelsel door een verbeterd gescheiden stelsel.

Zolang voor het plangebied nog geen gescheiden stelsel is dienen de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut te worden. In dit verband is de gemeente momenteel een afkoppelingkansenkaart aan het opstellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart zal ook inzicht verschaffen in de haalbaarheid om binnen het plangebied de schone verharding van het gemengde stelsel los te koppelen. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitdroging door bouwmaterialen (met name zink en lood) genomen moeten worden.

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

Compensatieregeling

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een toename van verharding (wegen, gebouwen enz.). Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen

moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Wanneer meer dan 500m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. In het bestemmingsplan Liewegje wordt niet voorzien in een toename van de verharding. De bestaande bebouwing wordt conserverend in het bestemmingsplan vastgelegd. Er worden dan ook geen compenserende maatregelen genomen op het gebied van de waterhuishouding.

Tot slot moet bedacht worden dat water in de stad verschillende functies heeft. Wat bijvoorbeeld de gebruiksmogelijkheden van de Buitenliede en de Ringvaart betreft hebben zij naast waterberging en doorstroming een belangrijke functie voor recreatie. Routes en een aantrekkelijk ingerichte verblijfsruimte langs het water maken het mogelijk het water en de activiteiten op het water optimaal te beleven.

4.5 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet luchtkwaliteit moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden in de Wet milieubeheer. In deze wet worden, op grond van Europese regelgeving, strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe nabijheid van drukke snelwegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties (met name langs drukke wegen) overschreden. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de snelweg A200. Langs bovenlokale verbindingswegen kan eventueel een overschrijding van de grenswaarde aan de orde zijn. Toetsing moet volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dicht bij de wegrand ligt.

De A200 en de A205 begrenzen het plangebied. Voor deze wegen is getoetst aan de Wet milieubeheer. Uit de resultaten van de berekening (zie bijlage 2 Milieu onderzoek) blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Acties om de achtergrondconcentraties te verlagen worden door het Rijk ondernomen. Het bestemmingsplan Liewegje is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

4.6 Natuurwaarden

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

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur. De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.

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

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing of vrijstelling te verlenen. De Flora- en Faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen extra bescherming. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets is nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de

Natura-2000 gebieden. Wel maakt het deel uit van een ecologische verbindingszone van de PEHS zoals in de bijlage is beschreven. Het consoliderend karakter van het bestemmingsplan heeft echter geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn geraadpleegd de brochure van de provincie Noord-Holland "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" en het digitale Natuurloket.

Op basis van de door de Provincie Noord-Holland uitgebrachte spreidingskaart van de Provincie Noord-Holland blijkt dat in het bestemmingsplangebied mogelijk twee Habitatrichtlijnsoorten voorkomen. Het betreft een vleermuissoort en de rugstreeppad. Gezien de kenmerken van de Habitat van de rugstreeppad is het niet aannemelijk dat deze soort zich in het plangebied bevindt. Vleermuissoorten en ook de 'vaste verblijfslocaties' van vogelsoorten zijn strikt beschermd.

Het bestemmingsplangebied ligt in het kilometerhokken 106; 487 en 106; 488. Het Natuurloket geeft voor dit gebied aan dat er 8 vaatplantsoorten, 10 zoogdierensoort, 57 broedvogelsoorten, 30 watervogelsoorten en 1 amfibieënsoort worden beschermd middels de Flora en Faunawet. Op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn worden geen soorten beschermd. Tevens geven de kilometerhokken aan dat er in het plangebied 7 Vaatplantsoorten, 11 Broedvogelsoorten en 1 Korstmossensoort op de zogenaamde 'Rode Lijst' staan.

Het bestemmingsplan Liewegje heeft een conserverend karakter voor de bebouwing waardoor dit geen negatieve invloed zal hebben op de beschermde soorten. Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of vleermuizen inderdaad aangetroffen worden. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep een ontheffing van de Flora- en fauna wet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende maatregelen genomen gaan worden. De egel, bruine kikker, kleine salamander, gewone pad en een aantal plantensoorten zijn wel wettelijk beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt uiteraard wel de algemene zorgplicht, dus niet storen tijdens winterslaap en geen vernietiging van voortplantingslocaties, voor zover in redelijkheid bekend kan zijn en voor zover in redelijkheid uitvoerbaar is om schade te voorkomen.

4.7 MER

In de Wet milieubeheer zijn bepalingen opgenomen voor het behoud en het verbeteren van de milieukwaliteit. Dit heeft uiteraard raakvlakken met het bestemmingsplan, waarin de milieukwaliteit een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke belangenafweging. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de bepaling in de Wet milieubeheer dat voor (bepaalde) inrichtingen een milieuvergunning vereist is. In dit bestemmingsplan is, in aanvulling hierop, rekening gehouden met de planologische wenselijkheid van inrichtingen (zie ook milieuzonering in paragraaf 4.1).

Ook bevat de Wet milieubeheer bepalingen die een rechtstreekse relatie hebben met bestemmingsplannen. In de Wet milieubeheer en het op grond van deze wet vastgestelde Besluit milieu-effectrapportage 1994 is bepaald dat voor een bestemmingsplan in bepaalde gevallen een milieu-effectrapportage (mer) moet worden opgesteld. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconcludeerd kan worden dat in dit bestemmingsplan niet wordt voorzien in de realisatie van mer-plichtige dan wel mer-beoordelingsplichte activiteiten.

4.8 Archeologie

Haarlem heeft een rijk verleden. Vele archeologische vondsten tonen dat aan. Het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) geeft aan dat archeologie ook internationaal in de belangstelling staat. Het verdrag van Malta bepaalt onder andere dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Het verdrag heeft de bescherming van het archeologische erfgoed in bodem en de inbedding daarvan in ruimtelijke ontwikkeling als doel. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Uitgangspunten van het verdrag van Valetta zijn dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven, archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten wordt meegewogen, dat archeologisch onderzoek, in archeologisch van belang zijnde gebieden, verplicht is voordat bodemroerende activiteiten uitgevoerd worden en dat degenen die de bodem verstoren het archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen betalen.

Het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed is vertaald in nieuwe wetgeving op het gebied van archeologie (1 september 2007) waarin archeologisch onderzoek verplicht is gesteld. Bodemroerende activiteiten in dit gebied zijn slechts toegestaan nadat de voor dit soort gebieden wettelijk verplichte archeologische maatregelen genomen zijn. Archeologisch vooronderzoek in deze gebieden is verplicht. Het bevoegd gezag (de stadsarcheoloog) bepaalt vervolgens of een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Pas daarna kunnen bodemingrepen uitgevoerd worden.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan

een aanlegvergunningenstelsel kan worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van eventuele (archeologische) monumenten. In het wetsvoorstel is tevens opgenomen dat Provinciale Staten gebieden, die naar verwachting archeologische waardevol zijn, kunnen aanwijzen als "archeologische attentiegebieden". Vervolgens kan aan de gemeenteraad een termijn worden gesteld waarbinnen een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gebieden moet worden opgesteld.

In het wetsvoorstel voor de Woningwet is opgenomen dat nadere eisen aan een bouwvergunning kunnen worden gesteld ten behoeve van de bescherming van (archeologische) monumenten.

In het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten aanwezig.

4.9 Cultuurhistorie

De provincie toetst de bestemmingsplannen o.a. op het aspect cultuurhistorie. Daarvoor heeft de Provincie Noord-Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld, in combinatie met de nota "Cultuurhistorische regioprofielen". In de nota staat dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen de Cultuurhistorische Waardenkaart moeten raadplegen om te weten welke cultuurhistorische elementen of structuren in het geding zijn. Daarbij moet ook de visie van de provincie, zoals weergegeven in het regioprofiel voor het betrokken gebied worden vermeld. Aangegeven moet worden waarom de gemeente zich in het bestemmingsplan wel of niet conformeert aan deze visie. Er mag van de visie worden afgeweken. Als van de visie wordt afgeweken moet inzichtelijk worden gemaakt hoe deze belangenafweging tot stand is gekomen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart onderscheidt de thema's "bouwkunde", "historische geografie" en "archeologie". Hieronder wordt aan de hand van deze thema's voor het plangebied Liewegje verkend welke beperkingen er vanuit deze onderwerpen gelden voor het bestemmingsplan.

Bouwkunde en Historisch

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangewezen als bouwkundig of historisch waardevol gebied.

Archeologie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische waarden kaart van de Provincie Noord-Holland weergegeven als "archeologische vlakken van waarde". In de toelichting bij het vlak staat vermeldt dat zich hier sporen van bewoning zullen bevinden daterend vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. In dit vlak bevindt zich de oudste strandwal van Nederland.

