

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth
Telefoon 5113549
E-mail: s.rooth@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. STZ/RP/2009/139176
Geen bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 4-08-09

Onderwerp

ontwerpbestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen

DOEL: Besluiten

Het vaststellen van bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) een bevoegdheid van de raad. Het college is op grond van artikel 160 lid 1 onder b van de Gemeentewet belast met de voorbereiding van de beslissingen van de raad. Ook uit het Protocol actieve informatieplicht (artikel 2) volgt dat het college hiermee is belast.

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven daarvan voor het indienen van zienswijzen door een ieder, is onderdeel van de voorbereiding (art. 3.8 Wro), zodoende is het college bevoegd hieromtrent beslissingen te nemen. Alvorens uitvoer te geven aan deze beslissingen wordt het ontwerp eerst ter bespreking aangeboden aan de raadscommissie Ontwikkeling. Dit ingevolge artikel 3 lid 1 Protocol (Schema 1 onder 2).

B&W

1. Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan “Onderdoorgang buitenrustbruggen”, inclusief de verwerking van de reacties naar aanleiding van het vooroverleg.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen (overlegpartners en wijkraad) worden omtrent de besluitvorming geïnformeerd door toezending van de kennisgeving;
4. Het besluit van het college wordt ter ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen
--

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen is opgesteld om het bouwplan voor de onderdoorgang mogelijk te maken. In verband met subsidieverlening door de Provincie Noord-Holland dient de gunning voor 1 november plaats te vinden. Daarna kan dus de bouwvergunning worden aangevraagd. Deze kan pas worden verleend wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden. Dit bestemmingsplan wordt overigens later geïntegreerd in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook dat momenteel wordt opgesteld.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de art. 3.1.1 Bro-partners (o.a. Rijksdiensten, Hoogheemraadschap, provincie) en in het kader van de participatie voorgelegd aan de wijkraad Slachthuisbuurt. Reacties zijn binnengekomen van: KPN, Amsterdam; Hoogheemraadschap Rijnland; Gemeente Bloemendaal. Een weergave van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. De reacties als zodanig zijn opgenomen in de bijlagen. Verder zijn de reacties waar mogelijk verwerkt in de toelichting.

Dit ontwerpbestemmingsplan is de volgende fase in de procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Conform de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan, na bekendmaking, ter inzage gelegd gedurende 6 weken en wordt een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen.

Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan “Onderdoorgang buitenrustbruggen”, inclusief de verwerking van de reacties naar aanleiding van het vooroverleg.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen (overlegpartners en wijkraad) worden omtrent de besluitvorming geïnformeerd door toezending van de kennisgeving;
4. Het besluit van het college wordt ter ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan na bekendmaking gedurende een termijn van 6 weken ter inzage leggen, waarna door eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren kunnen worden gebracht.

Argumenten

Het college kan instemmen met het ter visie gaan van het ontwerp omdat:

- Na het wettelijk vooroverleg (ex art. 3.1.1 Bro) en participatie met de wijkraad, het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is;
- Hierdoor het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling op deze locatie een stap dichterbij komt;

- De provincie een subsidie beschikbaar stelt en de raad wordt voorgesteld een post op te nemen in het investeringsplan, zodat het kostenverhaal ‘anderszins’ is verzekerd en er ingevolge artikel 6.12 lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Kantttekeningen

geen

Uitvoering

- Nadat het ontwerpbestemmingsplan is besproken met de Raadscommissie Ontwikkeling, zal het, na voorafgaande bekendmaking, conform art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door een ieder mondeling of schriftelijke zienswijzen worden ingediend en zal tevens een informatieavond worden georganiseerd (augustus 2009).
- Na verwerking van de mogelijk ingediende zienswijzen en eventuele (ambtelijke en/of bestuurlijke) aanpassingen zal het bestemmingsplan ter advisering aan de raadscommissie worden voorgelegd, waarna de gemeenteraad zal besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan (december 2009).
- Na bekendmaking wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Degenen die een zienswijze bij de Raad hebben ingediend kunnen dan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep instellen bij tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan “Onderdoorgang Buitenrustbruggen”+ verbeelding

Het college van burgemeester en wethouders

onderdoorgang buitenrustbruggen

vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem

Hoofdafdeling Stadszaken

juni 2009

Inhoudsopgave

Ligging van het bestemmingsplangebied	5
Toelichting	7
1 INLEIDING	7
1.1 Begrenzing van het plangebied	7
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	7
1.4 Geldende planologische regelingen	8
1.5 Bestemmingsplanprocedure	8
1.6 Leeswijzer plantoelichting	8
2 BELEIDSKADER	11
2.1 Integraal Waterplan Haarlem (2005)	11
2.2 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)	12
2.3 Beleidsnota Archeologie	13
2.4 Rijks- en provinciaal Beleid	14
3 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Geluid	19
3.3 Milieuzoneringen	20
3.4 Bodemparagraaf	21
3.5 Waterparagraaf	23
3.6 Luchtkwaliteit	25
3.7 Natuurwaarden	26
3.8 MER	28
3.9 Archeologie	28
3.10 Vliegverkeer	30
3.11 verkeer	31
3.12 Duurzaamheid en energie	31
3.13 Externe veiligheid	32
4 JURIDISCHE ASPECTEN	35
4.1 Inleiding	35
4.2 Juridische planopzet	35
4.3 Hoofdstuk 1: inleidende regels	36
4.4 Hoofdstuk 2: bestemmingsregels	36
4.5 Hoofdstuk 3: algemene regels	37
4.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels	38
5 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK	39
5.1 Resultaten participatie	39
5.2 Uitkomst watertoets	39
5.3 Uitkomsten overleg	39
5.4 Economische uitvoerbaarheid	40
5.5 Handhaving	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41
bijlage 1 Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland	43
bijlage 2 Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	45

Regels	47
Hoofdstuk 1. Inleidende regels	49
ARTIKEL 1 Begrippen	49
ARTIKEL 2 Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels	59
ARTIKEL 3 Verkeer	59
ARTIKEL 4 Water	61
ARTIKEL 5 Waterstaat-Waterkering (WS-WK) (dubbelbestemming)	63
ARTIKEL 6 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)	65
Hoofdstuk 3. Algemene regels	69
ARTIKEL 7 Antidubbelregel	69
ARTIKEL 8 Algemene ontheffingsregels	71
ARTIKEL 9 Algemene procedureregels	73
Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen	75
ARTIKEL 10 Overgangsbepalingen	75
ARTIKEL 11 Slotbepaling	77

Ligging van het bestemmingsplangebied

Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 0,5 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Zuider Buiten Spaarne, aan de noordzijde door het Zuider Buiten Spaarne, aan de oostzijde door de Noord Schalkwijkerweg, Schipholweg en Schalkwijkerstraaten aan de zuidzijde door Zuider Buiten Spaarne en Noord Schalkwijkerweg .

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Onderdoorgang Buitenrustbruggen zijn enkele redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken:

1. Er zijn verouderde bestemmingsplannen van kracht .
2. Binnen het plangebied is een ontwerp in voorbereiding teneinde de aanleg van een onderdoorgang voor langzaam verkeer mogelijk te maken.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

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

Het enige doel van het nieuwe bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de realisering van een fietsonderdoorgang mogelijk wordt gemaakt. Op basis van dit bestemmingsplan kan dan bouwvergunning worden verleend. Dit bestemmingsplan wordt overigens in een later stadium geïntegreerd in het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook.

