

Meerwijk

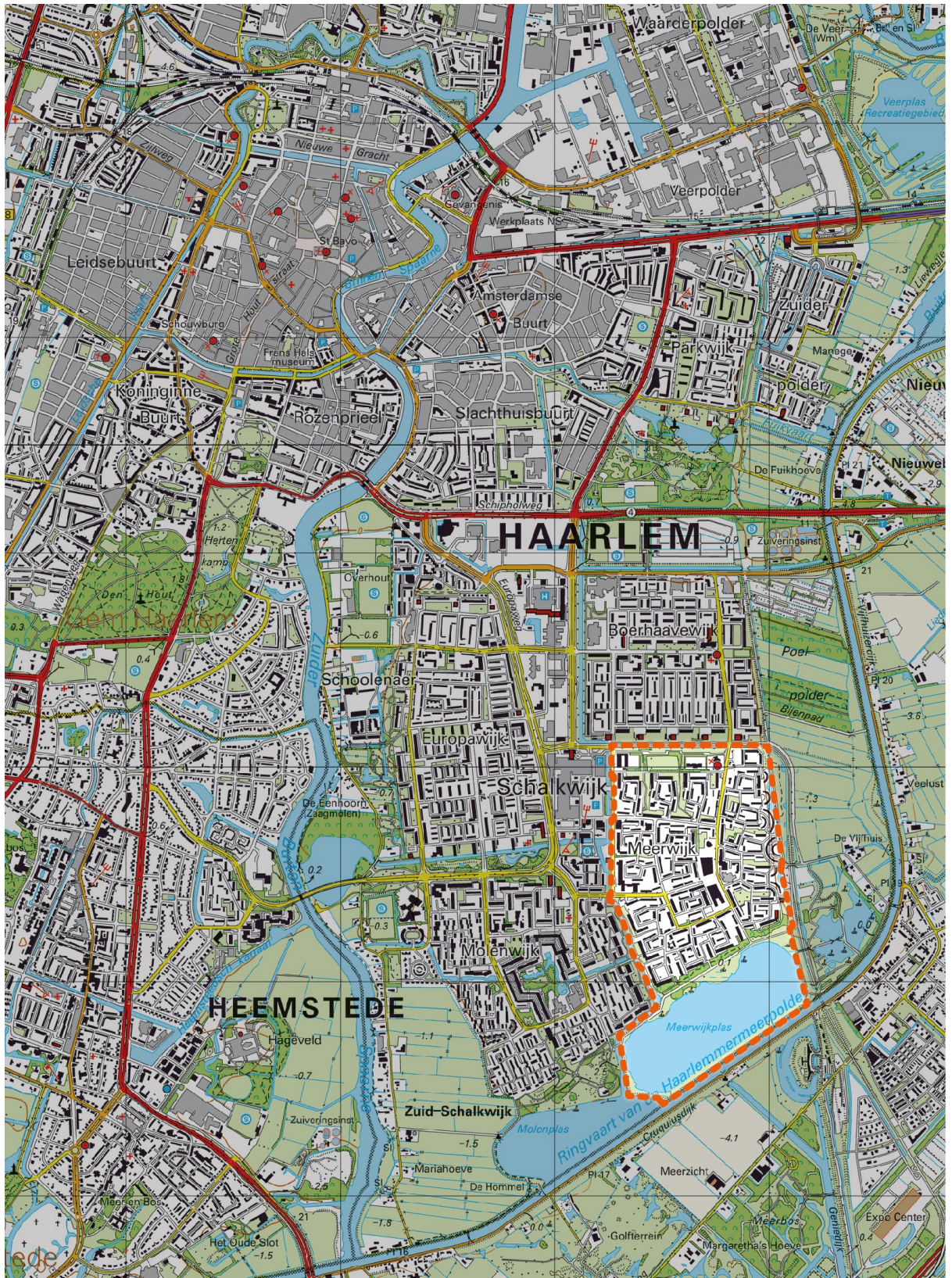
Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	7
1.1 Bestemmingsplan	8
1.2 Begrenzing van het plangebied	8
1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	8
1.4 Doel van het bestemmingsplan	9
1.5 Geldende planologische regelingen	9
1.6 Bestemmingsplanprocedure	10
1.7 Leeswijzer plantoelichting	10
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	13
2.1 Korte historische schets	13
2.2 Ruimtelijke structuur	13
2.3 Functionele structuur	17
Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER	21
3.1 Europese richtlijnen	21
3.2 Rijks en provinciaal ruimtelijk beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	37
4.1 Milieuzonering	37
4.2 Bodemparagraaf	38
4.3 Geluid	39
4.4 Luchtkwaliteit	40
4.5 Externe veiligheid	40
4.6 Waterparagraaf	41
4.7 Natuurwaarden	42
4.8 Archeologie	44
4.9 Cultuurhistorie	46
4.10 Vliegverkeer	47
4.11 Kabels, leidingen, straalpaden	48
4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking	49
Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING	51
5.1 Visie op het plangebied	51
5.2 Ontwikkelingen	52
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Juridische planopzet	59
6.3 Hoofdropzet verbeelding	69
6.4 Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak	72
Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID	77
7.1 Economische uitvoerbaarheid	77
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
7.3 Handhaving	78
Bijlagen toelichting	81

Bijlage 1	Trendkaart	83
Bijlage 2	Bedrijvenlijst	87
Bijlage 3	Bodeminformatie t.b.v. bestemmingsplan Meerwijk	91
Bijlage 4	Geluidberekeningen bestaande situaties Meerwijk	99
Bijlage 5	Luchtkwaliteit bestemmingsplangebied Meerwijk	107
Regels		113
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	115
Artikel 1	Begrippen	115
Artikel 2	Wijze van meten	125
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	129
Artikel 3	Bedrijf	129
Artikel 4	Centrum - 1	131
Artikel 5	Gemengd - 2	133
Artikel 6	Gemengd - 5	135
Artikel 7	Gemengd - 6	137
Artikel 8	Groen	139
Artikel 9	Maatschappelijk	141
Artikel 10	Natuur	143
Artikel 11	Tuin - 1	145
Artikel 12	Tuin - 2	147
Artikel 13	Verkeer	149
Artikel 14	Water	151
Artikel 15	Wonen	153
Artikel 16	Wonen - woonwagenstandplaats	155
Artikel 17	Waarde - Archeologie	157
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	161
Hoofdstuk 3	Algemene regels	163
Artikel 19	anti-dubbeltelregel	163
Artikel 20	algemene bouwregels	165
Artikel 21	algemene gebruiksregels	169
Artikel 22	algemene afwijkingsregels	171
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	173
Artikel 23	overgangsrecht	173
Artikel 24	slotregel	175
Bijlagen regels		177
Bijlage 1	Zoneringslijst	179

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING



Afbeelding 1.1: Ligging van het bestemmingsplangebied in Haarlem (binnen de rode stippellijn)

1.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Meerwijk bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

De regels bevatten juridische regels over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan.

De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels.

De toelichting, ten slotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding. Hierin wordt beschreven wat het doel is van het bestemmingsplan en wat de toekomstige ontwikkeling van het gebied is. Er wordt ingegaan op onderwerpen die voor die ontwikkeling van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van het plan en milieuaspecten.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Meerwijk ligt in het zuidoosten van de wijk Schalkwijk. Schalkwijk ligt ten zuidoosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van 166 ha.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Briandlaan en de Europavaart. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Aziëweg. De oostzijde van het plangebied wordt globaal gevormd door het Dag Hammarskjoldpad, Slakkepad en Libellepad. De zuidzijde van het plangebied ten slotte wordt begrensd door de ringvaart van de Haarlemmermeer (zie afbeelding 1.1). De gedetailleerde begrenzing van het plangebied is terug te vinden op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Vanwege de wens van de gemeenteraad om plangrenzen van bestemmingsplannen te verbeteren (meer samenhangende gebieden en minder versnippering van kleine gebieden) is er voor deze begrenzing gekozen. Daarbij worden de bestemmingsplannen Meerwijk Centrum (vastgesteld in 2006) en Schalkwijk, deel Meerwijk (vastgesteld in 2008) samengevoegd. Dit komt overeen met de werkwijze uit het Programma bestemmingsplannen 2014-2018: grensverleggend! van het college van burgemeester en wethouders.

1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Voor het plangebied Meerwijk is de aanleiding om een nieuw bestemmingsplan te maken als volgt.

1. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar.
2. In het geval van Meerwijk geldt dat hier twee bestemmingsplannen van kracht zijn. Bestemmingsplan Meerwijk Centrum is vastgesteld in 2004 en onherroepelijk geworden op 7 februari 2006. Bestemmingsplan Schalkwijk is vastgesteld in 2008 en onherroepelijk geworden op 4 mei 2010. Rekening houdend met de wettelijke maximale geldigheids termijn van 10 jaar, moeten beide delen dus in respectievelijk 2016 en 2020 herzien zijn. Vanwege de

algemene wens van de gemeenteraad om plangrenzen van bestemmingsplannen te verbeteren (o.a. meer samenhangende gebieden) is voor deze begrenzing gekozen. Dat betekent ook dat het jaartal 2016 leidend is bij het vernieuwen van het bestemmingsplan.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

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

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

Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied, maar dat bovenal duidelijk is aangegeven, dat consolideren geen stilstand betekent. Daar waar dit mogelijk en verantwoord is, wordt een bestemmings- of bouwverruiming toegepast.

1.5 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Meerwijk gelden de volgende bestemmingsplannen:

<i>Naam van het plan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Raad van State</i>
bestemmingsplan Meerwijk Centrum	13-10-2004	07-02-2006
bestemmingsplan Schalkwijk	18-12-2008	04-05-2010
Facetbestemmingsplan Archeologie	25-06-2009	

Tabel 1 Vigerende bestemmingsplannen op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan Meerwijk

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Meerwijk zullen de in tabel 1 genoemde plannen, voor het deel dat ligt binnen het plangebied, hun rechtskracht verliezen.

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

1.6 Bestemmingsplanprocedure

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

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

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

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

1.7 Leeswijzer plantoelichting

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Door eerst in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel verklaard.