Een strook langs de Ringvaart is aangegeven als "archeologische vlak van hoge waarde". In de toelichting bij de Cultuurhistorische Waardenkaart is aangegeven dat in het archeologisch vlak met waarde is getypeerd als

historische stads- of dorpskern. Hierbinnen bevinden zich sporen van bewoning en gebruik uit zowel de Middeleeuwen als de Pre-historie. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

De in de 11e maar vooral in de 12e eeuw snel groeiende pre-stedelijke nederzetting Haarlem, gelegen aan de belangrijkste noord-zuid verbindingen, de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg, kreeg in 1245 stadsrechten en ontwikkelde zich tot een voor die tijd belangrijke stad. De resten van nederzettingen en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door stuifafzettingen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem en komen van tijd tot tijd bij graafwerkzaamheden weer aan het daglicht. De Haarlemse bodem is dus letterlijk een opeenstapeling van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis in de vorm van in lagen opgestapelde archeologische landschappen. De begrenzing is vastgesteld door de gemeentelijk archeoloog van Haarlem op grond van vondsten en geologische ondergrond.

In het bestemmingsplan voor het gebied Liewegje wordt de bestaande situatie vastgelegd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen geschieden op particulier initiatief. Bij de uitvoering van eventuele (bouw-) werkzaamheden in de betreffende gebieden dient rekening te worden gehouden met de archeologische waarde van het gebied.

4.10 Duurzaamheid en energie

Bij nieuwbouw binnen het plangebied is uitgangspunt dat minimaal de vaste maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw, grond- weg- en waterbouw als woningbouw. Bij duurzame maatregelen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan compact bouwen, flexibel bouwen (rekening houden met een mogelijke verandering van bestemming van gebouwen) en het afkoppelen van regenwaterafvoer.

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Voor gebouwen heeft het college de nota duurzame nieuwbouw woningen vast gesteld. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

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

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

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.
- Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

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

4.11 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogenoemde Luchthavenindelingbesluit (LIB) van kracht. In het LIB, onderdeel van de gewijzigde Wet luchtvaart (ofwel de "Schipholwet"), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingsgebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen.

Voor een groot deel van het plangebied gelden hoogtebeperkingen, die variëren van 30 tot 45 meter, alsmede beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. In het plangebied bevinden zich echter geen vogelaantrekkende bestemmingen of vogelaantrekkende gebouwen. Evenmin komen in het plangebied bouwwerken of gebouwen voor, of worden deze mogelijk gemaakt, die de maximale bouwhoogte van 30 tot 45 meter benaderen. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Geconcludeerd kan

worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.12 Externe veiligheid

In het in 2004 van kracht geworden "Besluit externe veiligheid inrichtingen" is bepaald dat ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals een bestemmingsplan, in overeenstemming worden gebracht met de zoneringen (risicocontouren) en bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat daarbij om opslag van gevaarlijke stoffen en LPG-tankstations. In strikt juridische zin is het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen op dit moment niet vertaald in regelgeving. Wel kan worden berekend wat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is, dit wordt normaliter alleen gedaan bij nieuwe planologische mogelijkheden en is voor dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Het bestemmingsplan Liewegje is conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten. Hier onder wordt verkend in hoeverre in de bestaande situatie risicovolle activiteiten in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (Ammoniak) plaats. Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs het gehele traject geen plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} wordt berekend. Daarmee vormt dit geen belemmering voor eventuele nieuwbouwplannen. Ten aanzien van het groepsrisico blijkt dat dit ver onder 0,1 procent van de oriëntatiewaarde ligt, die maatschappelijk als een onaanvaardbaar risiconiveau wordt gezien. De Ammoniak transporten tussen Haarlem en Beverwijk worden in 2009 beëindigd. Hiermee zal er in de toekomst geen risico per spoor meer aanwezig zijn. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water.

Over de A205 die direct ten zuiden van het plangebied is gelegen vindt vervoer van LPG plaats. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek kan geconcludeerd worden dat langs deze weg geen plaatsgebonden risico-contour van 10^{-6} aanwezig is. Ten aanzien van het groepsrisico is naar voren gekomen dat dit ver onder 0,1 van de oriëntatiewaarde ligt, die maatschappelijk als een aanvaardbaar risiconiveau wordt gezien.

Bedrijven zijn EVR (Externe Veiligheids Rapportage) plichtig wanneer zij één of meer gevaarlijke (wettelijke bepaalde) stoffen in opslag of in bewerking (kunnen) hebben. Voor zover bekend komen dergelijke bedrijven niet voor in het plangebied. Wel is er een Tankstation met LPG vulpunt in het plangebied aanwezig. gevolgen worden uitgezocht door Milieu, PM... Het plangebied niet in de nabijheid van een gevaarlijke stoffenroute over water. Er gelden in dit licht geen belemmeringen voor het toestaan van gevoelige functies in het bestemmingsplan.

4.13 Kabels en leidingen

Er liggen blijkens de bij het Streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke/regionale leidingstroken in of in de nabijheid van het plangebied. Wel is er een lokale leidingenstrook aanwezig in het plangebied. Deze is middels een dubbelbestemming op de plankaart weergegeven. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5 STEDENBOUWKUNDIGE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn per functie zowel de bestaande situatie als de beleidsuitgangspunten beschreven. Een en ander vindt uiteindelijk zijn weerslag in de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Over het algemeen is consolidatie van het plangebied uitgangspunt. Dit neemt niet weg dat zich desondanks ontwikkelingen in het plangebied voor kunnen doen, passend binnen de beschreven beleidskaders.

In dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten binnen het plangebied. Deze uitgangspunten hebben betrekking op zowel bebouwing als op functies.

5.1 Stedenbouwkundige en Landschappelijke uitgangspunten

Bebouwing langs het Liewegje en de Nieuweweg.

Om het landelijke karakter van het plangebied te waarborgen is het van belang de karakteristieke verschijningsvorm van de lintbebouwing te behouden. Bebouwing langs het Liewegje dient qua maat en schaal te passen bij de openheid van het gebied en mag om die reden niet hoger zijn dan één bouwlaag met daarboven een kap. De woningen en/of andere functies zijn grondgebonden.

Wat situering van de bebouwing betreft is uitgangspunt dat deze haaks of parallel op de weg staat; de nok staat in de lengterichting van het gebouw. Tussen bebouwing onderling dient voldoende open ruimte te zijn zodat doorzichten blijven bestaan naar het achterliggende weidegebied en de Buiten Liede. Voor de woonschepen is er dan ook voor gekozen om niet binnen de gehele oever dat bij een woonschip behoort met de bestemming tuin, bijgebouwen toe te staan, maar slechts een bepaald gedeelte daarvan.

Herontwikkeling en/of herinrichting van enkele (agrarische) bedrijfslocaties in het plangebied wordt mogelijk gemaakt. Dit is het geval voor het gebiedsvreemde bedrijf, gelegen aan de Nieuweweg. Mocht de locatie door verhuizing van het huidige bedrijf vrijkomen, dan is het wenselijk bij herontwikkeling hier het accent te leggen op gebiedsgerelateerde bedrijvigheid. Aangezien het zou gaan om opheffing van een ongewenste ruimtelijke situatie biedt het streekplan mogelijkheden voor kleinschalige vormen van woningbouw (zie bijlage 1 van de toelichting). Kleinschalige vormen van wonen zijn bij herontwikkeling niet uitgesloten, maar het accent ligt hier niet op.

Bij eventuele herontwikkeling wordt rekening gehouden met de strikte randvoorwaarde dat het bebouwd oppervlak niet mag toenemen. Voorts is uitgangspunt dat de parkeercapaciteit die het te wijzigen gebruik verlangt ook op het betreffende terrein moet worden gerealiseerd en dat de verkeersdruk op het Liewegje niet toeneemt. Deze weg is immers van groot belang voor fietsers en voetgangers.

Voortzetting van de bedrijfsactiviteiten is uitgangspunt, zij het op kleinere schaal. Het is de bedoeling dat de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd

wordt. Conform het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid, is bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied functiewijziging mogelijk naar kleinschalige vormen van woningbouw.

Eventuele functiewijziging is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Op die manier kunnen concrete randvoorwaarden geformuleerd die bij de herontwikkeling van het terrein in acht moeten worden genomen.

Landschap en recreatie

Behoud van de openheid en de kenmerkende landschappelijke structuur van het veenweidelandschap is algemeen uitgangspunt. De oost-west gerichte structuren (o.a. sloten en dijken) dienen behouden te blijven en duurzaam graslandbeheer draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied. Tevens dient in noord-zuid richting de kenmerken van de strand- en overwallen stelsel behouden te blijven en dient het verschil tussen stad en land versterkt te worden. De toegankelijkheid van het direct aangrenzende weidegebied wordt uitgesloten door de agrarische bedrijfsvoering. Ter bevordering van de 'natuurwaarde' verhogende beheersmaatregelen bij het weidegebied en ter bescherming van het natuurgebied bij de Buitenliede is het gewenst de recreatiemogelijkheden in het oostelijk deel te beperken. De recreatiedruk vanuit de stad dient dan ook te worden opgevangen aan de (smalle) centrale en zuidelijke poldergedeelte dat aan de Ringvaart grenst. De verscheidenheid in waterbeleving (sloot, vaart, plas) met recreatieve gebruiksmogelijkheden, zal de ruimtelijk functionele kenmerken kunnen versterken. Ook sluit dit goed aan op het aangrenzende Burg. Reinaldapark.