1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Onderdoorgang Buitenrustbruggen gelden de volgende bestemmingsplannen (aangevuld met de zogenaamde "aanvullende bebouwingsvoorschriften" uit 1974):

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
903-4	Noord-Schalkwijker weg	27 februari 1985, nr. 612681	20 mei 1986 nr. 612 en KB van 9 december 1987, nr. 24
312-1	Uitbreidingsplan Afronding Haarlem Zuid-Oost, ged. A	29 oktober 1952, nr. 43	19 augustus 1953, nr. 215

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen zullen de in het schema genoemde plannen hun rechtskracht (gedeeltelijk) verliezen.

1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen doorloopt een vaste procedure. De planning is dat hiermee in juni 2009 wordt gestart, door het plan aan te bieden aan het college van Burgemeester en Wethouders. Als het college met het plan instemt wordt het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de wijkraad. Tevens wordt het plan voorgelegd aan externe partijen conform art. 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening

De binnengekomen reacties en de commentaren kunnen leiden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen. Het aangepaste voorontwerp bestemmingsplan wordt vanaf dan ontwerp bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen genoemd en, na publicatie, 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen schriftelijke zogenoemde zienswijzen (=bezwaren) worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerp bestemmingsplan aanpassen. Hierna stelt hij het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen officieel vast. Ook in deze fase is voorzien in een bezwarenprocedure.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

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

In hoofdstuk 2 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. De beleidsdocumenten hebben een thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan, de beleidsnota archeologie en het Integraal Waterplan Haarlem.

Hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In

In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. In hoofdstuk 5 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de inspraak en participatie. De resultaten van de inspraak(wijkraad) en het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in bijlage x resp. x. Dit deel van hoofdstuk 5 wordt geschreven na afronding van inspraak en overleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is voor het plangebied Onderdoorgang Buitenrustbruggen het relevante beleidskader weergegeven. Per thema wordt het beleid beschreven. Het rijks en provinciale beleid voor zover tevens relevant is eveneens beknopt beschreven.

2.1 Integraal Waterplan Haarlem (2005)

De gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld. Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden en verbinden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

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

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om wateroverlast als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Indien er gebouwd wordt en hierbij wordt meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, saneren, overstorten, inrichten van natuurvriendelijke oevers en het afkoppelen schone verharding.

Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het dempen van water slechts toegestaan als dit 100% wordt gecompenseerd. Dit water moet in principe binnen het plangebied worden gegraven. Wanneer dit niet mogelijk is moet compensatie in hetzelfde peilgebied worden gerealiseerd. Het is belangrijk dat er geen waterbergingstekort ontstaat. Daarom moet de waterberging worden gerealiseerd voordat wordt gedempt. Dempingen in primaire oppervlaktewateren zijn niet toegestaan.

2.2 Haarlems Verkeers- en Vervoerplan (2003)

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. In het plan wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de wijken.

Langzaam verkeer

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. De fiets moet voor verplaatsingen binnen Haarlem een groter aandeel krijgen en dat moet ertoe leiden dat de auto voor korte afstanden niet hoeft te worden gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan fiets boven autoverkeer en uitbreiding van het fietsennet.

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

Openbaar vervoer

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

Over de Schalwijkerstraat en Schipholweg loopt een hoofd buslijn. Ingezet wordt op een hogere frequentie, gemiddelde snelheid en mate van betrouwbaarheid van het openbaar vervoer over de hoofdlijnen.

Autoverkeer

Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de stadsleefgebieden naar de randen van het gebied geleid. Dit houdt in dat het verkeer zo snel mogelijk uit de 30 km/uur-gebieden richting de 50 km/uur wegen wordt geleid. Doorgaand verkeer zal zoveel mogelijk langs de rand van de stad worden afgewikkeld. Dit betekent voor Haarlem-Oost dat het autoverkeer nog meer via de Schipholweg en Amsterdamse Vaart wordt afgewikkeld. Dit vergroot de leefbaarheid in de buurten.

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

2.3 Beleidsnota Archeologie

Met de goedkeuring van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de Monumentenwet zodanig gewijzigd dat de gemeente vanaf 1 september 2007 primair verantwoordelijk is voor de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunten van het nieuwe beleid zijn de vroegtijdige integratie van archeologische waarden in de procedures van ruimtelijke ordening en het principe dat initiatiefnemers van projecten waarbij archeologische waarden worden aangetast verantwoordelijk zijn voor de kosten van noodzakelijk archeologisch onderzoek.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse maatregelen, waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt.

Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Verantwoord beheer van het eigen bodemarchief begint met het inzichtelijk maken waar, wanneer en hoe met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De Wamz bepaalt dat de gemeente in de voorbereidingsfase van een bestemmingsplan een inventarisatie naar (verwachte) archeologische waarden uit laat voeren. In het bestemmingsplan stelt de gemeente vervolgens voorwaarden aan het uitvoeren van bodemverstorende activiteiten voor die gebieden waarvan in de inventarisatie is vastgesteld dat ze (potentieel) archeologisch waardevol zijn. Hiermee wordt bereikt dat naast andere belangen, ook het archeologisch belang een volwaardige plaats krijgt.

Verder bepaalt artikel 41a van de Monumentenwet dat projecten kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende oppervlakte vaststellen. Het is voor de wetgever immers onmogelijk om voor iedere gemeente een passende maatgeving te verschaffen. Van deze bevoegdheid wenst de gemeente Haarlem gebruik te maken door een differentiatie binnen het Haarlemse grondgebied aan te brengen.

Om de kwaliteit en omvang van het bodemarchief inzichtelijk te maken en de archeologische belangenafweging in het ruimtelijke ordeningsproces zo werkbaar mogelijk te houden heeft de gemeente een Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) opgesteld. Met deze kaart geeft het gemeentebestuur aan in welke gebieden grondverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Haarlem heeft een archeologische ondergrond die qua archeologische waarde sterk uiteenloopt.

De beleidskaart hanteert een indeling in verschillende categorieën 'Waarde - archeologie'. Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke

planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch rapport, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemversturende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is om aan te vragen:

- een reguliere bouwvergunning;
- een aanlegvergunning;
- een sloopvergunning (bij beschermd stadsgezicht);
- een ontheffing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 3.9 staat de archeologische waarde van het plangebied beschreven en in paragraaf 4.4 de bijbehorende regimes.

2.4 Rijks- en provinciaal Beleid

Het nationaal ruimtelijk beleid is vertaald in de Nota Ruimte (2004). Hoofddoel van de Nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorgestaan. De ruimte die in verstedelijkt gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Binnen het verstedelijkt gebied hanteert de provincie het compacte stedenbeleid, wat zeggen wil dat voor alle stedelijke functies, inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied.

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 verstedelijkt gebied. Het bestemmingsplangebied valt in zijn geheel binnen de rode contour.

Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000), heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te

- bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

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

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

In de Vierde Nota wordt een integraal waterbeheer nagestreefd met meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen. Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd.

Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voor alle ruimtelijke plannen voorschreef en waar het nieuwe Besluit ruimtelijk ordening op aansluit. De Vierde Nota zal in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Het beleid voor de waterhuishouding uit de Vierde Nota zal versterkt worden doorgezet.

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

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

Het Provinciaal Waterplan Bewust omgaan met water (2006) geeft de hoofdlijnen aan van het beleid voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. Het beleid is erop gericht dat we beschermd worden tegen een teveel en een tekort aan water en dat de kwaliteit van het water past bij het gebruik (waaronder schoon drinkwater). Het waterplan geeft onderstaande (ruimtelijke) randvoorwaarden:

- ruimtelijke opgaven en de wateropgave worden in samenhang gerealiseerd door een integrale, ontwikkelingsgerichte benadering en maatwerk;
- de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland is van grote waarde voor de kwaliteit van de provincie en deze ruimtelijke kwaliteit dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt;

- waterproblemen (kwantiteits- en kwaliteitsproblemen) worden opgelost waar en wanneer ze ontstaan en door degene die ze veroorzaakt;
- de lastenverhoging voor de burger wordt zoveel mogelijk beperkt.