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

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

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

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

In hoofdstuk 7 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en

worden de uitkomsten van het wettelijke overleg met overige overheidsinstanties toegelicht.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

Haarlem ligt op 5600 jaar geleden ontstane strandwallen. Op deze strandwallen ontstond vele eeuwen later de nederzetting Harulahem, later verbasterd tot Haarlem. Harulahem doet zijn naam eer aan, want het betekent: huizen op een open plek in een bos op zandgrond. Zand, wind en water hebben dus de basis gevormd van Haarlem's ondergrond.

In de 11^e en 12^e eeuw groeide de nederzetting Haarlem snel. De ligging aan de belangrijkste noord-zuid verbindingen van die tijd droeg daar aan bij: de waterweg het Spaarne en de midden op de strandwal gelegen landweg. In 1245 kreeg Haarlem stadsrechten en ontwikkelde zich tot een belangrijke stad.

Stadsdeel Schalkwijk is hét grote uitbreidingsgebied van Haarlem uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Hoewel dit voormalige veenweidegebied vrij geïsoleerd lag ten opzichte van de stad, bood het door zijn omvang voldoende mogelijkheden om woningen te bouwen. Voorzien werd in de bouw van circa tienduizend woningen.

Meerwijk is als derde wijk van Schalkwijk gebouwd, na de Europawijk en de Boerhaavewijk. In het begin van de jaren '70 werd begonnen met de vierde en laatste wijk van Schalkwijk: de Molenwijk.

Alvorens met de bouw van de wijk kon worden begonnen werd een dik zandpakket aangebracht op het bestaande veenweidegebied. De Meerwijkplas is een van de plekken waar dit zand uit gewonnen werd.

2.2 **Ruimtelijke structuur**

Meerwijk is een wijk die dateert uit de jaren '60 van de vorige eeuw. De wijk kent een heldere opzet. De verkeersstructuur bestaat uit een centrale ring die wordt gevormd door de Braillelaan, Martin Luther Kinglaan, Erasmuslaan, Bernadottelaan en Stresemannlaan. De Stresemannlaan en de Albert Schweitzerlaan sluiten aan op een andere belangrijke ontsluitingsweg van de wijk: de Briandlaan aan de westrand van de wijk. Op onderstaande afbeelding is deze structuur gevisualiseerd.



Afbeelding 2.1 Verkeersstructuur

Vanaf de centrale ringstraat wordt een aantal lusvormige straten ontsloten die de basis vormen van de ruimtelijke eenheden waaruit de wijk is opgebouwd. Deze eenheden worden van elkaar gescheiden door groenstroken. Via deze groenstroken dringt het stedelijk groen dat aan de rand van het wijk ligt de wijk binnen, veelal tot tegen de (achter)tuin van de woningen. Deze groene inprikkers vormen de hoofdstructuur van het groen in Meerwijk. Op buurtniveau wordt de groenstructuur gevormd door een kleine groenplek op de hoek van de straat waarlangs je de lusvormige straten binnen komt.



Afbeelding 2.2 Groenstructuur

Langs de buitenrand van Meerwijk zijn woongebouwen geprojecteerd in vier en zeven bouwlagen. Enkele hiervan, die aan de oostrand van de wijk stonden, zijn inmiddels vervangen door andere bebouwing. Langs de binnen de wijk liggende hoofdwegen staan middelhoge woongebouwen in vier bouwlagen. Tussen de hogere bebouwing langs de buitenrand en langs de hoofdwegen in de wijk, staan eengezinshuizen, die op een enigszins losse wijze zijn verkaveld. Op deze wijze is bereikt dat elke buurteenheid een eigen karakter heeft gekregen.

De voorzieningen in de wijk zijn nagenoeg allemaal gelegen aan de

hoofdwegen in de wijk, ook het nieuwe winkelcentrum heeft daaraan een plaats gekregen.

Binnen de ruimtelijk structuur van Meerwijk zijn er twee grote uitzonderingen ten opzichte van de hierboven beschreven opbouw in de vorm van bebouwing aan de lusjes. Dit is allereerst de zone (1) aan de noordrand van Meerwijk. Deze ruimte was eens gereserveerd voor een aantal scholen, met een functie voor het gehele stadsdeel Schalkwijk. Inmiddels is dit de locatie voor het project Aziëweg.

Daarnaast is dit de zone (2) centraal in de wijk, waarin het nieuwe centrum van Meerwijk is verzezen. Het plangebied van Meerwijk Locatie 1 maakt hier ook deel van uit wat het een speciale positie binnen de structuur van Meerwijk geeft.



Afbeelding 2.3 Wijkstructuur

2.3 Functionele structuur

Voor de beschrijving van de functionele structuur van het plangebied wordt onderscheid gemaakt in vier hoofdgroepen functies:

- wonen
- verkeer
- bedrijvigheid
- voorzieningen.

Wonen

Meerwijk kan gekarakteriseerd worden als een woonwijk. Het woonkarakter staat in deze wijk immers centraal en overige functies staan ten dienste van het wonen.

Meerwijk is qua type woningen eenzijdig opgebouwd. Meerwijk is grotendeels gebouwd in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw. Daarom staan er veel flats in Meerwijk. Circa 90% van de woningen behoort tot de sociale huursector. Circa 30% hiervan is eengezinswoningen, de rest (ca. 70%) betreft flats / appartementen. Verder is er aan de Bernadottelaan een woonwagenlocatie met 7 standplaatsen.

In de buurt wonen naar verhouding veel 65-plussers en wat minder jongvolwassenen (20 tot 44 jaar).

Verkeer

Een groot deel van de openbare ruimte is in gebruik als verkeersruimte voor gemotoriseerd en voor langzaam verkeer. In de vorige paragraaf werd al ingegaan op de verkeersstructuur en de belangrijkste ontsluitingswegen.

Bedrijvigheid

Onder bedrijvigheid worden commerciële voorzieningen verstaan, zoals winkels, horeca en bedrijven.

Het wijkwinkelcentrum aan het Leonardo da Vinciplein is vrij recent vernieuwd. Aan dit plein en aan het aangrenzende deel van de Bernadottelaan is een duidelijke concentratie van winkels en horeca te vinden.

Bedrijven komen verspreid door de wijk voor en zijn over het algemeen van een dusdanig lichte milieucategorie, dat ze prima in een woonwijk gesitueerd kunnen zijn. Het gaat dan o.a. om het tankstation en autobedrijf Auto d'Ello aan de Bernadottelaan. Zware bedrijven of industrie horen bij voorkeur op een bedrijventerrein thuis. Dit soort bedrijven zijn in Meerwijk niet aanwezig en zullen hier ook niet worden toegestaan.

Voorzieningen

Onder voorzieningen worden vooral de non-commerciële voorzieningen verstaan, zoals: onderwijs-, maatschappelijke, medische, religieuze, sport- en recreatievoorzieningen.

Daarbij gaat het onder andere om:

Onderwijsvoorzieningen

- basisschool De Meer aan het Leonardo da Vinciplein;
- openbare basisschool de Piramide Meerwijk aan de Erasmuslaan;
- basisschool Al Ikhlās aan het Spijkerboorweg;
- kinderdagopvang Op Stoom aan het Leonardo da Vinciplein;
- peuterspeelzaal Meerwijk Dolfijnen aan de Erasmuslaan;

Sociaal-maatschappelijke en gezondheidsvoorzieningen

- wijkcentrum Meerwijk van stichting Dock Haarlem aan de Laan van Berlijn 1;

- Vinci73 aan het Leonardo da Vinciplein (leerwerkbedrijf, buurtbedrijf, welzijnsorganisatie DOCK etc.);
- de Kas aan de Bernadottelaan;
- gezondheidscentrum Meerwijk incl. apotheek aan de Briandlaan;

Religieuze voorzieningen

- moskee Al Muhsinin en Islamitisch Cultureel Centrum Haarlem aan het Spijkerboorpad.

bestemmingsplan "Meerwijk" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op beleid dat relevant is voor het bestemmingsplan Meerwijk. Achtereenvolgens is er aandacht voor Europese richtlijnen, het rijksbeleid, het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid. Het rijks- en provinciale beleid ten aanzien van archeologie is beschreven in paragraaf 4.8. Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is beschreven in paragraaf 4.6.

3.1 Europese richtlijnen

3.1.1 Europese kaderrichtlijn Water

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

Het is aan de Rijksoverheid om deze richtlijn te vertalen in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten.

3.1.2 Milieueffectrapportage

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

Bij dit bestemmingsplan is een milieueffectrapportage niet aan de orde, omdat er geen ingrijpende wijzigingen met grote effecten op het milieu voorzien zijn.

3.1.3 Vogel- en Habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van (vogel)soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Op basis van deze richtlijnen zijn er speciale beschermingszones aangewezen die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen. Dit zijn de Natura 2000 gebieden.

Het dichtsbijzijnde Natura 2000 gebied is uitgestrekte duingebied van Kennemerland-Zuid aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Dit bestemmingsplan heeft geen nadelige invloed op dat beschermde gebied.

3.2 Rijks en provinciaal ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de in 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht;
- het verbeteren en instandhouden van de bereikbaarheid;
- een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Ruimte moet zorgvuldig worden benut en overprogrammering dient te worden voorkomen. Om dat te bereiken is er in het Bro een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Hier wordt in paragraaf 4.12 ingegaan.

In dit bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2.2 Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water (2011) vervangt het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en geactualiseerd in 2008) en het Bestuursakkoord Waterketen (2007). In het Bestuursakkoord Water zetten het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven in op versterking van de watersector door te investeren in kennis, innovatie en samenwerking. Het doel is een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten

3.2.3 Nationaal Waterplan

Vanaf 22 december 2009 is de nieuwe Waterwet ingegaan. Deze nieuwe Waterwet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is in december 2009 het Nationaal Waterplan vastgesteld.

In het Nationaal Waterplan worden antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Ook is in dit plan een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame

veiligheid en zoetwatervoorziening.

3.2.4 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie zet in op 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Het Noord-Hollandse landschap is namelijk gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. Noord-Holland moet daarom aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus. Bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en herstructureren om nieuwe ontwikkelingen te accommoderen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen blijft het landelijk gebied open en dichtbij. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

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

Het plangebied behoort tot het BBG. Voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden geen aanvullende eisen uit de provinciale ruimtelijke verordening.

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie en met provinciale belangen zoals verwoord in de verordening.