In noordelijke richting vindt daarnaast directe aansluiting plaats met het recreatiegebied Spaarnwoude en in zuidelijke richting met de recreatieve inrichting van de Groene Zoom van Schalkwijk.

De recreatiemogelijkheden in de omgeving zijn hiermee voor de bewoners zeer gunstig en er bestaat dan ook geen noodzaak om het door particulieren gebruikte oevergedeelte tussen Buitenliede en Liewegje voor een ander of meer openbaar gebruik open te stellen. De woonschepenligplaats is dan ook als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Ook de camping en de mogelijkheid tot een horecavoorziening categorie 1 (daghoreca), bijvoorbeeld een theehuis, worden met dit bestemmingsplan gehandhaafd. Deze voorzieningen sluiten goed aan bij de recreatieve functie van het gebied.

Stedenbouwkundige visie op het plangebied

In een visie op dit plangebied zal het Liewegje in de toekomst de groene rand van de stad blijven. Het vormt, samen met het agrarische landschap een groene ecologische ader voor de bewoners van Haarlem. In het gebied zal ruimte bestaan voor zowel de agrarische functie als recreatieve en groenvoorzieningen, zoals wandelen, camperen en sporten. De functie Agrarisch en Recreatief zullen beide vertegenwoordigd dienen blijven in het gebied. Voorkomen moet worden dat het gebied langzaam dichtslibt met bebouwing.

Samenvattend leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

- Behouden en versterken van de ecologische zone
- Behouden en versterken van open groengebieden
- Het versterken van de recreatieve functie
- Het versterken van de relatie tussen stad en buitengebied
- Oppervlakte en volume van de bebouwing behouden, danwel verminderen
- Behouden en versterken van de water structuur

Deze uitgangspunten zijn meegenomen bij het opstellen van de regels van dit bestemmingdplan. In het volgende hoofdstuk zal uiteen gezet worden hoe de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, de regels en de plankaart, zijn vormgegeven. Uitgelegd wordt welke regeling of bestemmingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor zowel de consoliderende onderdelen, als de beoogde ontwikkelingen.

6 PLANBESCHRIJVING

In de voorgaande hoofdstukken zijn de beleidsuitgangspunten en beperkingen beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn in de regels vervat en op de plankaart weergegeven als bestemmingen en aanduidingen. Dit hoofdstuk geeft een verklaring van de regels, en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

6.1 Juridische planopzet

De Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen op te stellen voor de de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een plankaart met voorschriften en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de WRO als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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

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

6.2 Systematiek van de regels

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.¹

De regels vallen conform SVBP 2008 in 4 hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming regelt het bestaande gebruik van de gronden van de bestaande agrarische bedrijven langs het Liewegje. De gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het huidige gebruik. Ook de bouwmogelijkheden zijn overgenomen. Wonen is uitsluitend toegestaan in de op de plankaart aangeduide bedrijfswoning. Er wordt niet voorzien in een uitbreiding van het aantal bestaande bedrijfswoningen.

Bedrijf (artikel 4)

Ook de in het gebied voorkomende bedrijven zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Rekening houdend met het plangebied zijn alleen bedrijven categorie A en B vermeld bij de regels behorende bedrijvenlijst toegestaan. Deze lijst is onderdeel van het zogenaamde Groene Boekje ('Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten 2007). Een uitzondering is gemaakt voor de bestaande brongsieterij in het zuiden van het plangebied. Dit is een bedrijf van categorie C en heeft als zodanig een maatbestemming gekregen. Alleen op deze locatie zijn bedrijven van deze categorie toegestaan. Er is een ontheffingsmogelijkheid voor het college opgenomen om de aanduiding op de plankaart te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn dat deze op korte termijn wordt voortgezet. Ook hier geldt dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Wonen mag alleen geschieden in bedrijfswoningen en niet in bedrijfsruimten.

Groen (artikel 5)

Het gebied rond het woonwagenveld is ingericht als groengebied, evenals de stroken langs het Liewegje/ Binnenliede die een groen karakter hebben maar niet onder de bestemming Natuur, Recreatie of de Tuinbestemmingen zijn te scharen. Het gaat - uitgezonderd voor het gebied rond het woonwagenveld - dan ook meestal om snippergroen dat bij voorkeur als zodanig gehandhaafd dient te blijven.

Natuur (artikel 6)

In het gebied komen natuurgebieden voor, onder meer het Elzenbroekbos in het noord-oosten aan de Liede. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 2 meter. Gedacht kan worden aan bouwwerken die noodzakelijk zijn i.v.m. beheer van de natuurgebieden. Voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk, ter meerdere bescherming van de landschappelijke en/ of natuurwaarden.

Sport (artikel 7)

De bestemming Sport ziet op de in het plangebied voorkomende maneges. Gebouwen mogen uitsluitend in de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

Recreatie (artikel 8)

Het gaat hier om het bestaande kampeerterrein. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ook hier zoveel mogelijk overgenomen. Caravans zijn alleen mogelijk in het op de plankaart aangeduide gedeelte. Ook hier geldt dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Wonen is alleen mogelijk in de op de plankaart aangeduide woning. Andere vormen van wonen, zoals bijvoorbeeld permanente bewoning van de de recreatiewoningen is uitgesloten.

Tuin 1 (artikel 9)

De Tuin 1 bestemming ziet op (voor)tuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor erfafscheidingen gelden specifieke hoogtematen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 m hoog zijn op basis van het bestemmingsplan. Parkeren in de voortuin is niet toegestaan.

Tuin 2 (artikel 10)

De Tuin 2 bestemming ziet op erven/ achtertuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd behorende bij de hoofdbebouwing. Het bewonen van bijgebouwen is niet toegestaan.

Tuin 4 (artikel 11)

De Tuin 4 bestemming ziet op de tuinen/erven behorende bij de woonschepenligplaatsen. Op deze gronden mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 12m² worden gebouwd. Plaatsing van gebouwen dient te geschieden binnen het verlengde van de zijanten van het bijbehorende woonschip. Dit om doorzichten op de Binnenliede te waarborgen. Wonen op deze gronden is niet toegestaan.

Verkeer (artikel 12)

Binnen deze bestemming valt de in het plangebied voorkomende infrastructuur. Binnen deze bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk, zoals bij de verkeersbestemming behorende parkeervoorzieningen, enzovoorts.

Verkeer- railverkeer (artikel 13)

Een klein gedeelte van de spoorlijn Haarlem - Amsterdam valt nog net binnen de begrenzing van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken

mogelijk gemaakt die voor de spoorwegvoorzieningen nodig zijn.

Water (artikel 14)

Het op de plankaart aangeduide water betreft de in het plangebied voorkomende (hoofd)watergangen. Het gaat om de Binnenliede en in het plangebied voorkomende sloten etc. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de woonschepen. Voor deze woonschepen is een zone opgenomen op de plankaart waarbinnen maximaal 53 ligplaatsen - gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Zuiderpolder - voor woonschepen mogen worden gerealiseerd. De maximale maten waaraan de woonschepen moeten voldoen is conform de huidige vigerende regeling.

Wonen (artikel 15)

De bestaande woningen, met uitzondering van eventuele bedrijfswoningen, vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming is naast het wonen onder voorwaarden ook toegestaan beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft en dat voor de beroepsmatige activiteiten maximaal 40% met een absoluut maximum van 60m² van de woning mag worden gebruikt. Wonen in bijgebouwen is niet toegestaan. Horeca van categorie 1 is slechts toegestaan waar dat nader op de kaart is aangeduid.

Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 16)

Hieronder vallen de 16 woonwagens in het plangebied. Ook hier geldt dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het vigerende plan 'Woonwagenlokatie Zuiderpolder- Noord' zijn overgenomen.

Leiding- Leidingenstrook (dubbelbestemming, artikel 17)

Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming. Voor bepaalde werken/ werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde- Archeologisch (dubbelbestemming, artikel 18)

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is de kans op archeologische sporen in het plangebied groot. Voor deze gronden is dan ook een dubbelbestemming opgenomen. De bescherming vindt ondermeer plaats door middel van de in het artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming, artikel 19)

Binnen deze bestemming is er voor werken/ werkzaamheden die een belemmering zouden kunnen vormen voor de waterkering een

aanlegvergunningenstelsel, overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Anti- dubbeltelregel (artikel 20)

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

Algemene ontheffingsregels (artikel 21)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene ontheffingsregels voor het college van burgemeester en wethouders. Zo kan er een ontheffing plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10 %. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. Gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10 Wro) strafbaar. In de diverse bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een ontheffingsmogelijkheid in voor het college voor die speciek benoemde gebruiksverboden in het plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene procedureregels (artikel 22)

Dit artikel verwijst naar de procedure van wijziging en die van de verlening van een aanlegvergunning. Deze zijn dwingend voorgeschreven in de nieuwe Wro, waarnaar voor deze procedures dan ook wordt verwezen. Voor nadere eisenregelingen en ontheffingsregels zijn de algemene regels van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Overgangsbepalingen (artikel 23)

In dit artikel is het overgangsecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotbepaling (artikel 24)

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

6.3 Hoofdopzet plankaart

Bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de plankaart bebauwingsgrenzen en in de voorschriften bebauwingsregelingen aangegeven. De bebauwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Over het algemeen zijn de bestaande bebauwingsgrenzen overgenomen en deze bepalen het bebauwingsvlak. Het bebauwingsvlak mag in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij in de regels anders staat aangegeven. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens.