Milieu

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. De belangrijke opgaven zijn:

- duurzaam produceren en consumeren;
- voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Verkeer en vervoer

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoersbeleid beschreven voor de komende decennia. Hoofddoel is een acceptabele en voorspelbare reistijd op weg, water en spoor. De Nota streeft de volgende doelen na:

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

Werken

Het economische beleid voor de komende jaren is verwoord in de Economische Agenda. Met de doelstellingen voor Noord-Holland Zuid sluit de provincie aan op de gebiedsspecifieke kansen en problematiek voor dit deel van de provincie. Voor Noord-Holland Zuid is het versterken van de internationale concurrentiepositie de economische opgave. Om de doelstellingen voor Noord-Holland Zuid te bereiken richt de provincie zich op de volgende thema's:

- regionale samenwerking;
- werklocaties;
- innovatie en ondernemerschap.

Wonen

Het Streekplan Noord-Holland Zuid geeft aan dat de opgaven voor wonen zowel kwantitatief als kwalitatief omvangrijk zijn. Globaal zijn tot 2020 ongeveer 166.000 woningen nodig om te voorzien in de groei van de woningbehoefte van Noord-Holland Zuid. Deze groei zal voor een groot deel plaatsvinden in Amsterdam en de Haarlemmermeer. Hiernaast nemen de kwaliteitseisen van de woonconsument toe: meer koopwoningen, grotere woningen, meer keuzevrijheid en variatie.

Eenzijds is er een ruime vraag naar stedelijke woonmilieus met menging van

functies en in hogere dichtheden en anderzijds naar groene woonmilieus, rustig en met overwegend eengezinswoningen. De vergrijzing en de zorgbehoefte nemen tot 2020 toe. Wonen en zorg moeten goed op elkaar worden afgestemd.

Cultuurhistorie

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), is het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden voor alle overheden. Om dit te bewerkstelligen dient archeologie tijdig bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten te worden meegewogen. De initiatiefnemer van de bodemroerende activiteiten is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologische (voor)onderzoek.

Een belangrijk instrument voor het beleid is de cultuurhistorische waardenkaart, waarbij de waarden in drie graden van waardering zijn aangeduid voor elk van de drie cultuurhistorische disciplines; bouwkunde, historische geografie en archeologie.

3 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Inventarisatie en onderzoeken zijn verricht voor een groter plangebied nl ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen wordt hierin in een later stadium geïntegreerd. De volgende aspecten komen aan de orde: wegverkeerlawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï, milieuzoneringen, water (de 'waterparagraaf'), luchtkwaliteit, bodem, natuurwaarden, MER, cultuurhistorie en archeologie, landschap, ecologie, duurzaamheid / energie, externe veiligheid en andere belemmeringen zoals kabels, leidingen, straalpaden en molenbiotopen. Met betrekking tot het onderdeel natuurwaarden water is specifiek op het plangebied van het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen ingegaan. Er is verder een apart aspect verkeer opgenomen.

3.2 Geluid

Wegverkeerlawaaï

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de akoestische effecten van de herontwikkelingen in het plangebied onderzocht. In de directe omgeving van dit gebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig en er is geen invloed van railverkeerslawaaï. Binnen het plangebied is dus alleen sprake van wegverkeerslawaaï.

De Slachthuisbuurt Zuidstrook wordt aangemerkt als stedelijk gebied. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de verkeerswegen Prins Bernhardlaan, Schipholweg, Schalkwijkstraat en Merovingenstraat. Hierbij geldt volgens de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere grenswaarde vaststellen. Hierbij zijn specifieke beleidsregels van toepassing. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties in stedelijk gebied bedraagt 63 dB, voor bestaande situaties 68 dB. De overige wegen binnen het plangebied kennen een (zeer) gering aantal voertuigbewegingen en/of zijn 30 km/h-wegen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is in het kader van de Wet geluidhinder niet relevant.

De berekeningen voor wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd conform rekenmethode 1 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De wegverkeerintensiteiten zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2015 (model Schalkwijk INV042). Voor de verdeling over de dag is gebruik gemaakt van de cijfers uit de verkeersmilieukaart (variant HVVP 2010). Voor de intensiteiten voor het akoestisch maatgevende jaar 2019 is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar.

Het wegdek van alle wegen, met uitzondering van de Schipholweg, bestaat uit fijn asfalt. De snelheidsbeperking voor alle wegen bedraagt 50 km/uur. Het wegdek van de Schipholweg is onlangs vervangen door een zogenaamd ZSA-SD wegdek. Dit wegdek heeft een 4 dB lagere productie dan een DAB

(Dicht Asfaltbeton). Bij deze aanpassing is ook de snelheid verlaagd van 70 naar 50 km/uur. De berekeningen zijn uitgevoerd met DAB en vervolgens verminderd met 4 dB t.g.v. het geluidarme wegdek.

In onderstaande tabel is per weg(vak) de maximaal berekende geluidbelasting op de rooilijn van de bestaande woningen binnen het bestemmingsplan aangegeven. De genoemde geluidbelasting heeft steeds betrekking op het akoestisch maatgevende jaar 2019. De geluidbelasting bedraagt maximaal 62 dB en de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Tabel 3: Geluidbelasting peiljaar 2019

Wegvak	Afstand weg-as bebouwing	Geluidbelasting Lden in dB*
Schipholweg (t.W.v. Europaweg)	40 meter	57
Schipholweg (Europaweg – Bernhardlaan)	41 meter	56
Prins Bernhardlaan	26 meter	60
Schalkwijkerstraat	9 meter	62
Merovingenstraat	9 meter	60

* inclusief aftrek conform artikel 110 g WGH

Langs de relevante wegvakken is steeds op de meest kritische woning de geluidbelasting berekend. Aangezien de snelheid van de beoordeelde wegvakken maximaal 50 km/uur bedraagt, is bij de berekeningsresultaten een aftrek van 5 dB toegepast (conform artikel 110 g van de Wet geluidhinder).

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van wegverkeer. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt langs de beschouwde wegen overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting is maximaal 62 dB.

3.3 Milieuzonerings

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

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

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast 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

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden. Het plangebied Zuidstrook Slachthuisbuurt is getypeerd als laagbouw in hoge dichtheid. De maximaal toegestane milieucategorie is B. Langs de Schipholweg en de Prins Bernhardlaan wordt een corridor onderscheiden met een maximale milieucategorie C.

Aan de hand van een lijst met bedrijven, vallend onder de Wet milieubeheer (Wm) (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 zoneringlijst welke is bijgevoegd. (bijlage 2). Uit het onderzoek is gebleken dat vrijwel alle bedrijven passen binnen het plangebied en positief kunnen worden bestemd.

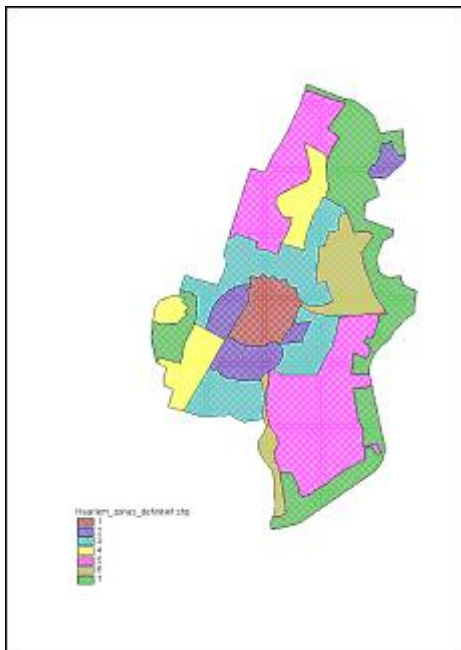
In het te bestemmen gebied zijn drie bedrijven gevestigd met een hogere dan de gewenste milieucategorie. Deze bedrijven zijn gevestigd op het voormalig Slachthuisterrein:

HOS Import and Export cool /freeze installations, het bedrijf is een groothandel in koelmachines en apparaten. Er zijn geen klachten bekend. Het bedrijf voldoet aan de Wet Milieubeheer. Het bedrijf kan positief bestemd worden.