3.2.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is op 16 november 2009 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is het beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. De ontwerp-Watervisie 2016-2021, opvolger van het Waterplan, heeft de eerste zes weken van 2015 ter inzage gelegen kent geen inhoudelijke wijzigingen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020

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



Afbeelding 3.1 Uitsnede hoofdkaart Structuurplan

Levendigheid en leefbaarheid

Voor Meerwijk is het handhaven van het woonmilieu het hoofdkenmerk, inclusief de bijbehorende wijk- en buurtgerichte voorzieningen. Dit is op afbeelding 3.1 weergegeven met een lichtbruine kleur. Verder is de ambitie om in de donkerbruine gebieden sociaal-maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Dit betreft voor Meerwijk het wijkcentrumgebied rondom het Leonardo da

Vinciplein en aansluitende op wijkwinkelcentrum Schalkwijk langs de Briandlaan.

Meer waterverbindingen

Een andere ambitie uit het structuurplan betreft de realisatie van meer waterverbindingen. Dit is op bovenstaande uitsnede door middel van blauwgrijze stippen weergegeven. Dit is beoogd in de omgeving van de Aziëweg en ook centraal in de wijk.

Wijkgerichte verbeteringen

Haarlem wil investeren in het woon- en leefklimaat Meerwijk. Daartoe is een breed scala aan wijkgerichte verbeteringen mogelijk. Dit is met de cijfers 1 tot en met 5 op bovenstaande uitsnede van de structuurplankaart aangegeven. Deze cijfers staan voor:

1. vernieuwen woningvoorraad
2. herstructurering
3. verbetering buurtgroen
4. meer speelvoorzieningen
5. meer voorzieningen voor jongeren.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Strokenbouw (1960-1975)'. Dit gebiedstype kent een hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan gekoppeld woonstraten en -hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen. Er is een nauwe samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen.

Het plangebied is onderdeel van de 'transformatie regie'. De transformatie regie is bedoeld voor de (relatief jongere) stadsdelen waar de stedelijke structuur een veranderingsproces doormaakt, zoals Schalkwijk en de Waarderpolder. De ruimtelijke dynamiek is hoog.

De lange lijnen (wegen, groenstructuren, watergangen) vormen in deze stadsdelen een specifieke stedenbouwkundige ontwerpopgave. Langs deze lijnen is vaak ruimte voor verdichting maar tevens ligt hier de belangrijkste kwaliteit van deze stadsdelen: een volwassen groenstructuur van voldoende omvang.

Bij strokenbouw en woonerven wordt bij grootschalige transformatie uitgegaan van behoud van bestaande groen- en waterstructuren die een positieve bijdrage leveren aan de openbare ruimte. Er zijn vrijheden in stratenpatroon, bouwbloktype of architectonische uitwerking. Bij transformatie is duurzaamheid (waterhuishouding, materiaalkeuze etc.) een nieuwe opgave. Ingrijpende transformatieplannen moeten integraal worden uitgewerkt in een gebiedsvisie,

die na vaststelling als beoordelingskader geldt.

Voor kleine ingrepen binnen bestaande buurten of eenheden (stroken, complexen, ensembles) blijft toetsing gericht op instandhouding van de bestaande kwaliteit.

3.3.3 Structuurvisie Openbare Ruimte

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

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

Het toekomstbeeld voor Meerwijk omvat o.a.:

- nieuwe lange lijnen ter plaatse van de Stresemannlaan en aan de oostkant van de wijk;
- versterking OV- en fietsnetwerk;
- versterking en doortrekken groenstructuur omgeving Aziëweg;
- completering van het watersysteem.

3.3.4 Economie

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

Creatieve industrie

In 2011 stelde het college ter uitvoering van de Economische Agenda het Uitvoeringsprogramma bedrijfsverzamelgebouwen en broedplaatsen in Haarlem 2011-2015 vast. Met het besluit versterkt het college de kansen voor de ontwikkeling en de exploitatie van bedrijfsverzamelgebouwen en broedplaatsen. Er zijn geen locaties in Meerwijk aangewezen. Wel vormt De Kas aan de Bernadottelaan een soortgelijk initiatief.

Toerisme

Haarlem behoort tot de toeristische top van middelgrote Nederlandse steden. Om aan die top te blijven wil de gemeente meer in de stijgende vraag naar overnachtingsmogelijkheden voor de zakelijke en toeristische bezoekers voorzien. In de in 2012 vastgestelde nota Hotelbeleid wordt dit beleid verder uitgewerkt. Er blijkt in Haarlem ruimte te zijn voor extra hotelkamers. Primair worden initiatieven voor nieuwe hotels aan de markt overgelaten, maar het beleid is er wel op gericht marktinitiatieven te faciliteren. De ruimtelijke inpasbaarheid zal bij nieuwe initiatieven leidraad zijn. Het is zaak om ervoor te zorgen dat er voldoende overnachtingsmogelijkheden zijn voor toeristen die in Haarlem willen verblijven. Eén van de opties om dat te realiseren, is door middel van het stimuleren van het aanbieden van bed & breakfast-accommodaties. Bed & breakfasts worden daarom in heel Haarlem binnen de woonbestemming

mogelijk gemaakt.

Detailhandel

Het detailhandelsbeleid is gericht op zoveel mogelijk concentratie van winkelvoorzieningen in levensvatbare clusters. Voorkomen moet worden dat versnippering van het aanbod leidt tot onvoldoende massa. Het plangebied grenst aan wijkwinkelcentrum Schalkwijk en heeft daarnaast de beschikking over een eigen buurtwinkelcentrum bij het Leonardo da Vinciplein en het aangrenzende deel van de Bernadottelaan.

3.3.5 Wonen

Haarlem kiest in de Woonvisie Haarlem 2012-2016, met doorkijk naar 2020, voor behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van Haarlem als kwalitatief goede woonstad. Wonen vormt een belangrijke factor bij de duurzame stedelijke ontwikkeling in Haarlem. Ruimtelijke kwaliteit geldt als uitgangspunt. Het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte is uitgangspunt. Door functieverandering, vervanging en intensivering kan de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Bouwen kan alleen door slim om te gaan met de beschikbare ruimte en meervoudig ruimtegebruik. Het creëren van een goed en gedifferentieerd woonmilieu voor allerlei bewonersgroepen in Haarlem, liefst in alle wijken, is een belangrijke ambitie. In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan de doelstellingen. Meerwijk wordt gezien als een wijk waar de komende jaren nog verbeterlagen mogelijk zijn.

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

De grootste uitdaging ligt binnen de bestaande woningvoorraad. Het gaat om verduurzaming van deze voorraad en van de openbare ruimte, leefbaarheid en mobiliteit. Een kleinschaliger, meer organische aanpak past hierbij, met stapsgewijze, flexibele verbeteringen in plaats van grote masterplannen.

Het gebiedsgerichte beleid uit de woonvisie geeft voor stadsdeel Schalkwijk het volgende aan.

Dit stadsdeel wijkt met zijn naoorlogse voorraad sterk af van de overige stadsdelen van Haarlem. Bijna de helft (46%) is gebouwd in de jaren '60. In dit stadsdeel is bijna 60% van de voorraad in bezit van corporaties. Dit hoge percentage in combinatie met het type woning (portieketagewoningen en galerijflats), en bijbehorend woonmilieu maken het stadsdeel kwetsbaar. Tegelijkertijd zijn er in Schalkwijk volop kansen. Het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ heeft de afgelopen jaren geleid tot uitvoering van diverse herstructureringsprojecten, gericht op het aanbrengen van meer differentiatie en het toevoegen van duurdere segmenten in de kwetsbare delen. Dit staat bij slechtere marktomstandigheden onder druk. De inzet zal de komende jaren op die differentiatie gericht moeten zijn. In het kader van de aanpak van het oostelijke deel van Haarlem wordt een structuurvisie opgesteld, waar Schalkwijk onderdeel van uitmaakt. We komen tot de volgende thema's voor

het wonen in Schalkwijk voor de komende jaren:

- *doorgaan met herstructureringsprojecten gericht op differentiatie, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en aanpak openbare ruimte;*
- *de 40+ aanpak van Boerhaavewijk versterken met fysieke maatregelen: waaronder maatregelen gericht op duurzaamheid vanuit de Blok voor Blok aanpak;*
- *bij verkoop van huurwoningen (als instrument voor differentiatie) risico's minimaliseren (toekomstige wens tot stedelijke vernieuwing, gebrek aan onderhoudsbudget etc.);*
- *kansen voor creëren woonservicegebieden en opplussen voorraad verder uitbouwen;*
- *imago verbetering door ruimte te bieden aan bijzondere initiatieven (C)PO, functies, nieuwe woon/werkeenheden etc.);*
- *differentiatie: accent (blijven) leggen op middeldure en dure sector, minder op toevoegen van sociale woningbouw.*

Dit geldt ook voor het plangebied Meerwijk. Hier is geen ruimte voor grootschalige nieuwbouw. Inzet vanuit de woonvisie is de totstandkoming van kleinschalige inbreiding, zoveel mogelijk in particulier opdrachtgeverschap. Een speerpunt van beleid is het behoud van een betaalbare sociale huurwoningvoorraad van voldoende omvang, die aansluit op de omvang van de groep lagere inkomens en die een spreiding over de stad heeft. Daarnaast is de dynamiek op de woningmarkt van belang.

3.3.6 Maatschappelijk

In het Structuurplan Haarlem 2020 zijn gebieden aangewezen die in potentie geschikt of kansrijk zijn om (nieuwe) sociaal-maatschappelijke voorzieningen te vestigen of te clusteren. In het plangebied Meerwijk is de zone langs de Aziëweg aangegeven als zoeklocatie voor nieuwe sport- en/of onderwijsvoorzieningen op lange termijn. Deze zone staat als onderdeel van een veel grotere zone op de kaart van het structuurplan. Inmiddels is duidelijk dat de zone langs de Aziëweg een invulling met woningbouw, zorgvoorzieningen en groen krijgt.

De in 2010 vastgestelde nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart geeft een beschrijving van de gewenste maatschappelijke voorzieningenstructuur in Haarlem tot 2020. De nota geeft diverse locaties aan waar kansen liggen om de sociaal-maatschappelijke voorzieningen naar een hoger plan te tillen. Samenhang, multifunctionaliteit en clustering zijn daarbij uitgangspunten. Voor Meerwijk gaat het om behoud en waar mogelijk versterking van het bestaande maatschappelijke voorzieningenniveau.

Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO, 2013) geeft richtlijnen voor de verbetering van de onderwijshuisvesting en heeft als doelstelling te komen tot goede voorzieningen op de juiste locaties. Andere doelen zijn verbreding van de functies van de gebouwen en functionele flexibilisering van de gebouwen.

3.3.7 Verkeer en parkeren **Verkeer**

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) uit 2003 beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. Het plan beschrijft 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.

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

Autoverkeer

Het autoverkeer wordt via ontsluitingswegen zo direct mogelijk vanuit de verblijfsgebieden naar de randen van het gebied geleid. Dit houdt in dat het verkeer zo snel mogelijk uit de 30 km/u-gebieden richting de 50 km/u wegen wordt geleid.

Langzaam verkeer

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

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

Openbaar vervoer

Bij openbaar vervoer is er een onderscheid gemaakt tussen de regionale en de lokale functie. De kwaliteit moet omhoog en de exploitatie dient verbeterd te worden. Het openbaar vervoer in het plangebied omvat een aantal buslijnen. Deze hebben haltes aan de Aziëweg, Briandlaan, Braillelaan, Albert Schweitzerlaan en Bernadottelaan.

Parkeren

Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de Parkeervisie vast waarin de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen.

Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald aan de hand van de functie en de locatie en liggen vast in de Beleidsregels parkeernormen. Deze zijn door het college vastgesteld op 3

februari 2015. Het uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd.

De parkeernormen uit de Beleidsregels parkeernormen zijn alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Reeds bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd. Het bestemmingsplan betreft een consoliderend plan en dit plan is in overeenstemming met de Beleidsregels parkeernormen.

In Artikel 21 algemene gebruiksregels is een regeling opgenomen die aansluit op de Beleidsregels parkeernormen.

3.3.8 Water

Integraal Waterplan Haarlem

De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan (IWP) Haarlem vastgesteld. Dit plan is in 2014 geactualiseerd. Centrale doelstelling van het IWP is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (hoger zeeniveau, toename van de hoeveelheid en intensiteit van de neerslag), inklinking van de bodem, en verstedelijking (toename verhard oppervlak) is ruimte voor oppervlaktewater nodig.

Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten. Doelstelling voor het oppervlaktewater is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water.

Uit het IWP blijkt dat zich binnen het plangebied enkele watergangen bevinden die verbeterd moeten worden, o.a. aan de Aziëweg, maar ook meer centraal in het plangebied.

Gemeentelijk Rioleringsplan

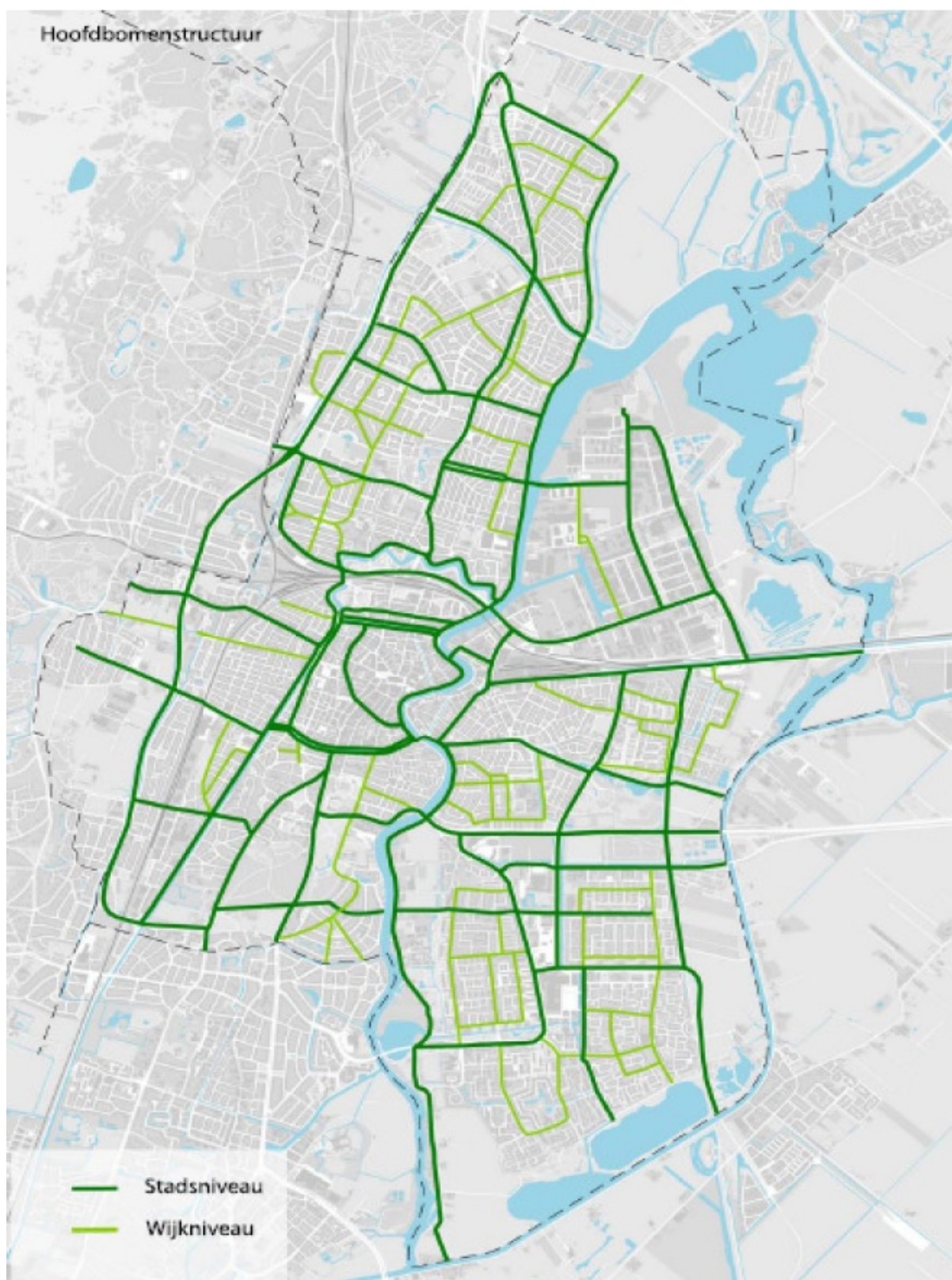
Het Gemeentelijk Riolerings Programma (GRP, 2014) is een beleidsmatig en strategisch plan waarin het verbreed rioleringsbeheer (incl. financiën) en de visie op riolering voor de langere termijn worden beschreven. Met het GRP beschikt de gemeente over een instrument om systematisch inzicht te krijgen in de te beheren en onderhouden rioleringsobjecten en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke (milieu)eisen. Door het opstellen van het GRP wordt het verbreed rioleringsbeleid inzichtelijk en toetsbaar. Er zijn vier doelstellingen voor het GRP van toepassing, te weten:

- het doelmatig inzamelen van het afvalwater en het hemelwater;
- het transporteren van het rioolwater naar een geschikt lozingspunt;
- het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast;
- het beperken van vervuiling door overstorten middels aanleg van randvoorzieningen (o.a. BBB's) en afkoppelen.

3.3.9 Groen

De hoofdgroenstructuur is vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020. Doelstelling is zowel versterking van groen. Dit wordt bereikt door het in stand houden en versterken van de bestaande groene gebieden en lijnen. Uitgangspunt is verder de versterking van de beleving van groen in Haarlem. Het plangebied wordt gekenmerkt door veel groen. De groenzone aan de Aziëweg, evenals de omgeving van de Meerwijkplas zijn kenmerkende groenzones in het plangebied. Ook de groene zoom oostelijk van het plangebied en de Ringvaart oostelijk en zuidelijk van het plangebied zijn belangrijk voor de groenstructuur.

Bomen vormen een belangrijk tegenwicht voor de versterking van onze leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 uit 2010 geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen en schept samenhang in de uitvoering van het bomenbeleid. Uitgangspunt voor de bomenstructuur is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand. De hoofdbomenstructuur in Meerwijk is te vinden op de Briandlaan, Aziëweg en net buiten het plangebied op het Krekelpad en Slakkepad. Verder zijn de bomen in diverse straten aangewezen als onderdeel van de wijkboomstructuur.



Afbeelding 3.2: Hoofdbomenstructuur

Alle gemeentelijke monumentale bomen zijn geïnventariseerd en op de Haarlemse Monumentale Bomenlijst (2009) geplaatst. Het betreft bomen van minimaal 80 jaar. De bomen zijn beeldbepalend en/of hebben een

cultuurhistorische waarde (herdenkingsbomen, markeringsbomen, kruis/kapelbomen, bijzondere snoeivormen) en/of natuurwaarde (er leven zeldzame planten of dieren in) en de minimale levensverwachting is 10 jaar. Vanwege de waarden van monumentale bomen zal in beginsel geen omgevingsvergunning voor het kappen worden verleend, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of bijzondere situatie (zie artikel 5.1 Bomenverordening Haarlem).

In Meerwijk staan in de openbare ruimte geen als waardevol aangemerkte of monumentale bomen.

3.3.10 Ecologie

De gemeente Haarlem beschikt over een ecologisch beleidsplan (2013). Het doel van het beleid is het kwalitatief verbeteren en verhogen van de ecologische waarden, en de richtlijnen uit het beleid verankeren in planprocessen en beheer- en onderhoudsprogramma's. Binnen het plangebied Meerwijk bevindt zich één hotspot. Een hotspot is een waardevolle plek met een verscheidenheid aan natuurwaarden. De hotspotlocatie is de Meerwijkpas en directe omgeving. De oevers en het schrale gras zijn uit oogpunt van ecologie zeer waardevol.

Bij nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied wordt het ecologisch beleidsplan Haarlem betrokken.

3.3.11 Archeologie

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

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen in Haarlem zijn vastgelegd in een beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH, 2009).

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

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

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

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

archeologische voorwaarden aan een reguliere omgevingsvergunning of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning) kunnen worden verbonden.

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

3.3.12 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota 'Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw' bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999). Toepassen van maatregelen is afhankelijk van het stedelijk milieutype, bijvoorbeeld een grote waterberging past niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), 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.

Haarlem Klimaatneutraal 2030

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld. Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt door bijvoorbeeld situering en door zonne-energie in combinatie met warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energie maatregelen buiten het gebied.