Regeling voor huidige bebouwing, bouw- en goothoogte

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De bestaande bebouwing wordt daarom positief bestemd. In het bestemmingsplan is er voor gekozen alle bebouwing die aanwezig was tijdens de afronding van de bouwbloknames positief te bestemmen.

De maximaal toegestane (bouw- en goot)hoogte voor gebouwen staat aangegeven op de plankaart. Voor de maximaal toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt verwezen naar de regels.

7 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

7.1 Resultaten participatie

Het ontwikkelingsprogramma Haarlem (OPH) geeft twee lijnen aan om te komen tot een duurzaam goed woonmilieu: de lijn van de participatie en de lijn van de versterking van het woon- en leefklimaat. De sociale programmalijnen uit het OPH dragen hieraan bij, hetzij door participatie te bevorderen, hetzij door zorg te dragen voor randvoorwaarden. Middels participatie heeft de wijkraad ... een belangrijke steen bijgedragen bij de voorbereiding van dit plan.

De versterking van het woon- en leefklimaat heeft zowel een sociale als een ruimtelijk-fysieke component. Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte binnen Haarlem. Het mengen van functies, waarbij de veiligheid van de omgeving niet aangetast mag worden, is een belangrijk instrument om woonwijken levendig te maken.

7.2 Resultaten inspraak

p.m.

7.3 Resultaten overleg ex art 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

p.m.

(in bijlage 4 is een lijst met deelnemers wettelijk vooroverleg opgenomen)

7.4 Economische uitvoerbaarheid

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

Waar nodig ingaan op:

- eigendomssituatie
- Projectontwikkelingsovereenkomsten
- Grondexploitatie
- Uitvoeringsplan

7.5 Handhaving

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

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

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

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bijlage 1 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID

In de Nota Ruimte (2006) wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, ofwel in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het Rijksbeleid richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Geconstateerd wordt dat op verschillende plaatsen in Nederland het landschap steeds meer versnipperd. Waardevolle landschappen worden soms aan het zicht onttrokken door nieuwe bebouwing. Het rijk streeft ernaar om landschappen met natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden te behouden en verder te versterken.

Een ander aandachtspunt is de afname van de kwantiteit en de kwaliteit van het groen in en om de stad. Gevolg hiervan is dat er een tekort bestaat aan groene en blauwe recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling van voorzieningen voor dagrecreatie en ontspanning in en om de stad is achtergebleven bij de toenemende verstedelijking. Het rijk vindt het van belang dat er binnen de nationale stedelijke netwerkvoldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en kunnen worden behouden. In het verleden zijn door het rijk bufferzones aangewezen om de stadsgewesten ruimtelijk te scheiden. Een groot gebied tussen Haarlem en Amsterdam is als rijksbufferzone aangewezen. Het plangebied Liewegje valt voor een klein gedeelte binnen dit gebied. Het rijk constateert dat in de loop van de jaren de rijksbufferzones steeds meer onderdeel zijn gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als 'buffer' tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de tekorten aan dagrecreatie rond de steden vindt het rijk het van belang dat het accent in deze gebieden de komende jaren meer komt te liggen op dagrecreatie. Toegankelijkheid en bruikbaarheid van het buitengebied voor fietsen, wandelen, varen en paardrijden heeft daarbij prioriteit. De voormalige rijksbufferzones transformeren daarmee tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe bebouwing mag het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten. De verantwoordelijkheid voor de transformatie van de voormalige rijksbufferzones is door het rijk neergelegd bij de provincies (en samenwerkende gemeenten).

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt bijna in zijn geheel buiten de rode contour. Alleen het woonwagenkamp valt binnen de rode contour. Algemeen uitgangspunt is dat in het landelijk gebied geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Wel heeft de provincie aangegeven dat functieverandering naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie mogelijk is indien:

- sprake is van herinrichting of sanering (bijvoorbeeld sloop) van vrijkomende (al dan niet agrarische) gebouwen;
- sprake is van opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;

In zowel Rijks- als provinciaal beleid over de groene ruimte is een groot gedeelte van het Liewegje aangewezen als een gebied met bijzondere waarde. In het oostelijke gedeelte van het plangebied ligt de provinciaal ecologische verbindingszone (evz). Doel van de ecologische verbindingszone is dat natuurgebieden met elkaar worden verbonden, waardoor voor populaties van soorten grotere, duurzame leefgebieden ontstaan. Ze zijn daarom van essentieel belang voor het functioneren van de (P)EHS. Om deze redenen acht de provincie het van belang het nee, tenzij regime voor de EHS en het daaraan gekoppelde compensatiebeleid volgens de Nota Ruimte ook van toepassing te verklaren op de ecologische verbindingszone. Dit houdt in dat voor het gebied een strikt beschermingsregime en compensatiebeleid wordt gevoerd, conform de Nota Ruimte van het rijk. Het onderscheidt tussen grootschalige en kleinschalige ontwikkelingen verval. Ingrepen met een significant negatief effect op wezenlijke kenmerken en waarden zijn niet toegestaan (nee), tenzij er geen reële alternatieven en redenen van groot openbaar belang zijn. Wanneer sprake is van een significant negatief effect, hangt af van de omvang, de kwaliteit en het doel van het gebied ter plekke.

In het streekplan is tevens aangegeven dat de Zuiderpolder in een Belvédèregebied ligt, het maakt onderdeel uit van de stelling van Amsterdam (Unesco-monument). Tot slot maakt het meest oostelijke puntje van het plangebied deel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur, het Milieubeschermingsgebied (stiltegebied, bodembeschermingsgebied en grondwaterbeschermingsgebied) en is hier een Ford en Hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam gelegen.

In de partiele herziening van het Streekplan Noord Holland Zuid (november 2007) is door de gemeente Haarlem een zienswijze ingediend met het verzoek om voor een bepaald gebied een functiewijziging mogelijk te maken en daarmee in verband de rode contour aan te passen. Hierin wordt verzocht de mogelijkheid te bieden voor extensief wonen in de Zuiderpolder (in het verlengde van de stadionontwikkeling en in relatie tot de stelling van Amsterdam) en daarvoor de contour aan te passen. Voor dit nieuwe project is in de partiele herziening geen ruimtelijke afweging gemaakt en heeft de provincie hier geen besluit over genomen.

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer. Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden. Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer- en vervoersbeleid. Fiets- en OV gebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling.

In het Provinciale Waterplan constateert de provincie dat intensiever gebruik van de ruimte en daarmee samenhangend de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden leidt tot hogere eisen aan het watersysteem. Voor het op orde houden van de waterberging is uitgangspunt om problemen op te lossen waar deze zich voordoen. Dit betekent dus ook dat waar nodig ruimte voor water in bestaand stedelijk gebied gevonden dient te worden. Wat waterkwaliteit betreft is het de bedoeling dat deze niet slechter mag worden. Duurzame maatregelen, zoals afkoppelen van hemelwater kunnen de waterkwaliteit ten goede komen.

In de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid wordt met betrekking tot woonschepen het volgende vermeld. Ligplaatsen voor woonschepen dienen zoveel mogelijk gevonden te worden in of aan de randen van de gebouwde omgeving. Ligplaatsen dienen aan de volgende maatstaven te voldoen, zodat zij: op een niet te grote afstand van een verzorgingscentrum (winkels, scholen) gesitueerd worden; een redelijke ontsluiting hebben (bereikbaar voor hulpdiensten en openbaar vervoer); een niet te grote concentratie vormen (de concentratie dient te passen in het landschapsbeeld); aan oevers worden gesitueerd met ruimte voor voorzieningen (parkeerruimte, tuin); worden

aangesloten op nutsvoorzieningen (waterleiding, elektriciteit, riolering, e.d.); de doorvaart ten behoeve van de beroepsvaart niet belemmeren; de doorstroomcapaciteit van de watergangen niet zodanig beperken dat aan het belang van waterhuishouding afbreuk wordt gedaan.