Vleesgroothandel Weydehoeve, het bedrijf is een groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën. Er zijn geen klachten bekend. Het bedrijf voldoet aan de Wet Milieubeheer. Het bedrijf kan positief bestemd worden.

3.4 Bodemparagraaf

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



In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 3. In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's	EOX	mo											
P95 bovengrond																						
Kwaliteitszone 3	10,45	-	0,84	s	17,78	-	55,35	s	0,6	s	371,89	i	12,63	-	479,76	i	25,82	t	0,7	s	261,94	s
P95 ondergrond																						
Kwaliteitszone 3	17,11	-	0,77	s	20,95	-	102,52	t	1,29	s	323,48	t	20	s	350,82	t	17	s	0,53	s	305,41	s
gemiddelde, bovengrond (achtergrondgehalte)																						
Kwaliteitszone 3	5,58	-	0,35	-	10,84	-	19,8	s	0,2	-	105,04	s	6,9	-	129,66	s	5,16	s	0,21	-	94,73	s
gemiddelde, ondergrond (achtergrondgehalte)																						
Kwaliteitszone 3	6,64	-	0,31	-	11,19	-	27,44	-	0,28	s	85,89	s	8,13	-	92,88	s	3,77	s	0,17	-	128,23	s

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)

Bodemkwaliteitszone 3

In de bodemkwaliteitszone 3 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. PAK kan plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

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

Bodemonderzoek

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

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

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

De uitgevoerde bodemonderzoeken bevestigen het beeld van de bodemkwaliteitskaart. In het plangebied is een locatie bekend die in het verleden is gesaneerd. Dit is de Schalkwijkerstraat 147-151, waar in het

verleden een lakfabriek en oliekokerij (Haarlemse Olie) heeft gezeten. De sanering betreft met name een sanering van een verontreiniging met minerale olie. De sanering heeft plaatsgevonden voorafgaand aan nieuwbouw op het perceel.

Verder zijn aan de Schipholweg noordzijde nog twee locaties bekend met een geringe bodemverontreiniging. Beide als gevolg van het gebruik van opslag brandstof in ondergrondse tanks. Dit zijn de Schipholweg 1 (ook bekend onder J.J. Hamelinkstraat 4-6) en de Schipholweg 5. Van de Schipholweg 5 is bekend dat de verontreiniging beperkt van omvang is.

Van de locatie Schipholweg 1 is bekend dat in 1999 een voornemen bestond de ondergrondse tank te saneren, nadien heeft monitoring van de kwaliteit van het grondwater ter plaatse van de ondergrondse tank plaatsgevonden. Voor zover bekend is de tank nog steeds in gebruik.

Voor de overige ondergrondse brandstoftanks binnen het bestemmingsplangebied geldt dat deze zijn gesaneerd en eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks zijn eveneens gesaneerd.

Gebiedsgericht grondwaterbeheer

Binnen het plangebied zijn ontwikkeling en implementatie van gebiedsgericht grondwaterbeheer mogelijk. Het beheer betreft de kwalitatieve en/of kwantitatieve aspecten van grondwater. De kwaliteit van het grondwater in Haarlem is niet bekend. Beleid is in ontwikkeling.

3.5 Waterparagraaf

Watertoets Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een toets op de mogelijke impact van het voorgenomen plan voor het waterbeheer van belang. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterbeheerder in de regio. Voor aanpassing van de waterhuishouding moet bij de waterbeheerder vergunning worden aangevraagd. In het kader van de watertoets is met de beheerder overleg gevoerd over dit bestemmingsplan. De onderstaande tekst is in overleg met het Hoogheemraadschap opgesteld. In paragraaf 5.2 van de toelichting zijn de uitkomsten van het overleg in het kader van de watertoets beschreven. Specifiek voor de onderdoorgang geldt dat 300 m² van de onderdoorgang zich boven het boezemwater bevindt, waarvoor in het kader van Rijnlands beleid gecompenseerd dient te worden.

Integraal waterbeheer

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) vastgesteld. Doel van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Het Waterplan anticipeert op een toenemende vernatting als gevolg van de verwachte klimaatsverandering, verdergaande bodemdaling en toename van het bebouwd oppervlak. Om de kans op wateroverlast klein te houden, streeft

het plan naar een uitbreiding van het bestaande Haarlemse waternetwerk.

Indien er gebouwd wordt waarbij het verharde oppervlak toeneemt zal het regenwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater afstromen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is: geen verslechtering van de huidige situatie. Dit betekent dat de toename van verharding moet worden gecompenseerd door extra open water te graven. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat binnen een straal van 5 km rond het plangebied 15% van de toename van verharding als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem. Siervijvers zonder verbinding met het oppervlakte water vallen hier niet onder. Rijnland ziet het liefst een watergang in de directe nabijheid van het plangebied wordt verbreed. Voorwaarde van Rijnland is dat de waterberging is gerealiseerd voordat er sprake is van een toename van de verharding, zodat het watersysteem altijd op orde is.

Grondwater Volgens het gemeentelijk grondwaterplan (GGP) ligt het gebied in het 'poldergebied'. Het poldergebied betreft de ten oosten van het Spaarne gelegen polders. Vanaf het Spaarne tot aan de polders neemt het maaiveldniveau af van gemiddeld circa NAP +0,5m tot circa NAP -1,5 m.

Het boezempeil in Haarlem bedraagt NAP -0,60 m. De belangrijkste waterlopen in Haarlem zijn het Spaarne, de Delft en de Leidsevaart. Enkele kleinere waterpartijen worden op een afwijkend peil beheerst.

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. De werking van de oude drainage is echter vaak onvoldoende. Op het moment dat nieuwe infrastructurele of bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden in het plangebied, wordt nieuwe drainage aangelegd of de oude drainage vervangen.

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

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

Afkoppelen Het afkoppelen van hemelwater kan niet in een bestemmingsplan verplicht worden gesteld. De meest geëigende plaats om een scheiding tussen afvalwater en hemelwater te regelen is de gemeentelijke bouwverordening. Op dit moment staat de bouwverordening lozing van hemelwater, anders dan de openbare riolering, toe, voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd. Indien aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater niet aan een openbaar riool worden aangesloten, geldt onder andere de bepaling dat leidingen voor de afvoer van hemelwater zodanig

moeten lozen dat geen verontreiniging kan optreden van water, bodem of lucht. De bouwverordening is bindend bij het toetsen van bouwaanvragen, net als een bestemmingsplan en het bouwbesluit.

Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten gelden de uitgangspunten uit de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitloogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbedekking, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

3.6 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer titel 5.2 luchtkwaliteiteisen 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.

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.

Berekeningen en toetsing moet volgens het Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dichter bij de wegrand ligt.

Uitgangspunten

Binnen het gebied Schalkwijk-Schipholweg staan veel ontwikkelingen gepland. Naast de ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied Zuidstrook Slachthuisbuurt, zijn de bestemmingsplannen Schalkwijk, Stadsdeelhart Schalkwijk, Middengebied Schalkwijk en 023 in ontwikkeling. Deze plannen zijn gezamenlijk aangemeld als 'In Betekende Mate'(IBM)-project voor het Nederlands Samenwerkingsorgaan Luchtkwaliteit (NSL).