Nieuwbouw

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

bestemmingsplan "Meerwijk" (vastgesteld)

als flexibel bouwen.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede resultaten van de verschillende milieuonderzoeken. Daarbij komen aspecten aan de orde zoals geluid, lucht- en bodemkwaliteit, natuurwaarden en externe veiligheid. Het gaat hier om zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. In de bijlagen 3 tot en met 5 zijn de uitgevoerde onderzoeken voor bodem, geluid en luchtkwaliteit opgenomen.

Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen of bestaande legale bedrijvigheid, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd.

Dat is anders bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet eerder planologisch geregeld zijn. Bij dit soort nieuwe ontwikkelingen wordt de milieuhinder onderzocht om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Dit wordt vervolgens ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld bij nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties (al dan niet in een bestaand bedrijfsgebouw) of een nieuwe wegconstructie wordt de mogelijke milieuhinder onderzocht en een bijpassende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit.

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 verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

In Bijlage 1 van de regels is de zoneringslijst opgenomen, waarin is vastgelegd tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype behoort. In de regels is bij de bestemmingen gemaximeerd tot welke milieucategorie bedrijven zich mogen ontwikkelen.

Categorisering van het plangebied

Het grondgebied van Haarlem is ten behoeve van het gemeentelijke milieuzoneringsbeleid ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden (waaronder aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Het plangebied Meerwijk valt volgens het milieuzoneringsbeleid in de gebiedstypering "wonen met een maximaal toegestane hindercategorie B" (wonen met overwegend laagbouw in een lage dichtheid).

Toetsing bestaande bedrijven aan beoogde milieuzonering

Aan de hand van een lijst met de bestaande bedrijven in het gebied is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder van die bedrijven. In Bijlage 2 bij

de toelichting is de bedrijvenlijst opgenomen. Daarin zijn uitsluitend bedrijven opgenomen die vallen onder de Wet milieubeheer (Wm). Uit de toetsing komt naar voren dat alle aanwezige bedrijven voldoen aan de voorgestane milieuzonering en daarmee positief kunnen worden bestemd.

Er zijn geen bedrijven in het plangebied gelegen met een hogere hindercategorie dan B. Dit bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijke milieuzoneringsbeleid.

4.2 Bodemparagraaf

Op grond van de Wet bodembescherming moet bij nieuwe bestemmingsplannen en/of bij nieuwbouwontwikkelingen aangetoond worden dat de (nieuwe) functies passen bij de aanwezige bodemkwaliteit. Dit is verplicht om aantasting van de volksgezondheid als gevolg van eventueel aanwezige bodemvervuiling te voorkomen. In dat kader is voor dit bestemmingsplan bodeminformatie verzameld, die is opgenomen in Bijlage 3. Hieronder is een samenvatting van die informatie opgenomen.

Beoordeling bodemkwaliteit met bodemkwaliteitskaart

De gemeente Haarlem heeft een bodemkwaliteitskaart ontwikkeld, die inzicht biedt in de gemiddelde bodemkwaliteit in verschillende gebieden binnen de gemeente. Op grond van deze kaart kan worden bepaald in hoeverre specifiek bodemonderzoek nodig is of achterwege kan blijven bij ontwikkelingen of bestemmingsherzieningen.

Op de Haarlemse bodemkwaliteitskaart zijn acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is voor het overgrote deel gelegen in de bodemkwaliteitszone 5. Het deel Meerwijkplas van het bestemmingsplangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 7. Daarnaast vallen de wegen en overig openbaar gebied in zone 8.

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

In bodemkwaliteitszone 7 (Meerwijkplas) is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, PAK, molybdeen en PCB. Er komen plaatselijk lichte verontreinigingen met arseen, cadmium, chroom, koper, nikkel, zink, minerale olie en EOX voor. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik en EOX. In de ondergrond komen plaatselijk lichte verontreinigingen voor met chroom, koper, lood, nikkel, zink, PAK, barium en kobalt.

In bodemkwaliteitszone 8 (wegen en overig openbaar gebied) is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met kwik, lood, PAK en PCB. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met lood en zink, lichte verontreinigingen met cadmium, koper, minerale olie, barium, kobalt en EOX.

Geen belemmerende bodemverontreinigingen in Meerwijk

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen locaties bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is, die de bestaande functies belemmert. Er zijn ook geen ondergrondse brandstoftanks meer in het gebied aanwezig. Deze tanks zijn in het verleden gesaneerd en eventuele bijbehorende verontreinigingen zijn eveneens gesaneerd. Wel geldt voor dit bestemmingsplangebied dat asbestvervuiling in de bodem vanwege de bouwperiode een aandachtspunt is bij eventuele toekomstige bodemonderzoeken.

Conclusie bodemkwaliteit

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik of voor de toekomstige functies.

4.3 Geluid

De mate waarin wegverkeerslawaai, spoorwegverkeerslawaai en/of industrielawaai het (woon)milieu mogen belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze wet stelt dat de geluidbelasting op de gevel van nieuw te realiseren gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen) niet hoger mag zijn dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Dit moet getoetst worden bij bouwaanvragen en/of bij bestemmingswijzigingen.

Normering

In de Wet Geluidhinder zijn normen voor weg-, rail- en industrielawaai opgenomen om geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen en scholen) te beschermen tegen geluidhinder. Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of de aanleg van een nieuwe bron (bijvoorbeeld een nieuwe weg) mogelijk is, moet er getoetst worden aan deze normen.

Wegverkeerslawaai bestaande situatie

Om een indruk te geven van de situatie voor wegverkeerslawaai is een aantal indicatieve berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting langs de diverse doorgaande wegen maximaal 67 dB bedraagt. In een bestaande situatie zijn geen maatregelen noodzakelijk. Voor de gemaakte berekening wordt verwezen naar het onderzoek in Bijlage 4.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

Voor het bestemmingsplan Meerwijk geldt dat er geen sprake is van railverkeerslawaai en industrielawaai. Voor die geluidsoorten is daarom geen geluidonderzoek nodig.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is van belang voor de gezondheid van mens en dier en voor de kwaliteit van het milieu. In de Europese Unie zijn daarom grenswaarden afgesproken waaraan de concentraties van een aantal stoffen vanaf bepaalde ingangsdata moeten voldoen. Die grenswaarden en regelgeving om ze tijdig te bereiken en te handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}). Indien met inbegrip van de door het plan mogelijk gemaakte functies wordt voldaan aan de grenswaarden vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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

Het bestemmingsplan Meerwijk is overwegend consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen van kantoren of woningen mogelijk die een voor de luchtkwaliteit relevante omvang hebben. Op grond daarvan is sprake van een 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit.

Daarnaast geven de jaarlijks doorgerekende prognoses aan dat de luchtkwaliteit in het plangebied in de planperiode ruim zal blijven voldoen aan de grenswaarden.

De luchtkwaliteit, vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Meerwijk.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de veiligheid in relatie tot ongevallen met gevaarlijke stoffen zoals chloor, ammoniak, LPG e.d. Ongevallen kunnen zich voordoen bij bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt of tijdens transport over weg en spoor of door buisleidingen.

Binnen en in de naaste omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er is in de nabijheid van het plangebied evenmin sprake van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Aangezien er geen invloedsgebieden van risicobronnen geheel of gedeeltelijk over het plangebied van dit bestemmingsplan vallen is externe veiligheid verder niet van toepassing. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

4.6 Waterparagraaf

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders willen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument, zie www.dewatertoets.nl.

De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in deze waterparagraaf. Ook gaat deze paragraaf in op de uitgangspunten van het hoogheemraadschap zoals vastgelegd in het waterbeheerplan. In het plangebied van bestemmingsplan Meerwijk is het Hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder. Het beleid ten aanzien van water van de diverse overheidslagen is weergegeven in hoofdstuk 23.4.

Het bestemmingsplan Meerwijk is een in hoofdzaak consoliderend plan. De toekomstige situatie wijkt daardoor slechts op kleine onderdelen af van de huidige situatie. Dit betekent dat daar geen veranderingen in de waterhuishouding zullen optreden.

Beschrijving watersysteem

Het oppervlaktewatersysteem in en direct rond het plangebied bestaat uit meerdere oppervlaktewateren. De Meerwijkplas is een groot oppervlaktewater, dat kenmerkend is voor de wijk Meerwijk. Ook rondom de bebouwing rond het Leonardo da Vinciplein ligt een watergang. Deze zijn met elkaar verbonden via dubbele duikers. De harde kades geven deze watergang een stedelijk aanzicht. Verder liggen de Europavaart, de Ringvaart en diverse kleinere watergangen in de groene zoom in directe nabijheid van het plangebied. Genoemde wateren hebben niet alleen een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwantiteit. Ze hebben ook een recreatieve, esthetische en ecologische functie.

Regionale waterkering

Aan de zuidkant van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Deze is op de verbeelding opgenomen.

Grondwater en drainage

Het gemeentelijk grondwaterbeleid richt zich op het opheffen dan wel voorkomen van grondwateroverlast op openbaar terrein. Dat gebeurt vooral door de aanleg en het beheer van drainagesystemen. De ontwateringsdiepte is over het algemeen voldoende en levert geen aanleiding tot verdergaande maatregelen.

Compensatie

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding (wegen, gebouwen). Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stellen als richtlijn dat - indien er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak - minimaal

15 procent van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van oppervlaktewater. 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 het rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het bestemmingsplan wordt in elk geval niet voorzien in een toename van verharding met meer dan 500 m². Er zijn daarom geen compenserende maatregelen opgenomen op het gebied van waterhuishouding.

Advies hoogheemraadschap

De waterhuishoudkundige situatie in het plangebied is op 15 april 2015 besproken met het hoogheemraadschap tijdens het Haarlemse water(toets)overleg.

4.7 Natuurwaarden

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

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur. Het plangebied Meerwijk maakt geen deel uit van deze beschermingsgebieden en ligt er ook niet in de buurt. Het plangebied ligt op minimaal 2500 meter afstand van de Duinen van Zuid-Kennemerland en is daarvan gescheiden door stedelijke bebouwing, drukke wegen en watergangen. Dat betekent, dat het bestemmingsplangebied geen significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied kan hebben. Ook vallen er geen gebieden die deel uitmaken van de Ecologisch Hoofdstructuur binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is daarom niet in strijd met het onderdeel van de ecologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw of planologische ontwikkelingen dient iedereen hiermee rekening te houden. Daarnaast geldt extra bescherming met name voor de genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke lijsten 1 tot en met 4 van de Flora- en faunawet. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk.