Woonschepen in het bestemmingsplan

Voor de gebieden die in aanmerking komen voor ligplaatsen met woonschepen dient in het bestemmingsplan het al dan niet aanwijzen van een gebied tot ligplaats voor woonschepen gemotiveerd te worden. In de voorschriften dient niet alleen het maximum aantal ligplaatsen en de maximaal toelaatbare omvang van de woonschepen tot uitdrukking te komen, maar ook het toegelaten gebruik van aanliggende oevers. Een goede regeling van ligplaatsen voor woonschepen in het bestemmingsplan betekent dat de te hanteren definities duidelijk zijn en duidelijk wordt waar woonschepen wel en niet zijn toegestaan.

bijlage 2 MILIEU ONDERZOEK

1. Milieukwaliteit van de bodem

Figuur



Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 7.

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.

bodemkwaliteitszone 7

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's	EOX	mo
P95 bovengro nd											

Bestemmingsplan "Concept Ontwerpbestemmingsplan Liewegje" (ontwerp)

Kwaliteits zone 7	14,58	-	0,75	-	37,46	-	58,60	s	0,45	s	22,50 480,, 0,189 , 0,73, 059 0 0	2 6 1 2 8
P95 ondergron d												
Kwaliteits zone 7	15,05	-	0,70	-	29,02	-	29,25	-	0,56	s	71,74 569,, ,,507 84680, 160	5 4 7 5 8
gemiddel de, bovengro nd (achtergro ndgehalte)												
Kwaliteits zone 7	9,13	-	0,39	-	23,42	-	27,16	-	0,21	-	91,91 251,, ,,331 68505, 309	1 0 1 3 0
gemiddel de, ondergron d (achtergro ndgehalte)												
Kwaliteits zone 7	6,00	-	0,31	-	13,63	-	10,46	-	0,14	-	19300 9,0,, , 0,733 53591, 3 1	2 4 3 7 7

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In de bodemkwaliteitszone 7 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood en minerale olie. Plaatselijk kan de grond bovendien licht verontreinigd zijn met kwik, koper, nikkel, zink en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas).

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond kunnen tevens plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en PAK voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de verhoogde gehalten aan minerale olie vaak verband houden met de van nature aanwezige humuszuren in de veengronden.

bodemonderzoek

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie(spoedeisendheid) aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone van het bestemmingsplangebied.

In het bestemmingsplangebied is een aantal locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. De locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is worden hieronder kort beschreven.

- Put van Peet is een voormalige stortplaats. Het grootste deel van deze nazorglocatie bevindt zich in het bestemmingsplangebied Zuiderpolder/Parkwijk. De bodem ter plaatse van deze stortplaats is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De stortplaats wordt gemonitord door bemonstering en analyse van het grondwater. Tot op heden is niet gebleken dat vanuit de stortplaats verontreiniging van het grondwater optreedt.

- Nieuweweg 4: betreft een brongsieterij aanwezig. In het uitgevoerde bodemonderzoek voor de nul-situatie blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Een nader bodemonderzoek of bodemsanering wordt in dit stadium niet verlangd.

- Liewegje 15: hier is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit komt overeen met de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart. Op de locatie is een pad aanwezig dat verhard is met afvalmateriaal van een gasfabriek. Dit materiaal is sterk verontreinigd met PAK en zware metalen. Indien dit materiaal beoordeeld wordt in het kader van de wet Bodembescherming dan is onvoldoende volume (aan afvalmateriaal) aanwezig om dit als een geval van ernstige verontreiniging te zien.

- Liewegje 18 betreft een houtmeubelfabriek. Hiervoor is in het verleden een

vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend onder de voorwaarde dat een nulsituatie bodemonderzoek verricht zou worden. Dit onderzoek is voorsnog niet uitgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen nu onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. Bij een eerstvolgende gelegenheid zal nagegaan worden of alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk is.

- Liewegje 24 is een expeditiebedrijf aanwezig met een spuitery en opslag van olie. Ter plaatse van dit bedrijf is een bodemonderzoek voor de nul-situatie uitgevoerd. In het bodemonderzoek worden op enkele plaatsen sterke verontreinigingen aangetoond met minerale olie en lichte verontreinigingen met PAK en metalen.

- Amsterdamsevaart 288 betreft tankstation de Liede. Voor dit tankstation zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks aanwezig. In 1994 zijn bij de renovatie van het tankstation enkele ondergrondse brandstoftanks vervangen. Gelijktijdig heeft een bodemsanering plaatsgevonden van een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is ontstaan als gevolg van het gebruik van minerale olieproducten op de locatie. Bij de sanering is de verontreiniging door afgraven van de verontreinigde grond verwijderd.

- Lieoever 69-76 : op deze locatie zijn bij de aanleg van een riool bodemvreemde materialen aangetroffen. Inmiddels blijkt dat sprake is van lichte verontreinigingen met minerale olie en sterke verontreiniging met metalen. De aanwezigheid van bodemvreemde materialen duidt op een stortplaats.

Op dit moment is een nader bodemonderzoek in uitvoering. De doelstelling van het bodemonderzoek is met name de ernst en spoedeisendheid van dit geval van bodemverontreiniging vast te leggen.

Met uitzondering van de locatie Lieoever 69-76 zijn de aangetoonde bodemverontreinigingen allen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie. De overige bodemonderzoeken in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart. De verontreinigingen die zijn aangetoond in de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

2. Milieuzonering

Inleiding

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

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

van de VNG Bedrijven en milieuzonering van 2007 gebruikt.

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

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Aan de hand van een lijst met bedrijven (zie bijlage 1), die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging welke is bijgevoegd als (bijlage 2).

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones (zie bijlage 3). Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Liewegje is getypeerd als buitengebied met woningen. De maximaal toegestane milieucategorie bij in een gebied met functiemenging is B. In het te bestemmen gebied is een aantal bedrijven gevestigd met milieucategorie C. Op één na zijn de bedrijven met categorie C bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan een agrarisch gebied zoals rundveehouderijen en het houden van paarden. Deze bedrijven passen qua aard en karakter bij een agrarisch gebied en kunnen positief bestemd worden.

Eén, niet aan het buitengebied gerelateerde, bedrijf valt in categorie C. Dit is Bronsbeeldgieterij Binder BV gelegen op de Nieuweweg 4 waar kunstvoorwerpen van brons worden gemaakt. Dit bedrijf maakt bronzen beelden door vloeibaar brons te gieten in gipsen mallen. Het bronzen gietstuk wordt nabehandeld en afgewerkt met chemicaliën. Het bedrijf valt onder SBI code 2852. Per milieu aspect is nagegaan of dit bedrijf past in deze omgeving. Hiervoor zijn de gewenste afstanden tot woningen van derden gehanteerd uit de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit het groene boekje.

Geluid – 100 meter;

De grootste afstand die moet worden aangehouden tot woningen van derden is 100 meter voor het milieu-aspect geluid. De meest nabijgelegen woningen liggen op de inrichtingsgrens (onder andere op de rand van de oprit). Aan dit bedrijf is een milieuvergunning verleend d.d.23 december 2005. Bij aanvraag voor de milieuvergunning is een akoestisch rapport, rapportnummer M+P.BIND.05.1.1.. uitgevoerd op 6 juni 2005 door M+P raadgevende ingenieurs, opgesteld. In dit rapport is het L_{Ar,LT} (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en het L_{max} op de gevels van de woningen van derden

vastgesteld. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

Stof – 30 meter;

Voor het aspect stof is een afstand tot woningen van derden van 30 meter noodzakelijk. In het bedrijf zijn de volgende emissiepunten aanwezig:

De schoorsteen van de smeltoven;

De ventilator van de vormerij;

De afzuiging van de ciseleerderij.

Om hinder buiten het bedrijf door de uitstoot van stof te beperken zijn in de milieuvergunning voorschriften opgenomen. Dit zijn voorschriften op het gebied van good-housekeeping zoals het bevochtigen van het gebruikte vormzand. Verder zijn emissie eisen uit de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) in de voorschriften opgenomen. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan de emissie eisen moet het bedrijf een stofafscheidingsinstallatie plaatsen. Machinaal schuren vindt plaats binnen het gebouw van de inrichting waar het geproduceerde stof in een stofzak wordt opgevangen. Indien aan de voorschriften van de milieuvergunning wordt voldaan valt geen stofhinder buiten de inrichting te verwachten.

Gevaar – 30 meter;

Voor het aspect gevaar is een afstand van 30 meter noodzakelijk van woningen van derden. Bij een metaalbewerkingsbedrijf is deze afstand nodig voor de opslag van gevaarlijke stoffen en gasflessen. De opslagplaats voor gasflessen moet zich op ten minste 3 meter van de erfafscheiding bevinden tenzij de opslagplaats een bepaalde brandwerendheid bezit. De opslag van gevaarlijke stoffen voldoet aan de PGS 15. De opslagplaats voor gasflessen bevindt zich op meer dan 30 meter van woningen van derden. Het aspect gevaar is hiermee niet relevant.

Geur – 10 meter;

In de aanvraag van de milieuvergunning staat aangegeven dat het aspect geur niet relevant is en dat geen geurhinder te verwachten valt.

Resumerend kan worden gesteld dat alle bedrijven binnen het plangebied kunnen positief bestemd worden.