Omdat alle ontwikkelingen te samen als IBM-project zijn aangemerkt is door de gemeente gekozen om de luchtkwaliteit in het ontwikkelingsgebied Schalkwijk-Schipholweg en directe omgeving in één studie te beoordelen. Tauw heeft in opdracht van de gemeente dit luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd en de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Luchtkwaliteit Ontwikkelingsgebied Schalkwijk-Schipholweg'.

Berekening concentraties.

Gezien de complexiteit van met name de Schipholweg met meerdere rijstroken en een aparte busbaan is het niet mogelijk deze situatie met het Car model goed te modelleren. In het kader van het project 023 langs de Schipholweg zijn met het zogenaamde Stacks-model berekeningen uitgevoerd. Met dit

complexe model is het wel mogelijk deze situatie te modelleren. Dit onderzoek is beschreven in het rapport van Tauw met projectnummer 4581807 d.d. 8 september 2008.

In deze berekeningen zijn ook waarneempunten in de zuidstrook van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt meegenomen. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er in het meest kritische jaar 2010 geen overschrijdingen van de normen zijn.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekeningen voor Ontwikkelingsgebied Schalkwijk-Schipholweg blijkt dat inclusief alle voorgenomen ontwikkelingen voor PM₁₀ aan de grenswaarde in de Wet milieubeheer wordt voldaan. Voor NO₂ wordt voldaan aan de plandrempel in 2008 en de grenswaarde vanaf 2010. Ondanks dat het een IBM-project is, worden ondanks alle ontwikkelingen de grenswaarden niet overschreden en wordt aan de Wet milieubeheer voldaan.

Conclusie

De grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer worden binnen het bestemmingsplan Zuidstrook Slachthuisbuurt en directe omgeving niet overschreden. Het bestemmingsplan Zuidstrook Slachthuisbuurt, in combinatie met de ontwikkelingen in de omliggende bestemmingsplannen, voldoet aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer.

3.7 Natuurwaarden

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.

Specifiek voor het bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen is door de stadsecoloog een Quick Scan uitgevoerd. E.e.a. kan als volgt worden verwoord:

Het gebied ligt binnen de bebouwde kom van Haarlem en heeft geen enkele relatie met een beschermd natuurgebied. Op 30 maart 2009 is met een boot een inspectie uitgevoerd van de onderzijde van de Buitenrustbruggen en de directe omgeving. In het bijzonder is gelet op de aanwezigheid van muurvarens op de kademuur en de gemetselde pilaren in het water, waarop de brug is gebouwd. Op de bruggenhoofden direct onder het brugdek nestelen verwilderde rotsduiven. Onder de brug zijn op de walmuur geen muurvarens waargenomen, evenmin op de walmuur ten zuiden van de brug.

Ten noorden van de brug is op de naad van het bruggenhoofd met de verdere walmuur 1 volwassen exemplaar tongvaren gevonden. Dit is een wettelijk beschermde en ontheffingsplichtige soort. Op de walmuur tussen het bruggenhoofd en de woonark ten noorden van de brug groeien tientallen exemplaren van het muurvarentje. Deze soort is niet wettelijk beschermd.

Op de zuilen in het water waarop de brug rust komen grote groepen tongvaren en eikvaren voor. De eikvaren is niet wettelijk beschermd. Deze groeiplaats is één van de rijkste, zo niet de rijkste binnen de gemeente Haarlem, omdat de afgelopen jaren enkele andere rijke groeiplaatsen zijn verdwenen door renovatie van walmuren. Op basis van de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en fauna wet verdient het aanbeveling om deze groeiplaats zo goed mogelijk in stand te houden.

In het water is geen oeverbegroeiing aanwezig. Daardoor is er geen nestelgelegenheid voor watervogels. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen of nauwelijks invloeden op de vissen. Deze kunnen eenvoudig uitwijken tijdens de werkzaamheden. Daarom is geen inventarisatie van vissen uitgevoerd.

In de berm van de Noord-Schalkwijkerweg, waar ook werkzaamheden zullen plaatsvinden, is een vegetatie aanwezig, overheerst door soorten, die kenmerkend zijn voor voedselrijk milieu en verstoorde bodem, onder andere fluitenkruid, zevenblad, hondsdrif, kruipende boterbloem, kweekgras, harig wilgenroosje.

Uit deze berm zijn geen wettelijke beschermde en ontheffingsplichtige soorten bekend en zij zijn er ook niet te verwachten.

Conclusie: onder voorwaarde dat de tongvarens niet worden beschadigd tijdens

de uitvoering van de werkzaamheden, is geen ontheffing Flora- en faunaweg noodzakelijk. Wanneer niet zeker is dat de grote tongvaren op de walmuur en de vele kleinere exemplaren op de pilaren in het water niet beschadigd zullen worden is het verstandig wel ontheffing voor de tongvaren aan te vragen.

3.8 MER

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van mer-plichtige dan wel mer-beoordelingsplichtige activiteiten.

3.9 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen werden aanvankelijk alleen eenvoudige onderkomens gebouwd door jagers en vissers. Later, vanaf circa 4000 jaar geleden, werden er akkers aangelegd en verrezen er grote boerderijen. Op deze plek onstond vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, de nederzetting Harulahem. Harulahem, wat huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later verbasterd tot Haarlem. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een voor die tijd belangrijke stad en kreeg in 1245 stadsrechten.

De Slachthuisbuurt-Zuidstrook is gelegen op de strandvlakte tussen de oudste strandwal en de tweede strandwal van Haarlem, ook wel de Haarlemse strandwal genoemd. Er zijn aanwijzingen dat tussen de oudste strandwal en de Haarlemse strandwal kleinere strandwallen (haaks op de grotere) en zandopduikingen hebben gelegen die mogelijk ook voor menselijk gebruik geschikt waren. Op basis van de aanwijzingen die er bestaan voor de aanwezigheid van zandopduikingen, vergelijkbaar met de reeds bekende opduikingen in bijvoorbeeld Schalkwijk kan worden aangenomen dat de landschappelijke gesteldheid voldoende mogelijkheden bood voor bewoning en landgebruik. Archeologische vondsten worden in deze gebieden verwacht in een relatief lage dichtheid.

Rijks- en provinciaal beleid t.a.v. archeologie

Op 1 september is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. De Wamz is het resultaat van de implementatie van het Europese Verdrag van Valetta. Het verdrag beoogt onder andere een geïntegreerd behoud van archeologische erfgoed, een duidelijke financiering van het onderzoek, de verzameling en verspreiding van wetenschappelijk onderzoek en bewustmaking van het publiek. Drie belangrijke uitgangspunten van het verdrag zijn:

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

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een

overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden. Complement op de AMK is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën.

Het archeologisch beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland is vastgelegd in het Cultuurconvenant tussen het rijk en de provincie Noord-Holland, de Provinciale Cultuurnota 2005-2008 en de Cultuurhistorische Regio-profielen. Het beleid is enerzijds gebaseerd op wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Wamz, anderzijds op autonoom cultuurhistorisch provinciaal beleid.

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarbij ook voor archeologie een kaartlaag is samengesteld. Van de op de archeologische kaartlaag aangegeven terreinen staat vast dat ze bescherming verdienen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de ruimtelijke afweging dient de gemeenteraad met deze terreinen rekening te houden.