Het ecologisch beleidsplan van de gemeente Haarlem heeft de hele Meerwijkplas inclusief het groen eromheen aangewezen als een ecologische hotspot is. Hier komen veel wettelijk beschermde soorten voor.

Binnen het plangebied kunnen op echter ook op diverse andere plekken gierzwaluwen en vleermuizen voorkomen. Het is praktisch onmogelijk om alle nestlocaties en verblijfsplaatsen op te sporen en op kaart vast te leggen. De dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wonen in gebouwen. Wanneer deze soorten aanwezig zijn in een af te breken of een te renoveren pand, dient ontheffing van de beschermingsverplichting te worden aangevraagd. Er zijn ook soorten vleermuizen die in holtes van bomen wonen; hier geldt deze verplichting ook voor. De Meervleermuis, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis zijn meerdere malen in het gebied waargenomen en komen voornamelijk voor rondom de Meerwijkplas.

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

Binnen het plangebied is de rietorchis waargenomen. Deze populatie moet duurzaam in stand blijven.

Algemeen voorkomende soorten amfibieën, zoals de bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen in kleine waterpartijen in het bestemmingsplangebied voorkomen.

Mogelijk zijn deze soorten in het verleden kunstmatig door bewoners aangevoerd nog vóór de tijd, dat dit wettelijk officieel niet meer was toegestaan. Deze soorten zijn wel wettelijk beschermd, maar niet meer ontheffingsplichtig. Voor deze soorten geldt nog wel de zwaardere beschermingsverplichting. Zij mogen niet worden gedood of verstoord in hun winterslaap en hun voortplantingsplekken mogen niet worden vernietigd, voor zover die in redelijkheid bekend (kunnen) zijn en voor zover in redelijkheid uitvoerbaar is om schade te voorkomen. Men is wel verplicht bij de vernietiging van een leefgebied de dieren door iemand met een daartoe strekkende vergunning te laten verplaatsen naar een ander geschikt leefgebied, voor zover het in redelijkheid mogelijk is de bedreigde exemplaren te vangen.

Concrete richtlijnen voor activiteiten binnen het bestemmingsplangebied

In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van bovengenoemde en andere wettelijk beschermde soorten. Een quickscan ecologie is in geval van nieuwe ontwikkelingen nodig om te bepalen of vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd en of werkzaamheden mogelijk zijn.

[Gier]zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen of dakranden of in gebouwen. Zij hebben jaar in jaar uit dezelfde broedplek en weigeren een andere broedplek te accepteren wanneer hun vaste plek is verdwenen. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Er wordt immers een vaste broedplaats vernietigd. Dit geldt ook bij afbraak buiten het broedseizoen. Voor de gierzwaluw geldt dezelfde soort verplichtingen als voor vleermuizen.

Voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal in opdracht van de initiatiefnemer aan de hand van veldonderzoek geïnventariseerd moeten worden of zwaluwen, vleermuizen en/of andere wettelijk beschermde soorten inderdaad aanwezig zijn. Mocht dat het geval zijn dan zal de initiatiefnemer van de betreffende ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke mitigerende dan wel compenserende maatregelen genomen gaan worden.

4.8 Archeologie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) bouwden de mensen boerderijen en legden ze akkers aan. Vele eeuwen later, in de 8^e eeuw na Chr. ontstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem. Harulahem, dat betekent: huizen op een open plek in een op zandgrond gelegen bos, is later Haarlem gaan heten. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een belangrijke stad in Holland en kreeg in 1245 stadsrechten. De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de bodem. Zo is Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

Rijksbeleid

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

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

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

Provinciaal beleid

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

Archeologische verwachtingen in Meerwijk

Een klein deel van het plangebied staat op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van het rijk als een terrein van archeologische waarde (de locatie is gelijk aan categorie 2 op de Archeologische Beleidskaart Haarlem). Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied voor het grootste deel een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden hoog wordt geacht. Een klein deel (locatie categorie 2 van de ABH) heeft een hoge verwachtingswaarde. Er zijn geen archeologische onderzoeken en vondstmeldingen bekend.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Legenda: Rood = categorie 2; Geel = categorie 4; Blauw = water

Categorie 2

Een klein deel van het plangebied behoort volgens de ABH tot categorie 2. Categorie 2 is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de RCE. In het plangebied wordt categorie 2 gevormd door een zandopduiking, een restant van de Haarlemse strandwal die zo'n 5.000 jaar geleden is ontstaan. Op deze plek zijn resten van prehistorische bewoning op de strandwal te verwachten.

Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 50 m² en groter, en die dieper gaan dan 30 cm -mv, een waarderend archeologisch rapport dient te worden overlegd bij vergunningaanvraag.

Categorie 4

Categorie 4 betreft de gebieden die gevormd worden door de strandvakte 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. Een van de vroegste vondsten van West-Nederland, een 5600 jaar oude vuistbijl, werd hier gevonden.

Er zijn aanwijzingen dat tussen de oudste (de oostelijke) 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 Schalkwijk, zoals in het plangebied het deel van categorie 2, kan worden aangenomen dat de landschappelijke gesteldheid voldoende mogelijkheden bood voor bewoning en landgebruik vanaf de prehistorie.

Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van 2500 m² en groter, en die dieper gaan dan 30 cm -mv, een waarderend archeologisch rapport dient te worden overlegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.9 Cultuurhistorie

Voor wat betreft cultuurhistorie kan over Meerwijk het volgende gemeld worden:

- In het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten.
- Gezien de oorsprong van de wijk als uitleglocatie, zijn er nog geen cultuurhistorische waarden ontstaan.
- De Ringvaart van de Haarlemmermeer is een karakteristiek en cultuurhistorisch element dat aan het plangebied grenst.

Uit oogpunt van cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen vaststelling van

dit bestemmingsplan.

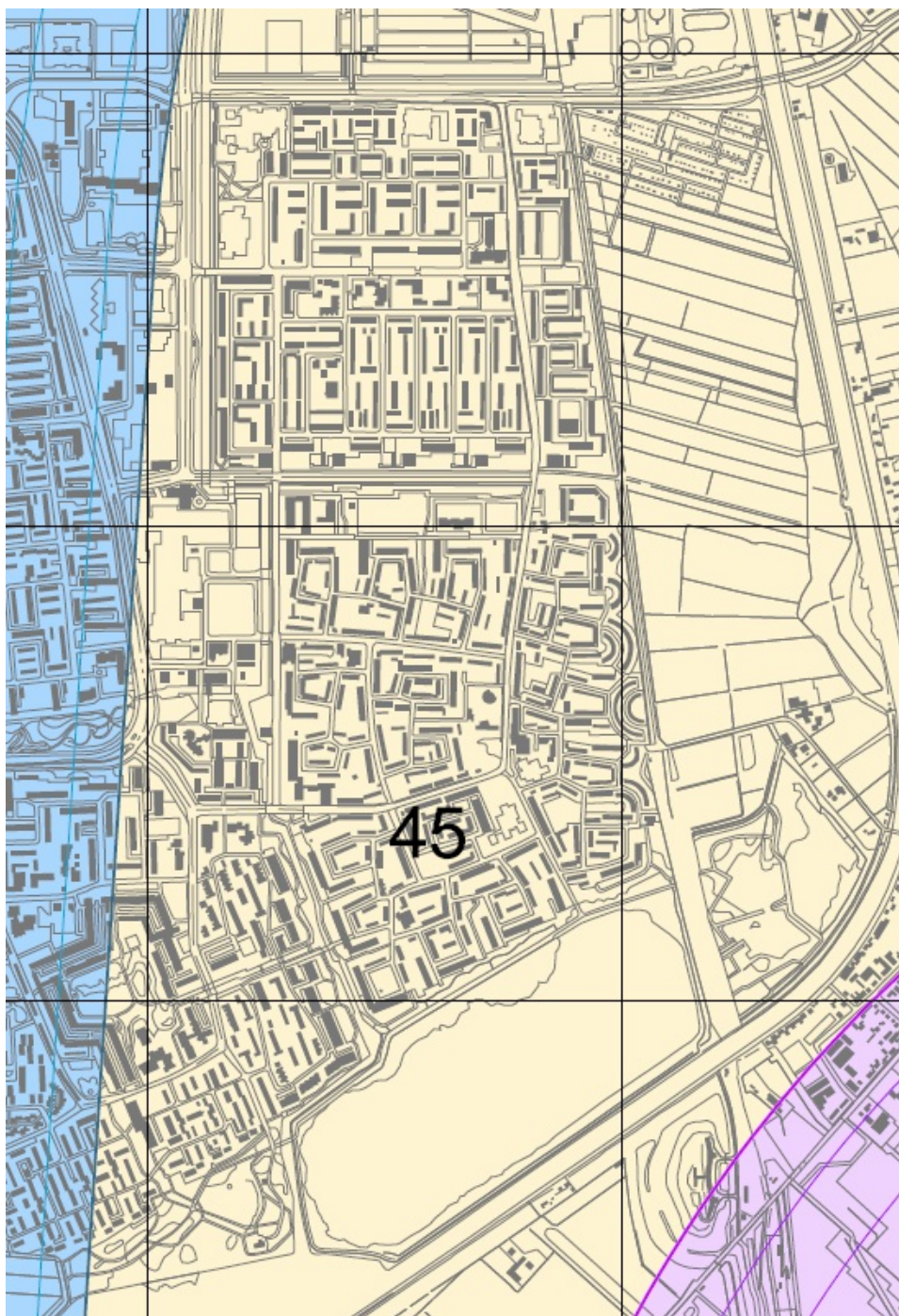
4.10 Vliegverkeer

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

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

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

Voor het bestemmingsplangebied geldt een hoogtebeperking van 45 meter (zie afbeelding hieronder). Deze hoogtemaat wordt gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4 meter N.A.P. Dat betekent dat een hoogtebeperking van 45 meter, een hoogtemaat oplevert van +41 meter N.A.P. Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik.



Afbeelding 4.2: Hoogtebeperkingen in verband met vliegverkeer

Voor het bestemmingsplan heeft de hoogtebeperking gezien de gehanteerde maximale bouwhoogten geen gevolgen en is ook geen sprake van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik.