3. Duurzaamheid

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota "Praktijkrichtlijn Duurzame

Stedenbouw" bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Voor gebouwen heeft het college de nota duurzame nieuwbouw woningen vast gesteld. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

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

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

Duurzaam bouwen

Het college van B&W heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

- Het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.
- Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen.
De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwaliteit).

Wat is GPR?

Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

4. Externe veiligheid

Risicodragende activiteiten bij inrichtingen

Er bevinden zich binnen de invloedssfeer van het plangebied geen inrichtingen waarop het Besluit Vaststelling van milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen van toepassing is.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Over de N205 die direct ten zuiden van het plangebied is gelegen vindt vervoer van LPG plaats. Naar mag worden aangenomen op basis van eerder uitgevoerd onderzoek wordt langs deze weg geen plaatsgebonden risico-contour van 10^{-6} berekend. Ten aanzien van het groepsrisico is naar voren gekomen dat dit ver onder 0,1 van de oriëntatiewaarde ligt, die maatschappelijk als een aanvaardbaar risiconiveau wordt gezien.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Over het baanvak Amsterdam-Haarlem-Beverwijk vindt transport van ammoniak plaats. Uit diverse onderzoeken is inmiddels gebleken dat langs het gehele traject geen plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} wordt berekend. Daarmee vormt dit geen belemmering voor eventuele nieuwbouwplannen. Ten aanzien van het groepsrisico blijkt dat dit ver onder 0,1 procent van de oriëntatiewaarde ligt, die maatschappelijk als een onaanvaardbaar risiconiveau wordt gezien.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Niet van toepassing

Transportleidingen

Niet van toepassing

5. Wegverkeerslawaaï

1. WETTELIJK KADER.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor wegverkeerslawaaï is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB;
3. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde maximaal 5 dB mag worden afgetrokken voor wegen in stedelijk gebied (50 km/uur). Voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer geldt een aftrek van 2 dB.

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder).

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor zogenaamde "nieuwe situaties" bedraagt 63 dB en voor bestaande situatie 68 dB.

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

Railverkeerslawaai

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor railverkeerslawaai is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

4. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
5. het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB;
6. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Voor railverkeerslawaai geldt dat de voorkeursgrenswaarde 55 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Burgemeester en Wethouders dienen er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de zone van het industrieterrein Waarderpolder.

2. TOEPASSINGSVOLGORDE GELUIDREDUCERENDE MAATREGELEN.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, ongeacht de bron van het geluid (weg-, rail- of industrielawaai) is de volgorde van toepassing van geluidreducerende maatregelen als volgt:

7. bronmaatregelen;
8. maatregelen in de overdrachtsweg;
9. geluidwerende maatregelen in of aan de gevel.

ad 1. Bronmaatregelen.

Een voorbeeld van een bronmaatregel bij wegverkeer, die binnen de competentie van de lokale overheid ligt is het aanbrengen van geluidreducerend asfalt. De praktische mogelijkheden en de te bereiken reducties zijn de laatste jaren verder ontwikkeld. Ook binnenstedelijk zijn er tegenwoordig reducties te behalen. De kosten van het aanbrengen van bijvoorbeeld Twinlay, en de kosten van extra onderhoud ten opzichte van het standaard dichte asfaltbeton moeten echter binnen het project worden gedekt. Alleen bij grootschalige (ver-)nieuwbouwprojecten kan dit toegepast worden.

Bij railverkeerslawaaï moet ten alle tijden contact worden gelegd met de spoorwegbeheerder (NS-RIB). Alleen het stiller maken van stalen spoorbruggen wordt in de praktijk als bronmaatregel toegepast.

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidschermen of geluidwallen.

In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels. De kans dat een geluidscherm wordt gebouwd is bij railverkeerslawaaï groter dan bij wegverkeerslawaaï.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

Geluidwerende maatregelen, ook wel gevelmaatregelen genoemd, worden veruit het meest toegepast bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maatregelen hebben als doel het beperken van het geluidniveau in de woning tot een waarde (het "binnenniveau") zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidniveau buiten nog steeds te hoog is. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving, zowel de privé-terreinen (tuinen) als de openbare terreinen (park, plein, straat).

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het binnenniveau maximaal 33 dB in geluidgevoelige ruimten.

Bij elk bestemmingsplan moet nagegaan worden of de bovengenoemde maatregelen kunnen worden toegepast.

3. UITGANGSPUNTEN

Algemeen

Het bestemmingsplangebied Liewegje is een consoliderend bestemmingsplan en kent geen zogenaamde "nieuwe situaties" en wordt in dit onderzoek ook als zodanig beoordeeld. Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de A200 aan de noordkant en de A 205 aan de zuidkant. Daarnaast ligt een deel van het gebied binnen de geluidzone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam.

Wegverkeer

De wegverkeerintensiteiten zijn voor de A 200 ontleend aan een modelstudie voor de Waarderpolder met intensiteiten voor het jaar 2015. Om te komen tot intensiteiten voor het akoestisch maatgevende jaar 2018 is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 1 % per jaar.

Voor de A205 zijn de intensiteiten afkomstig uit het onderzoek zoals recent uitgevoerd voor de woningen aan de Nieuweweg. Uitgaande van een autonome groei van 1 % per jaar zijn de cijfers omgerekend naar het akoestisch maatgevende jaar 2018.

De hoeveelheid verkeer die in achtereenvolgens in het dag-, avond- en nachtuur rijdt is per weg aangegeven in tabel 2. Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën is gebruik gemaakt van de cijfers uit de Haarlemse verkeersmilieukaart.

Het wegdek van beide wegen bestaat uit ZOAB en de snelheidsbeperking bedraagt in de huidige situatie ter hoogte van het bestemmingsplangebied 120 km/uur voor de A200 en 100 km/uur voor de A205. Voor de A200 zal het snelheidsregime, na de aanleg van de fly-over, aangepast worden. Ter hoogte van het bestemmingsplangebied zal de snelheid dan maximaal 70 km/uur bedragen. Bij de berekeningen is van deze snelheid uitgegaan.

Tabel 2: etmaalintensiteiten motorvoertuigen, verdeling etmaalperioden en verdeling categorieën

Weg	etmaal 2018	% daguur	% avonduur	% nachtuur
A 200	62125	6,5	3,3	1,1
A 205 (Schipholweg)	50880	6,5	3,9	0,8

Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën geldt voor de A200, gezien de nabijheid van het industrieterrein Waarderpolder, een verdeling van 96 – 3 en 1% in de dagperiode, 96,2 – 2,8 en 1,0% in de avondperiode en 98 – 1 en 1% in de nachtperiode voor achtereenvolgens de voertuigcategorieën 2, 3 en 4. Voor de Schipholweg is de verdeling over de voertuigcategorieën 2, 3 en 4 voor alle etmaalperioden 95,2 – 3,6 en 1,2 %.

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen.

De overige wegen binnen het plangebied kennen een (zeer) gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is niet relevant.

Railverkeer

De treinverkeerintensiteiten zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, AS-WIN 2007-2. Het Akoestisch Spoorboekje is een uitgave van het Prorail.

Voor de intensiteiten wordt het wettelijk voorgeschreven peiljaar 2010-2015 toegepast. De intensiteiten en baanvaksnelheden staan gegeven in het rekenblad op bijlage 2. Met een negatieve snelheid wordt een remmend voertuig aangeduid.

De bovenbouwconstructie van het tweesporige baanvak is opgebouwd uit voegloos spoor met betonnen dwarsliggers en een ballastbed.

10. GELUIDBELASTING T.G.V. WEGVERKEER

11. Langs het plangebied lopen een tweetal wegen die een relevante geluidbelasting op het plangebied hebben. In onderstaande tabel is per weg(vak) de geluidbelasting op de dichtst bij de weg gelegen bebouwing aangegeven. De genoemde geluidbelasting heeft steeds betrekking op het akoestisch maatgevende jaar 2018.

Wegvak	Afstand weg-as bebouwing	Geluidbelasting Lden in dB
A 200 (Liewegje 1)	41	68
A 205 (Nieuweweg 11)	55	66

12. De woning Liewegje 1 is in het verleden akoestisch geïsoleerd en voor de Nieuweweg 11 is onlangs een hogere waarde vastgesteld in het kader van een bouwplan (met zogenaamde dove gevels) voor deze locatie. De overige in het plangebied gelegen woningen hebben een (veel) lagere geluidbelasting.

13. GELUIDBELASTING T.G.V. RAILVERKEER

14. Een deel van het plangebied (noordzijde) ligt binnen de geluizone van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam. Uit berekening van de geluidbelasting ter hoogte van het Liewegje 1 blijkt dat de geluidbelasting, uitgaande van de intensiteiten voor het peiljaar 2010-2015 zoals vermeld in het akoestisch spoorboekje, 66 dB (Lden) bedraagt.