Gemeentelijk beleid t.a.v. archeologie

Op grond van de Wamz moeten gemeenten verantwoordelijkheid nemen voor het behoud van het eigen bodemarchief. Gezien het rijke bodemarchief van Haarlem is het niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk een adequaat archeologiebeleid te voeren.

In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden.

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen worden, met de intentie om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief, in een beleidsnota archeologie, een bijbehorende beleidskaart en diverse verordeningen vastgelegd.

De voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Deze voorlopige kaart is opgesteld op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, de Vereenvoudigde Geologische Kaart van Haarlem en omgeving (1995) en de archeologische kennis die de gemeentelijke archeologen de afgelopen decennia hebben opgedaan.

De kaart hanteert een indeling in verschillende categorieën "archeologisch waardevol gebied". Voor elk van deze categorieën is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek, het zogenaamde regime. De regimes gelden voor bodemroerende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van plannen waarvoor het vereist is om het volgende aan te vragen:

- een reguliere bouwvergunning;
- een aanlegvergunning;
- een sloopvergunning
- een ontheffing van het bestemmingsplan.

Plangebied Slachthuisbuurt Zuidstrook

Het plangebied staat niet op de AMK aangegeven. Op de IKAW heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden middelhoog wordt geacht. Er zijn geen vondstmeldingen of onderzoeksmeldingen in dit gebied. Op de CHW van de provincie Noord-Holland staat het plangebied niet vermeld op de CHW als een terrein met archeologische punten, lijnen of vlakken.

Het plangebied behoort volgens de voorlopige ABH tot categorie 4. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte van 2500m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is

3.10 Vliegverkeer

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

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden hoogtebeperkingen die variëren van 45 tot 95 meter. Daarbij moet bedacht worden dat de hoogtematen gerelateerd worden aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4.00 N.A.P. Dat betekent dat een hoogtemaat van 45 meter, een hoogtebeperking oplevert van +41.00 N.A.P.

In het plangebied bevinden zich geen vogelaantrekkende bestemmingen of gebruiken. Evenmin komen er bouwwerken of gebouwen voor, of worden deze mogelijk gemaakt, die de maximale bouwhoogte benaderen. Het plangebied ligt buiten de in het Luchthavenverdelingsbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de bepalingen uit het Luchthavenverdelingsbesluit Schiphol.

3.11 verkeer

De Schipholweg is één van de hoofd toegangswegen van Haarlem. Het kruispunt van de Schipholweg met de Europaweg en de Buitenrustbruggen vormen een complexe kruising van verkeersstromen. Er kruist autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer waaronder de Zuidtangent. De verkeersregelininstallatie (VRI) biedt momenteel geen extra ruimte om de doorstroming te verbeteren. Met name het langzaamverkeer neemt veel tijd vanwege de grootte van het kruispunt en daarmee een langere oversteektijd. Hierdoor ontstaan langere wachttijden in de gehele cyclus.

De geplande fietsonderdoorgang moet onderdeel worden van de fietsroute tussen het centrum en Schalkwijk. Daarbij is het van belang dat de onderdoorgang een logische verbinding moet zijn die dito aansluit op de fietspaden langs de Schalkwijkerstraat en de Schipholweg. Dat betekent dat er niet te veel omgereden mag worden. Voorkomen moet worden dat de alternatieve route via de noordkant van de Schipholweg en de oversteek naar de westzijde van de Europaweg een aantrekkelijk alternatief wordt. Behalve logische aansluiting moet de verbinding ook sociaal veilig zijn ingericht. Om de doorstroom van het autoverkeer te verbeteren, één van de redenen van de aanleg van de onderdoorgang, verdwijnt de fietsoversteek over de Schipholweg. De doelstelling van de fietsonderdoorgang Buitenrustbruggen is drieledig:

1. De fietsonderdoorgang levert een veilig en ongestoorde kruising met het snelverkeer op de schipholweg.
2. Het ongelijkvloers kruisen levert tijdwinst in de verkeersregeling voor verkeer van de Schalkwijkerstraat in de richting van de Buitenrustbruggen.
3. Het ongelijkvloers kruisen levert tijdwinst in de verkeersregeling voor openbaar vervoer dat de stad uit gaat over de Buitenrustbruggen.

3.12 Duurzaamheid en energie

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

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de Slachthuisbuurt wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het MILO-onderzoek.

De woningbouwcorporaties hebben in de overeenkomst met de gemeente aangegeven dat zij extra maatregelen gaan nemen op hogere ambitie binnenmilieu op woningbouwniveau. Zij willen een GPR van 7 behalen boven de eis van de gemeente van 6.

3.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, LPG, fossiele brandstoffen en oplosmiddelen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied. Er zijn veiligheidsafstanden nodig tussen bedrijven en of (spoor) wegen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vervoerd. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) wil burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen gevaarlijke stoffen. De milieukwaliteitseisen betreffen het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Dit is het risico op een bepaalde plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op die plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Uitgangspunt is dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Binnen een risicocontour van 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen zoals scholen en woningen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een minimaal bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in de omgeving van een inrichting of transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Inrichtingen

Volgens artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet

gekeken worden naar inrichtingen binnen dan wel in de directe omgeving van het plangebied. Voor zover valt na te gaan zijn daar geen bedrijven aanwezig die onder artikel 2 van het Bevi vallen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over het baanvak Haarlem – Beverwijk, gelegen op ruime afstand ten noorden van het plangebied -vindt anno 2008 nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft hier het vervoer van het giftige gas ammoniak. Op korte termijn zal dit transport verdwijnen. De rijksoverheid heeft namelijk een principeakkoord met DSM gesloten over de beëindiging van de ammoniaktransporten tussen Geleen en IJmuiden. De transporten worden uiterlijk per 31 december 2009 stopgezet en de in IJmuiden gelegen fabriek van DSM wordt met ingang van 1 januari 2010 gesloten. Door het wegvallen van het vervoer van ammoniak verdwijnt deze bron van risico.

Wel zal er in de toekomst nog steeds in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen mogen plaats vinden. Dit hangt af van de verdere invulling van het basisnet Spoor in de loop van 2009. De hiermee nog gepaard gaande risico's zullen echter naar verwachting zeer beperkt zijn.

Door of langs het plangebied Zuidstrook Slachthuisbuurt loopt geen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel vindt met ontheffing over de Prins Bernhardlaan en Schipholweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft LPG transport ter bevoorrading van de verkooppunten aan de Europaweg in Schalkwijk en aan de A 200 en A 205. Gezien het feit dat sprake is van een sterke verdichting in dit plangebied zal onderzoek moeten plaats vinden naar het plaatsgebonden- en het groepsrisico.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

De beleidsuitgangspunten zijn op de verbeelding weergegeven als bestemmingen. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels (hoofdzakelijk bestemmingsregels) die hierop van toepassing zijn. Hierna wordt aangegeven hoe de verbeelding gehanteerd dient te worden.

4.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van 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 verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als ontwikkelingsgericht. Het schept het juridisch kader ten behoeve van de realisering van een onderdoorgang onder de Buitenrustbruggen.

4.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

De regels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in 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. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

4.3 Hoofdstuk 1: inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

4.4 Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Verkeer (artikel 3)

Deze bestemming is bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, verblijfsgebied, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplantingen, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen, bijbehorende waterlopen en waterpartijen en bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins. Garageboxen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' op de verbeelding toegestaan.

Water (artikel 4)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging en/of waterhuishoudkundig, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluizen, stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen.

Waterstaat- Waterstaatkundige functies (artikel 5)

Binnen deze dubbelbestemming is er voor werken/ werkzaamheden die een belemmering zouden kunnen vormen voor de waterkering een aanlegvergunningstelsel, overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemmingen.