4.11 Kabels, leidingen, straalpaden

Er zijn in het plangebied geen dusdanig grote kabels of leidingen gelegen, dat een planologische bescherming in het bestemmingsplan voor deze leidingen moet worden opgenomen.

In het plangebied van bestemmingsplan Meerwijk zijn wel twee

noemenswaardige leidingen gelegen. Het betreft twee delen van 50 kV-leidingen. Eén hiervan loopt aan de zuidkant van het plangebied net ten noorden van de Meerwijkplas. De andere loopt aan de noordkant van het plangebied, ten zuiden van de Aziëweg. Zoals hierboven al toegelicht is een planologische bescherming hiervoor niet aan de orde.

Beperkingen voor het bestemmingsplan als gevolg van straalpaden tussen communicatietorens of zendmasten zijn evenmin aan de orde in Meerwijk.

4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De te doorlopen stappen zijn:

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

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

Geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In bestemmingsplan Meerwijk worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen gefaciliteerd. Er zijn wel enkele ontwikkelingslocaties in het plangebied, maar de planologische mogelijkheden voor die ontwikkelingen zaten al in voorgaande bestemmingsplannen. Er is daardoor geen sprake van nieuwe planologische ontwikkelingsmogelijkheden en de ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden toegepast.

De planologische mogelijkheden voor Meerwijk locatie 1 zijn beperkt gewijzigd ten opzichte van het vorige planologische kader. Omdat op deze locatie voorheen wel al een ontwikkeling was voorzien, wordt voor deze locatie de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet toegepast.

Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Visie op het plangebied

Behouden en versterken bestaande ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan Meerwijk is in hoofdzaak een consoliderend plan. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het behouden en het versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de meeste plekken in de wijk niet veranderen.

Het is echter niet zo dat het bestemmingsplan helemaal geen veranderingen toestaat. Het bestemmingsplan biedt namelijk op een beperkt aantal vlakken flexibiliteit, zowel voor wat betreft de toegestane bebouwing als voor de toegestane functies.

Een gebied dat in het kader van het behouden/versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteit aparte aandacht verdient, betreft de omgeving van de Braillelaan. In het verleden zijn plannen ontwikkeld voor een herontwikkeling met nieuwe bouwblokken, die anders gesitueerd zijn dan de huidige bebouwing. De nieuwe blokken zijn ook in het vorige bestemmingsplan vastgelegd. Ze zijn echter nooit tot ontwikkeling gekomen en inmiddels zijn ze achterhaald. In dit bestemmingsplan wordt daarom de bestaande situatie vastgelegd, wat betekent dat langs de Braillelaan daarom andere planologische mogelijkheden worden geboden dan voorheen golden.

Ruime flexibiliteit in gemengde bestemming

De bestaande detailhandel-, horeca-, dienstverlening- en/of kantoorfuncties zijn met de bestemming Gemengd in het plan opgenomen. Voor wat betreft de begane grondverdieping geeft dat enige flexibiliteit en biedt dit ruimte voor functieverandering in die gebouwen, zonder dat zich ongewenste grootschalige ontwikkelingen zullen voordoen.

Geen nieuwe locaties voor detailhandel, dienstverlening of horeca

In de toekomst blijft handhaving van de huidige karakteristiek (de overwegende woonfunctie met verspreid enige bedrijvigheid) uitgangspunt. In het plan wordt geen ruimte geboden op nieuwe locaties voor de vestiging van nieuwe detailhandel, dienstverlening of horeca.

Openbare ruimte flexibel in te richten

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

Bij de inrichting van de openbare ruimte moeten gebruik, veiligheid en beeldkwaliteit samengaan, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

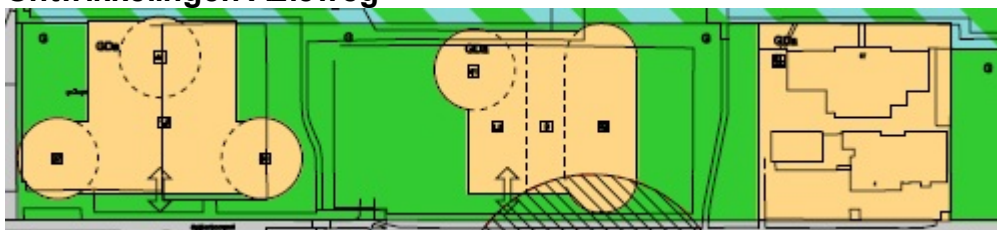
5.2 Ontwikkelingen

Bij het beschrijven van de ontwikkelingen in het plangebied is het onderscheid van belang tussen nieuwe planologische ontwikkelingen enerzijds en nog te ontwikkelen locaties anderzijds.

In paragraaf 4.12 werd aangegeven dat er geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Dit betreft ontwikkelingen die voor het eerst planologisch mogelijk worden gemaakt. Daarvoor is onderzoek naar de haalbaarheid noodzakelijk en dit type ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

In deze paragraaf gaat het om nog te ontwikkelen locaties. Dit zijn locaties waar in het verleden al een planologische basis voor is gecreëerd in de vorm van een geldend bestemmingsplan of een vrijstelling / ontheffing / afwijking. De planologische mogelijkheden van die ontwikkellocaties zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Er is daarbij geen sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling en de ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling is hierop niet van toepassing.

5.2.1 Ontwikkelingen Aziëweg



Afbeelding 5.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, omgeving Aziëweg

Locatie I (westelijke locatie = linker bouwvlak)

De gemeente is met Pré Wonen in onderhandeling over de verkoop van de gronden op locatie I. Er is ten dele een nieuwe invulling van de locatie beoogd, waarbij 2 in plaats van 3 torens worden gebouwd. Het parkeren wordt in plaats van bebouwd/half ondergronds op halfverdiept maaiveld aangelegd.

Locatie II (middelste locatie)

Een deel van de gronden op deze locatie is verkocht aan Stichting Sint Jacob. Voor de gronden van Sint Jacob is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een toren met zorgwoningen (Meerhoeve). Voor de resterende gronden, in eigendom van de gemeente, bestaan op dit moment geen concrete initiatieven.

Locatie III (oostelijke locatie)

Op het zuidelijk deel (Spijkerboorpad 4) staat het nieuwe gebouw van de Al-Ikhlaas school. Op het noordelijk deel (Aziëweg 20) staan noodgebouwen. Voor het noordelijk deel bestaan op dit moment geen concrete initiatieven.

Ontwerp Aziëpark

Het voorlopig ontwerp voor het Aziëpark is medio juli 2013 voor inspraak vrijgegeven.

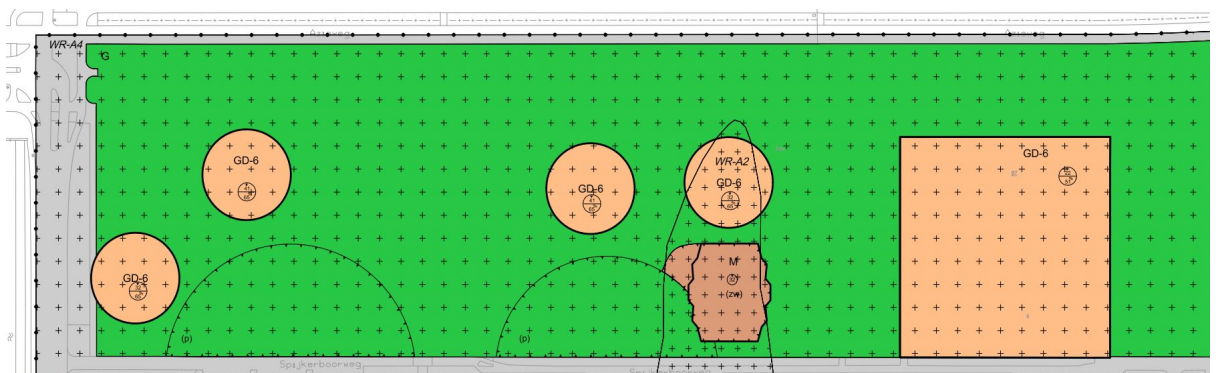


Afbeelding 5.2: Voorlopig ontwerp Aziëpark

Bestemmingen in bestemmingsplan

De bestemmingen 'gemengd' en 'groen' uit het vorige bestemmingsplan zijn voor alle drie de locaties opnieuw opgenomen. Veranderingen die daarbij zijn doorgevoerd hangen samen met de volgende uitgangspunten:

- locaties waar een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, zijn conform de vergunde situatie op de verbeelding vastgelegd;
- niet-reële bouw mogelijkheden die strijdig zijn met het parkontwerp (verdiepte parkeervoorzieningen en toren op locatie 1) zijn uit het nieuwe bestemmingsplan gelaten;
- de bestemming groen is aangevuld met een regeling om parkeren mogelijk te maken overeenkomstig bestaande planvorming, waaronder het ontwerp voor het Aziëpark. Parkeren is toegestaan binnen de twee halve cirkels aan de zuidzijde van onderstaande afbeelding;
- ter plaatse van de bestemming 'Watervoorzieningen, Groen' (WaG) uit bestemmingsplan Schalkwijk, gesitueerd direct langs de Aziëweg, wordt de mogelijkheid voor de aanleg van een watergang behouden. Water en/of watergangen zijn binnen de bestemming Groen immers toegestaan.



Afbeelding 5.3: beoogde bestemmingen en bestemmingsvlakken Aziëweg

5.2.2 Ontwikkeling Thomas Morestraat

De ontwikkelingslocatie aan de Thomas Morestraat betreft een braakliggend terrein in eigendom van Elan. In 2013 is een omgevingsvergunning (projectbesluit) verleend, maar de plannen zijn gewijzigd van wonen (met zorg) naar zorgwoningen (maatschappelijke functie). De beoogde huurder is St. Jacob. In afwachting van een aanvullende aanvraag voor een omgevingsvergunning om ook zorgwoningen op de rest van het perceel te kunnen realiseren, is een gemengde bestemming aan de locatie toegekend.

5.2.3 Ontwikkeling Meerwijk Centrum, locatie 1

Ter plaatse van de voormalige school aan de Bernadottelaan 140 komt woningbouw van woningcorporatie Ymere. Deze transformatie was in het bestemmingsplan Meerwijk Centrum al mogelijk gemaakt.