15. CONCLUSIE

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de maximale ontheffingswaarde voor zowel wegverkeer- als railverkeerslawaaï (beiden 68dB).. Nadere maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

6. Lucht

Volgens de Wet milieubeheer titel 5.2 luchtkwaliteitseisen moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Voor alle luchtverontreinigende stoffen, met uitzondering van NO₂ en PM₁₀, geldt dat deze in de Nederlandse situatie in het algemeen, gezien de lage achtergrondwaarden, niet tot overschrijdingen leiden. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Dit betekent dat het jaar 2010, waarin de grenswaarden van kracht worden, de meest ongunstige situatie is.

Berekening en toetsing moet volgens de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit

2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dichterbij de wegrand ligt.

Verkeersgegevens.

De verkeersintensiteiten alsook het percentage vrachtverkeer op de wegen zijn voor de A200 afkomstig van een recente modelstudie naar de gevolgen van de aanleg van de Oostweg en de Schoterbrug. Voor de A 205 zijn de gegevens ontleend aan een onderzoek in het kader van het project 023 (Akoestisch onderzoek Masterplan 023 te Haarlem van 7 mei 2008). Aangezien de autonome groei van het wegverkeer ongeveer een procent per jaar bedraagt zijn de intensiteiten voor het jaar 2010 teruggerekend. De intensiteit en de overige kenmerken die voor de berekening van belang zijn (wegtype, snelheidstype, bomfactor e.d.) zijn aangegeven in bijlage 1.

Berekening concentraties.

Met het Car-model (versie 7.0.0.4) is aan de hand van hierboven vermelde gegevens een berekening uitgevoerd om de concentratie luchtverontreinigende stoffen te bepalen. De berekening moet voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand worden uitgevoerd. Omdat het Car-model uitgaat van de as van de weg zijn de rekenafstanden hierop afgestemd.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekening (bijlage 2) blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer. De berekening is alleen uitgevoerd voor een afstand van 5 meter uit de wegrand omdat zich hier al geen overschrijdingen voordoen.

bijlage 3 DEELNEMERS ARTIKEL 10 Bro OVERLEG

Regels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

- 1. Aan- en uitbouw**
Een aangebouwd gebouw behorende bij en ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat.
- 2. 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.
- 3. Aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 4. Achtergevelrooilijn**
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.
- 5. Antenne-installatie**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie.
- 6. Archeologisch deskundige**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.
- 7. Archeologisch onderzoek**
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 8. Archeologisch rapport**
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 9. Archeologische waarde**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 10. Archeologisch waardevol gebied**
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 11. Balustrade**
Laag hekwerk dat een min of meer verheven buitenruimte (balkon, terras, enz.) omsluit.
- 12. Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- 13. Begane grond**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.
- 14. Bedrijfswoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 15. Bedrijvenlijst**
De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels.
- 16. Bergbezinkbassin**
Vuilreducerende randvoorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.
- 17. Bestaand**
Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.
- 18. Bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- 19. Bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.....
- 20. Bestemmingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 21. Bijgebouw**
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 22. Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 23. Bouwgrens**
Een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- 24. Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 25. Bouwperceelgrens**
De grens van een bouwperceel.

- 26. Bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 27. Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 28. Bouwlaag**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.
- 29. Bebouwingspercentage**
Een op de plankaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 30. Bruto vloeroppervlak (BVO)**
De totale oppervlakte van de bouwlagen op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.
- 31. 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.
- 32. Dagrecreatie**
Vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.
- 33. Dakhelling**
De helling van een dakvlak, gemeten in graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 34. Dakkapel**
Een uitbouw in de kap.
- 35. Daknok**
De horizontale snijlijn van twee dakvlakken, ofwel bovenste rand van een dak.
- 36. Dakvlak**
Elke hellende en snijdende vlakken van een dak.
- 37. Dakvoet**
Het laagste punt van een schuin dak.
- 38. Detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca

- 39. Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 40. Grondgebonden agrarisch bedrijf**
Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
- 41. Grondwaterpeil**
Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.
- 42. Hoofdgebouw**
Een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.
- 43. Horeca 1**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 44. Horeca 2**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 45. Horeca 3**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een café, discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
- 46. Horeca-achtige activiteiten**
Ondergeschikte horeca-achtige activiteiten van detailhandelbedrijven die voldoen aan de criteria zoals omschreven in de planregels.
- 47. Horecabedrijf**
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse wordt verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

48. Huisgebonden beroep aan huis

Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en met een maximum van 35% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50,0 m².

49. Intensief veehouderijbedrijf

De teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

50. Kap

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

51. Kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend maaiveld is gelegen.

52. Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat geheel.

53. Maatschappelijke voorzieningen

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats; bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

54. Manege

Een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport.

55. Natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

56. Ondergeschikte bouwdelen

Plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, antennes, overstekende daken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

57. Onderkomens

Voor verblijf geschikte -al dan niet aan de bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

58. Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang

- Voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

59. Plan

Het bestemmingsplan Liewegje van de gemeente Haarlem.

60. Plankaart

De kaart van het bestemmingsplan "Liewegje", zijnde onderdeel I van het bestemmingsplan.

61. Plat dak

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

62. Prostitutie

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

63. Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waarbij prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteit vormt.

64. Recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

65. Restaurant

Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

66. Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

67. Stacaravan

Een onderkomen, al dan niet voorzien van wielen en/ of andere voor deelneming aan het wegverkeer bruikbare onderdelen, doch niet geschikt voor deelneming aan het wegverkeer op een voor dat wegverkeer normale wijze.

- 68. Standplaats**
Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten,
- 69. Terras**
Een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.
- 70. Verblijfsrecreatie**
Vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.
- 71. Volkstuin**
Perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.
- 72. Voordakvlak**
Het dakvlak dat gelegen is aan de zijde van de openbare ruimte (openbare weg en/of openbaar groen).
- 73. Voorgevelrooilijn**
Bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 74. Voorzieningen van algemeen nut**
Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden
- 75. Wet**
De Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
- 76. Woonschip**
Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd tot woonverblijf.
- 77. Woonwagen**
Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 78. Woning**
Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

ARTIKEL 2 Wijze van meten

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

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. horizontale diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;
- f. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- h. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Bestemmingen

ARTIKEL 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. intensieve veehouderij;
- c. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt het op de plankaart aangeduide percentage;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de hoofdbebouwing mag worden voorzien van een kelder tot een maximum van 4 m onder het maaiveld;
- f. in de dakhelling van een achterdakvlak of een niet aan de openbare ruimte gelegen zijdakvlak van een bedrijfswoning kan een dakkapel worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 60% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
 2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
 4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m.
- g. in de dakhelling van een voordakvlak of een aan de openbare ruimte gelegen zijdakvlak van een bedrijfswoning kan een dakkapel worden

opgericht onder de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 50% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m.
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

3.4 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. 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, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder c.

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies.

3.5.2 Het verbod als bedoeld in 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

ARTIKEL 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie A en B;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst vallen onder categorie C uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie c' op de plankaart;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op de plankaart;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart.
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen,
- g. groenvoorzieningen;
- h. bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage staat aangegeven, Alsdan bedraagt het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel het op de plankaart aangeduide percentage;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de hoofdbebouwing mag worden voorzien van een kelder tot een maximum van 4 m onder het maaiveld;
- f. in de dakhelling van een achterdakvlak of een niet aan de openbare ruimte gelegen zijdakvlak van een bedrijfswoning kan een dakkapel worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 60% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
 - 2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
 - 4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m.
- g. in de dakhelling van een voordakvlak of een aan de openbare ruimte

gelegen zijdakvlak van een bedrijfswoning kan een dakkapel worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 50% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

4.4 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. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d;
- c. detailhandel;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, anders dan bedoeld in lid 1 onder c;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- g. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 onder a indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 onder a, niet in de bedrijvenlijst worden genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 onder a, niet in de bedrijvenlijst worden genoemd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduidingen als bedoeld in 4.1, sub b, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

ARTIKEL 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

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. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het

op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

6.4 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. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als ligplaats voor woonschepen;
- e. prostitutie en seksinrichtingen.

6.5 Aanlegvergunning

6.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

6.5.2 Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

ARTIKEL 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen,
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Sport' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd,
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven maximale goothoogte;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

7.4 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. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' op de plankaart;
- c. een caravanterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanterrein' op de plankaart;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning op de plankaart';
- e. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' op de plankaart;
- f. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' op de plankaart;
- g. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de plankaart;
- h. een woonwagenstandplaats ten behoeve van maximaal 1 woonwagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' op de plankaart;
- i. bos/bebossing;
- j. parken;
- k. speelvoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. voet- en fietspaden;
- o. bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Recreatie' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd,
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

8.4 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. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als ligplaats voor woonschepen;
- d. wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 1 onder d en anders dan wonen in een woonwagen als bedoeld in lid 1 onder h;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;
- f. stacaravans.

8.5 Aanlegvergunning

8.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

8.5.2 Het verbod als bedoeld in 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan

hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/ of natuurwaarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

ARTIKEL 9 Tuin 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

9.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

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

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

9.4 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. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. parkeervoorzieningen.