Waarde- Archeologie (artikel 6)

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

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de archeologische monumentenkaart en de indicatieve kaart archeologische waarden van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. Hierbij wordt aangesloten bij de indeling van de beleidskaart van de gemeente door de te verwachten archeologische waarden te beschermen middels de verschillende categorieën. In het bestemmingsplan komt de categorie 4 voor:

Categorie 4 (Waarde Archeologie 4)

Deze categorie betreft de strandvlakte gelegen tussen de Haarlemse en de oudste strandwal plus het gebied ten oosten van de oudste strandwal. Archeologische vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid.

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van 2500 m² en groter en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing is.

4.5 Hoofdstuk 3: algemene regels

Antidubbeltelregel (artikel 7)

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

Algemene ontheffingsregels (artikel 8)

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 specifiek benoemde gebruiksverboden in het plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene procedureregels (artikel 9)

In dit artikel zijn algemene procedureregels opgenomen die gehanteerd worden bij de ontheffingsregels.

4.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Overgangsregels (artikel 10)

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. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 11)

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

5 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

5.1 Resultaten participatie

Het concept ontwerpbestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen is om commentaar gezonden aan de Wijkraad Slachthuisbuurt. Men heeft niet gereageerd. In het kader van het ontwerp(bouwplan) is een inspraakavond gehouden die niet geleid heeft tot aanpassing van het ontwerp. De insprekers waren zeer positief over het plan.

5.2 Uitkomst watertoets

In de bijlage bij de toelichting is het advies van het Hoogheemraadschap Rijnland van 8 juli 2009 opgenomen. Het commentaar van Rijnland is in paragraaf 2.1 en paragraaf 3.5 verwerkt.

Rijnland bevestigt dat, in afwijking van het algemene beleid van Rijnland om geen dempingen toe te staan in primair oppervlaktewater, zij kunnen instemmen met de onderdoorgang mits:

A. compensatie plaatsvindt van het oppervalk dat door de verbinding wordt ingenomen;

B. compensatie plaatsvindt van de overkluizing door realisatie van natuurvriendelijke oevers elders.

De compensatie van totaal 300 m² zal worden meegenomen binnen het project "Natuurvriendelijke Oevers".

5.3 Uitkomsten overleg

Op 10 juni 2009 is het concept ontwerpbestemmingsplan gezonden aan de externe partners conform artikel 3.1.1. Bro. Men had tot 10 juli 2009 de gelegenheid op het plan te reageren. Reacties zijn ontvangen van:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland: Zoals vermeld onder 5.2 is dit advies opgenomen in bijlage 1 bij de Toelichting. Voorts is het commentaar verwerkt in hoofdstuk 2 en 3 van de toelichting.

2. Gemeente Bloemendaal: Men heeft meegedeeld geen op- of aanmerkingen te hebben. Een kopie van de brief is opgenomen in bijlage 2 bij de Toelichting

3. KPN: Men verzoekt bij de uitvoering van het project contact op te nemen ivm o.a. de ligging van glasvezelkabels. Uiteraard zal hier gehoor aan worden gegeven. Een kopie van de brief is eveneens opgenomen in bijlage 2 bij de Toelichting.

5.4 Economische uitvoerbaarheid

De totale kosten van het project zijn geraamd op € 2.310.000,--. Dit is inclusief de verplaatsing van de woonboot nr. 62 naar de lokatie tussen woonboot nr. 48 en 52. De kosten worden gedekt door een subsidie van de Provincie Noord-Holland van € 1.600.000,--. Het resterende bedrag wordt gedekt uit het Investeringsplan. De onderdoorgang wordt op gemeentegrond aangelegd. Tenslotte is door Arcadis een risicoanalyse planschade uitgevoerd. Conclusie is dat de schade voor de eigenaren van de woonboten nr. 48 en 52 die ontstaat door de nieuwe planologie per peildatum april 2009 in totaal op nihil is gesteld.

5.5 Handhaving

Met dit plan wordt beoogd een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid te formuleren. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat zal worden opgetreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. 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.

Gemeenten zijn verplicht jaarlijks een handhavingsprogramma op te stellen waarin wordt aangegeven hoe de regels omtrent bouwen, wonen en ruimtelijke ordening gehandhaafd worden. Hierover moet gerapporteerd worden aan de VROM inspectie en de gemeenteraad. Er wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder, welke de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. In het handhavingsprogramma hebben calamiteiten met een levensbedreigend of voor de gezondheid gevaarlijk karakter altijd de hoogste prioriteit. Hierbij moet men denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling. De ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan kan een praktisch moment zijn voor een projectmatige en gebiedsgerichte handhaving van de ruimtelijke regelgeving.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bijlage 1 Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland

bijlage 2 Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Regels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

- 1. aanbouw en uitbouw**
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 2. aanduiding:**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 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. andere bouwwerk:**
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
- 6. antenne-installatie:**
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 7. archeologische waarde:**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 8. archeologisch waardevol gebied:**
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 9. archeologisch rapport:**
In rapportvorm verrat 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.

- 10. archeologisch onderzoek:**
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 11. archeologisch deskundige:**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en/ of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.
- 12. bebouwing:**
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 13. bebouwingspercentage:**
Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 14. begane grond:**
Een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 15. bestaand bouwwerk:**
Bouwwerken welke legaal aanwezig zijn ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.
- 16. bestemmingsgrens:**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 17. bestaand gebruik:**
Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het bestemmingsplan.
- 18. bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels
- 19. bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 20. 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.

- 21. bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 22. bouwhoogte:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 23. bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 24. 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.
- 25. brutovloeroppervlak (bvo):**
De totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons en galerijen.
- 26. 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.
- 27. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 28. gemaal:**
Bouwwerk ten behoeve van de bemaling van polderwater.
- 29. horecaschip:**
Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) geheel dient als horecabedrijf.
- 30. kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover

deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf.

- 31. kas:**
Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.
- 32. kiosk:**
Plein- of straatgebouwtje waar onder andere kranten en tijdschriften, strips en wegenkaarten verkocht worden.
- 33. overbouwing / onderdoorgang:**
Een op de plankaart aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 34. peil**
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.
- 35. plan:**
Het bestemmingsplan Fietsonderdoorgang Buitenrustbrug van de gemeente Haarlem
- 36. prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 37. seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische- pornografische aard plaatsvinden. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 38. standplaats:**
Een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen. PM

- 39. verbeelding**
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 40. verkooppunt van motorbrandstoffen:**
Een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.
- 41. voorgevelrooilijn:**
De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 42. voorzieningen voor openbaar nut:**
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.
- 43. waterberging:**
Een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.
- 44. wet:**
De Wet ruimtelijke ordening.
- 45. Woonschip**
Een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 46. Woonschepenligplaats**
De op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.

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. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer onder het peil.
- f. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Bestemmingen

ARTIKEL 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en voet- en fietspaden;
- b. kiosken;
- c. ondergrondse voet- en fietsvoorzieningen;
- d. speel- en groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

3.2 Bouwregels

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

Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend kiosken en gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van kiosken bedraagt 10 m²

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. de maximale bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten mag 12 m bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;

- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen;

ARTIKEL 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. waterstaatkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. oevers;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluizen, stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen en kunstwerken.

4.2 Bouwregels

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 5 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 meter bedragen;
- d. de lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen;

4.3 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, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale

dagelijkse onderhoud.

- b. als ligplaats voor hotel- en horecaschepen;
- c. als ligplaats voor woonschepen ;
- d. prostitutie en seksinrichtingen.

ARTIKEL 5 Waterstaat-Waterkering (WS-WK) **(dubbelbestemming)**

5.1 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, wateroppervlakten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

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.