ARTIKEL 10 Tuin 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.

10.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel met een maximum oppervlakte van 40 m²;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. voor een dakterras bij het ontbreken van buitenruimte op aan- en uitbouwen onder de volgende voorwaarden:
 - i. indien de afstand tussen de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing en de achtergevelrooilijn van de daar tegenover liggende hoofdbebouwing minder is dan 15,0 meter, dan geldt voor het dakterras een maximale diepte van 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing;
 - ii. om het dakterras kan een balustrade worden toegestaan van maximaal 1,2 meter hoog, gemeten vanaf het dakterras;
- b. van het bepaalde in 10.2. onder f voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 meter, indien dit een buitentrap betreft van de tweede bouwlaag naar de begane grond.

10.5 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. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. detailhandel;
- f. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 11 Tuin 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonschepenligplaatsen.

11.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 4' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag maximaal 1 gebouw per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van het gebouw bedraagt 12 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de plaatsing van het gebouw dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

11.4 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. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. detailhandel;
- e. prostitutie en seksinrichtingen;
- f. wonen.

ARTIKEL 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen
- e. bermen en beplantingen;
- f. straatmeubiliair;
- g. bergbezinkbassins;
- h. (ondergrondse) vuilcontainers;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. kunstwerken
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

12.4 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. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. detailhandel;
- d. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 13 Verkeer - railverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer- railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer- railverkeer' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte palen en masten ten behoeve van het railverkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.3 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. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. steigers, meerpalen, duikers, oeverbeschoeiingen en overige waterstaatkundige werken;
- f. een zone ten behoeve van ligplaatsen voor maximaal 53 woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zone-woonschepenligplaats' op de plankaart;
- g. bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van meerpalen mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- d. de oppervlakte van een aanlegsteiger mag maximaal 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tot 20 meter, maximaal 10 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 meter en maximaal 15m² indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Binnen de zone woonschepenligplaats mogen woonschepen worden aangelegd met de volgende maximaal toegestane afmetingen:

- a. de maximale lengte mag niet meer dan 16,5 m bedragen;
- b. de maximale breedte mag niet meer dan 7 m bedragen gemeten vanaf de walkant, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. de maximale hoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen gemeten vanaf het peil.

14.3.2 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. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op

- de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- d. als ligplaats voor horecaschepen;
- e. als ligplaats voor woonschepen anders dan bedoeld in lid 1 sub f;
- f. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 60 m²;
- b. horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' op de plankaart;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. boven de goothoogte moeten de gebouwen worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 30°; en niet meer dan 60°;
- f. de hoofdbebouwing mag worden voorzien van een kelder tot een maximum van 4 m onder het maaiveld;
- g. aan- en uitbouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel met een maximum oppervlakte van 40 m²;
- i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- j. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- k. in de dakhelling van een achterdakvlak of een niet aan de openbare ruimte gelegen zijdakvlak kan een dakkapel worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 60% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
 2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;

3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m.
- l. in de dakhelling van een voordakvlak of een aan de openbare ruimte gelegen zijdakvlak kan een dakkapel worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel heeft een maximale breedte van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer dan 50% van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
 2. de onderzijde van de dakkapel wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
 4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 0,5 m.
- m. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- n. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- o. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

15.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

15.4 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. detailhandel;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik

onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- e. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

ARTIKEL 16 Wonen- Woonwagenstandplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen- Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in maximaal 16 woonwagens;
- b. tuinen en erven;
- c. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en sanitaire ruimten;
- e. bijbehorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen- Woonwagenstandplaats' mogen standplaatsen worden aangelegd en gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de standplaatsen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. op iedere standplaats mag slechts 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 75%;
- d. de goothoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- g. per standplaats is maximaal 1 bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- h. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 2 gestelde regels nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.3.2 Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b voor het plaatsen van een stacaravan in plaats van een woonwagen.

16.5 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. detailhandel;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik als opslag-, laad-, en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- d. wonen, anders dan wonen in een woonwagen als bedoeld in lid 1 onder a;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 17 Leiding- Leidingstrook (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding- Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van kabels en leidingen.

17.2 regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leiding- Leidingstrook is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

17.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Leiding- Leidingstrook' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van deze bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

17.5 Aanlegvergunning

17.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Leidingstrook' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

17.5.2 Het verbod als bedoeld in 17.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.5.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 18 Waarde- Archeologie (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

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.

18.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waarde-Archeologisch is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de gemeentelijk archeoloog verenigbaar is met het belang van de archeologische waarden.

18.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde- Archeologie' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

18.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

18.4.2 Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologische resten, kunnen burgemeester en wethouders indien ontheffing wordt verleend, aan de vergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.4.3 De ontheffing wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.4.4 Alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders de gemeentelijke archeoloog om advies.

18.5 Aanlegvergunning

18.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologisch zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

18.5.2 Het verbod als bedoeld in 18.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.5.3 De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in dit lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.

18.5.4 Voor zover de in dit lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of de verplichting de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.5.5 De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport

heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.5.6 Alvorens de vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders de gemeentelijke archeoloog om advies.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de plankaart wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Waarde- Archeologisch toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologieregime in te delen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse aanwezige archeologische waarden meer of minder waardevol zijn, dan wel blijken te ontbreken.

ARTIKEL 19 Waterstaat-Waterkering (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat -Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

19.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterstaat - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

19.3 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat-Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het vellen en rooien van houtgewas;
- g. het verwijderen van meerpalen, remmingswerken en dukdalven;
- h. het verwijderen van beschoeiingen of kaden;
- i. diepploegen;
- j. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

19.4.2 Het verbod als bedoeld in 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 20 Antidubbelregel

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

ARTIKEL 21 Algemene ontheffingsregels

21.1 Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van de gebruiksverboden in dit plan indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.2 Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen;
- e. de bouw van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor nutsvoorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- f. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,5 m;
- g. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

21.3 Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van ontheffing als genoemd in lid 2, sub b tot en met g voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of daarbij geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat -en bebouwingsbeeld en bestaande ecologische en landschappelijke waarden.

ARTIKEL 22 Algemene procedureregels

22.1 Bij het toepassen van de bevoegdheid tot wijzigen als bedoeld in deze regels geldt de procedure als vervat in artikel 3.6 lid 5 van de Wet.

22.2 Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze regels geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 3.18 van de Wet.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 23 Overgangsbepalingen

23.1 Bouwen

23.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.1.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

23.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

23.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

ARTIKEL 24 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 'Liewegje'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, de griffier,

.....

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

In deze bijlage is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, etcetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de voorschriften een zogenaamde Staat van Inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In bijlage 1 achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Staat van Inrichtingen verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Milieuzonering

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

Inleiding

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale

benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld.

In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies.

In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfscategorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

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

Ad B Werken

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

Ad C Natuur & recreatie

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

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert.

De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan.

Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan.

Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering.

Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B

18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m ²	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	

33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

5211/2,524 6/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		

73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Eindnoten

1. tekst uit Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, versie 22 februari 2008

Concept Ontwerpbestemmingsplan:
Liewegje



PLANGRENS

Grens plangebied

BESTEMMINGEN

ENKELBESTEMMINGEN

- Art. 03 Agrarisch
Art. 04 Bedrijf
Art. 05 Groen
Art. 06 Natuur
Art. 07 Sport
Art. 08 Recreatie
Art. 09 Tuin 1
Art. 10 Tuin 2
Art. 11 Tuin 4
Art. 12 Verkeer
Art. 13 Verkeer-Railverkeer
Art. 14 Water
Art. 15 Wonen
Art. 16 Wonen-Woonwagenstandplaats

DUBBEL BESTEMMINGEN

- Art. 17 Leiding - Leidingstrook
Art. 18 Waarde - Archeologie
Art. 19 Waterstaat - Waterkering

BESTEMMINGSGRENS

Bestemmingsgrens

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

VEILIGHEIDSZONES

LPG

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- bedrijfswoning
 horeca van categorie 1
 kampeertrein
 opslag
 parkeerterrein
 speciale vorm van recreatie - caravanterrein
 verblijfsgebied
 verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 woonschepnigplaats
 woonwagenstandplaats

BOUWVLAKKEN

aanduiding bouwvlak

MAATVOERINGSAANDUIDINGEN

- Maximale goothoogte
 Maximale bouwhoogte
 Maximum bebouwingspercentage
 Maximum goot- en bouwhoogte
 Maximum aantal wooneenheden
 Maximum aantal bouwlagen

MAATVOERINGEN

aanduiding maatvoeringsvlak

VERKLARINGEN

TOPOGRAFIE

- Topografische ondergrond
 Kadastrale ondergrond

STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM

Concept Ontwerpbestemmingsplan:
LIEWEGJE
vergrootte bijlage: 1:1500
geografische coördinaten: 52°08'10"N 4°51'10"E
Project: 1:1500
Haarlem, 12 juni 2008
M. Hoenderda
Hans vd. Steen
12 juni 2008
1:1500
30801c