5.3 Aanlegvergunning

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, waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het verwijderen van meerpalen, remmingswerken en dukdalven;
- h. het verwijderen van beschoeiingen of kaden;
- i. diepploegen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het aanleggen van watergangen en andere wateren of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen en andere wateren.

2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 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 beheerder van de waterkering;

ARTIKEL 6 Waarde - archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangsregeling van toepassing.

Voor zover de dubbelbestemming Waarde -archeologie of gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde - archeologie voorrang krijgt tenzij tevens de dubbelbestemming Waterkering van kracht is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterkering voorrang.

6.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende van toepassing:

ter plaatse van de aanduiding '*categorie 4*' (GEEL) zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- een oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² ;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 m.

burgemeester en wethouders eisen, uitsluitend voor gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling wordt genomen, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem

- kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na advies van de gemeentelijk archeologische deskundige nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde -archeologie, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het toegelaten gebruik.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bebouwings) voorschriften.

Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

Ontheffing, zoals in dit lid bedoeld, wordt voorts verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport door de bouwactiviteiten niet worden geschaad.

6.5 Aanlegvergunning

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

- het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage; het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer; het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Dit bovengenoemd verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- volgens het regime van een bepaalde categorie geen eisen qua archeologie kunnen worden gesteld;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek of een rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

ARTIKEL 7 Antidubbelregel

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

ARTIKEL 8 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 10,0 m² en de hoogte niet meer 3,0 meter mogen bedragen;
- c. de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
- d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwvlakken, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
- f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1, sub b t/m g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld en bestaande monumentale waarden.

ARTIKEL 9 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing of nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage bij PM
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 10 Overgangsbepalingen

10.1 Bouwen

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.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.3 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

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

10.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

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

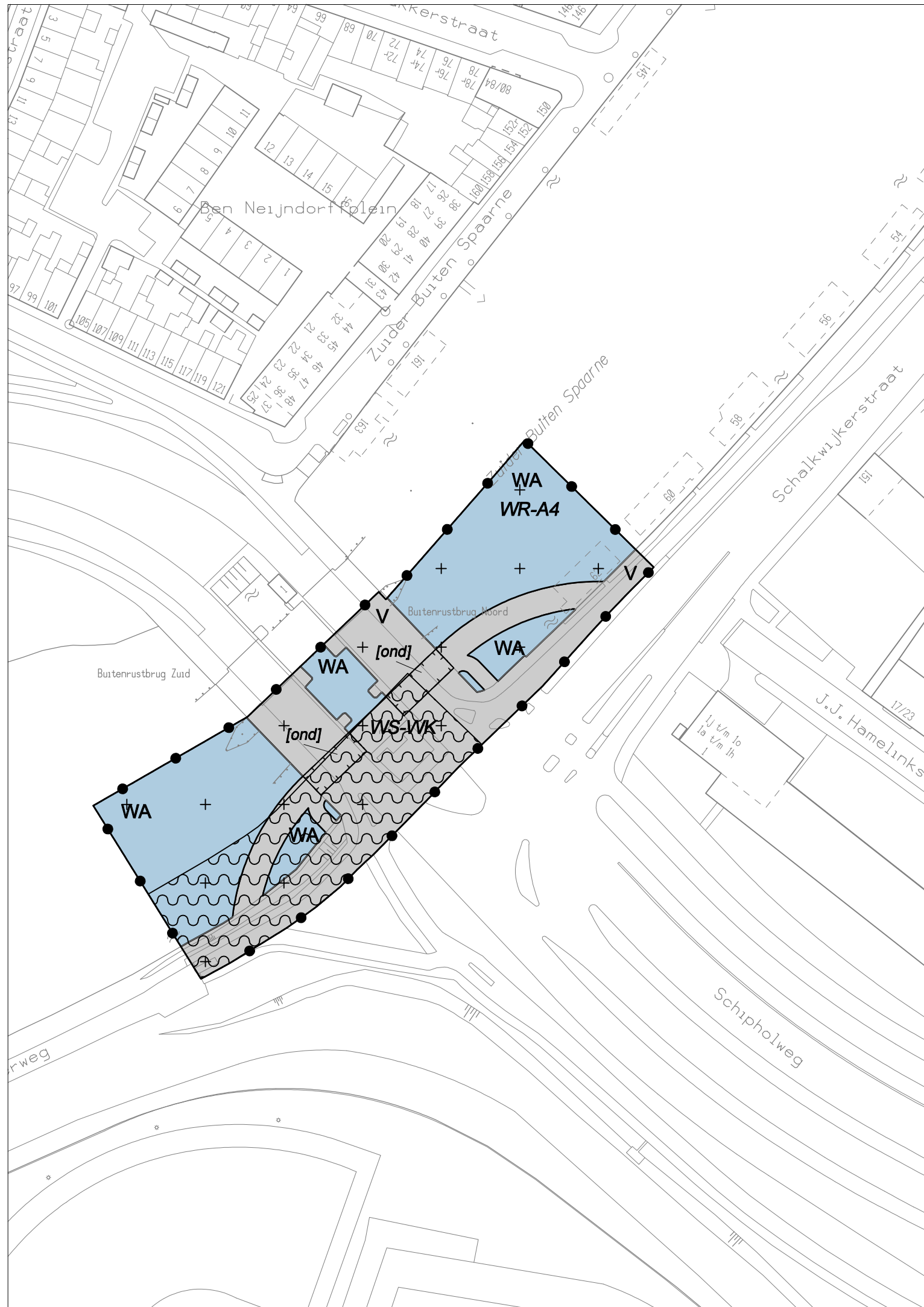
ARTIKEL 11 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan onderdoorgang buitenrustbruggen.

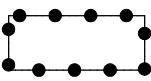
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....



PLANGRENS



Grens plangebied

BESTEMMINGEN

ENKELBESTEMMINGEN

Art. 03



Verkeer

Art. 04



Water

DUBBEL BESTEMMINGEN

Art. 05



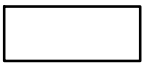
Waterstaat - waterkering

Art. 06



Waarde - archeologie 4

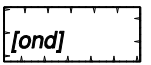
BESTEMMINGSGRENS



Bestemmingsgrens

AANDUIDINGEN

BOUWAANDUIDINGEN



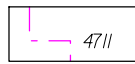
Onderdoorgang

VERKLARINGEN

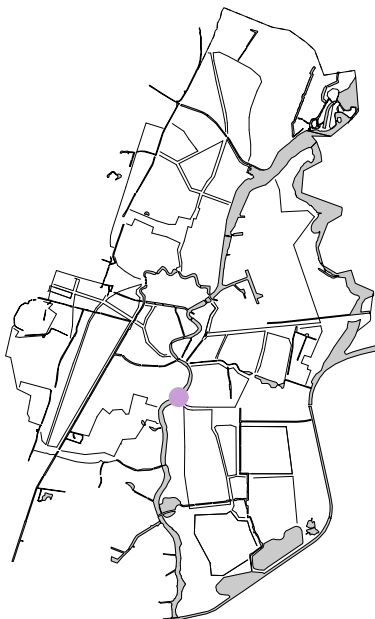
TOPOGRAFIE



Topografische ondergrond



Kadastrale ondergrond



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



STEDENBOUW EN ONTWERP HAARLEM

Ontwerpbestemmingsplan:

Onderdoorgang
Buitenrustbruggen

vastgesteld bij raadsbesluit:

goedgekeurd bij besluit G.S:



getekend: Marcel Hoenderdos

hoofd S&O: Herman Wals

hoofd RP: Hans vd Straaten

datum: 24 juli 2009

schaal: 1 : 1000

tekening nummer:
30808