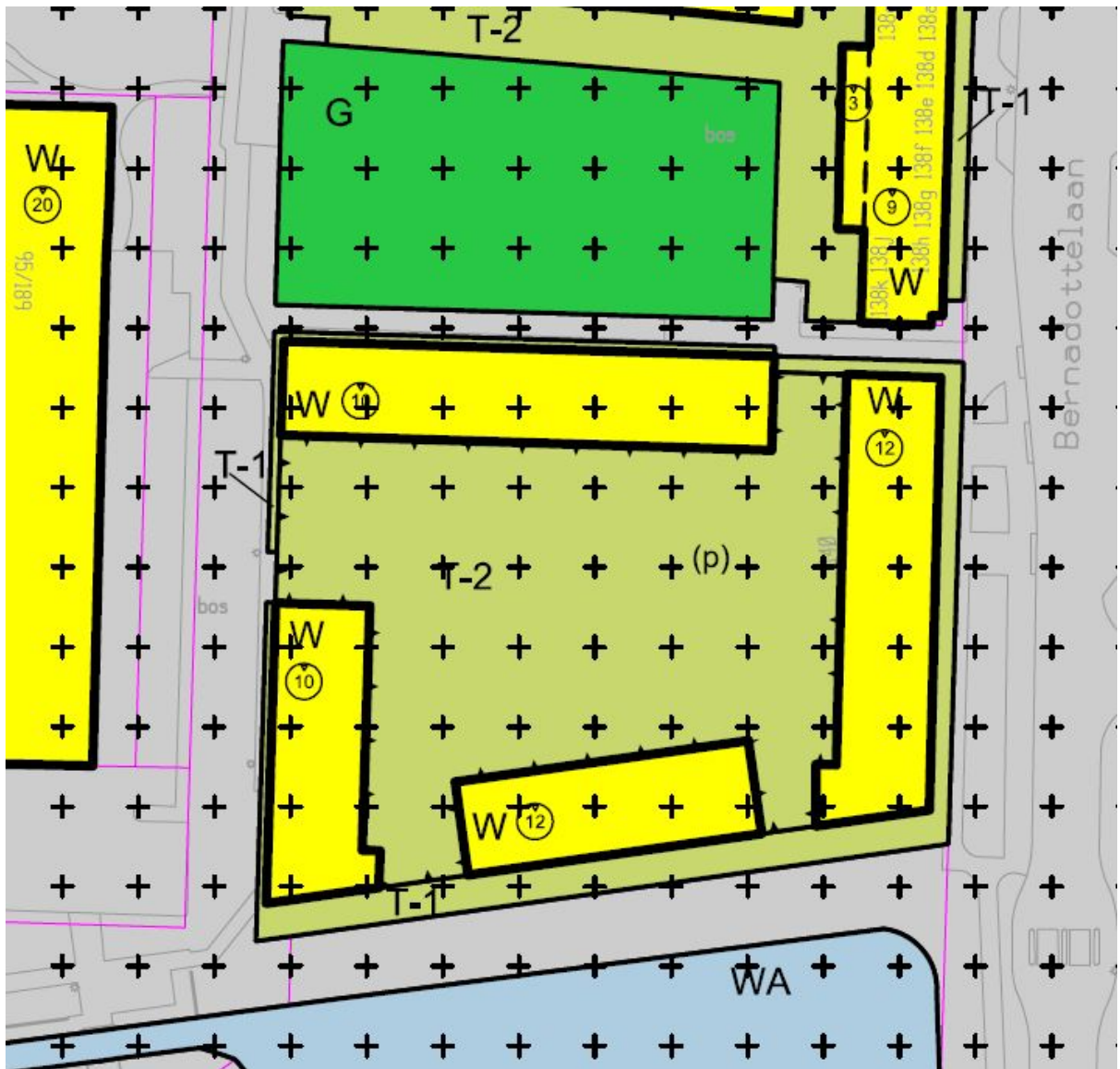


Afbeelding 5.4 Luchtfoto Meerwijk Centrum, locatie 1 (Bernadottelaan 140)



Afbeelding 5.5 Uitsnede plankaart Meerwijk Centrum, locatie 1

Een aantal jaar geleden bleek dat het woningbouwplan niet financieel uitvoerbaar was. Inmiddels is er een iets gewijzigd plan dat wel financieel haalbaar is. In dit nieuwe plan met vrijwel dezelfde hoeveelheid bebouwing is gekozen voor kleinere woningen om beter aan te sluiten bij de marktvraag én voor een carrévormige plattegrond van de bebouwing op het perceel. Een strookje woningen aan de zuidzijde is komen te vervallen en aan het woningbouwcarré zijn enkele woningen toegevoegd waardoor het aantal in dezelfde orde van grootte ligt.



Afbeelding 5.6 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Meerwijk, locatie 1

5.2.4 Ontwikkelingen overige locaties

Schoolgebouw Al-Ikhlaas school (oude locatie)

Deze locatie aan de Stresemanlaan-Braillelaan was in gebruik als islamitische basisschool en is tevens in gebruik bij KDVO Hazeltje (a/d Jan van Zutphenstraat 2A). De gymzaal wordt door de gemeente (afdeling Vastgoed) verhuurd als sportzaal.

Er is een gemengde bestemming opgenomen (wonen / maatschappelijk incl. kinderdagverblijf / sport) met bouwhoogte en bebouwingspercentage die het huidige bebouwingsvolume mogelijk maakt en flexibiliteit biedt in geval van nieuwbouw.

Gymzaal Florence Nightingalestraat

De gymzaal aan de Florence Nightingalestraat staat op het moment van schrijven van dit bestemmingsplan leeg en verkeert in een dermate slechte bouwkundige staat dat deze zal worden gesloopt. De gemeente is eigenaar. De

huidige bestemming is 'Gemengd a' waarin wonen reeds mogelijk is. De locatie is geschikt voor zelfbouw. Er wordt daarom voor deze locatie in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming wonen opgenomen met een bouwvlak passend in de ruimtelijke (stempel)structuur van de omgeving.

Voorafgaand aan de sloop moet op grond van de Flora- en faunawet wel onderzoek worden gedaan naar eventueel aanwezige beschermde flora en fauna (met name vleermuizen zullen daarbij naar verwachting van belang zijn). Omdat de voorgestelde bestemming wonen al past in het huidige bestemmingsplan en in die zin consoliderend is, wordt een dergelijk onderzoek niet in het kader van het bestemmingsplan onderzocht.

Baden-Powellstraat

De locatie aan de Baden-Powellstraat betreft een braakliggend terrein in eigendom van Elan. In 2013 is een omgevingsvergunning (projectbesluit) voor woningbouw voor de nieuwbouw van 9 eengezinswoningen en 18 appartementen verleend, maar de nieuwbouw is gestagneerd. In het bestemmingsplan is deze locatie consoliderend bestemd met de bestemming wonen met kleine ondergeschikte aanpassing van de bouwregels.

5.2.5 Wijziging bouwblokken Braillelaan

Langs de Braillelaan staat een negental portiek etageflats van vier lagen hoog welke eigendom zijn van woningbouwcorporatie Ymere. In het verleden waren er ideeën om deze te vervangen voor nieuwbouw op een zelfde wijze zoals bij de nieuwe stadswoningen in de bocht van de Bernadottelaan en Erasmuslaan. In het bestemmingsplan Meerwijk Centrum was deze mogelijke ontwikkeling reeds gefaciliteerd. Inmiddels is gebleken dat deze ontwikkeling er niet gaat komen en is het onduidelijk wat er precies met de flatjes gaat gebeuren. In afwachting hiervan is daarom in overleg met Ymere ervoor gekozen om de huidige feitelijke situatie op de verbeelding weer te geven.

Ymere denkt nog na over de vormgeving en invulling van deze locaties. Bij een nieuw plan voor deze ontwikkeling zal te zijner tijd een dan te bepalen ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen raadpleegbaar zijn: www.ruimtelijkeplannen.nl. In dat kader moeten alle bestemmingsplannen voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals Wonen, Bedrijven e.d. Ook geeft de SVBP bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Dat leidt ertoe dat de systematiek zoals gehanteerd in dit bestemmingsplan, op ondergeschikte onderdelen af kan wijken van de voorheen geldende planologische regelingen.

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

6.2 Juridische planopzet

De regels van het bestemmingsplan vallen conform de SVBP 2012 in 4 hoofdstukken uiteen:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de

begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving 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.

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

6.2.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor bestaande bedrijfsgebouwen of gronden die uitsluitend zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen. Per bedrijf zijn voor zover ruimtelijk mogelijk en wenselijk uitbreidingen toegestaan.

Bestaande nutsgebouwen met een oppervlakte groter dan 10 m² zijn bestemd als Bedrijf met de aanduiding (nv) nutsvoorziening.

Artikel 4 Centrum - 1

De bestemming 'Centrum-1' wordt gebruikt voor de grotere winkel- en centrumgebieden, zoals bij het wijkwinkelcentrum rond het Leonardo da Vinciplein.

Kenmerk: aaneengesloten front van winkels en publieksgerichte functies, al dan niet in combinatie met wonen.

Binnen deze bestemming is toegestaan: detailhandel, daghoreca (horeca categorie 1) en horeca t/m categorie 2, maatschappelijk en wonen.

Artikel 5 Gemengd - 2 t/m artikel 7 Gemengd - 6

De bestemming 'Gemengd' wordt gebruikt voor gebouwen waarin een menging van wonen en werken aanwezig of gewenst is.

Binnen de bestemming Gemengd worden in Haarlem 5 standaard typen onderscheiden, variërend van woongebouwen met beperkte mogelijkheden voor economische functies tot gebouwen waarin alleen een menging van werkfuncties is toegestaan. In Gemengd 6 wordt maatwerk mogelijk gemaakt.

In bestemmingsplan Meerwijk komen de volgende typen Gemengd voor:

Gemengd 2: binnen deze bestemming is grofweg wonen, maatschappelijk, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca mogelijk op de begane grond. Op de verdiepingen is uitsluitend wonen toegestaan. Deze bestemming wordt vooral gebruikt voor gebouwen in straten met een doorgaande verkeersfunctie.

Gemengd 5: binnen deze bestemming is het meest kenmerkende dat wonen niet is toegestaan. Wel mogelijk zijn: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk en horeca. Dit hangt samen met de aard van de panden. Deze omvatten veelal in één bouwlaag en hebben vaak een kiosk-achtige oorsprong.

Gemengd 6: dit gaat om een combinatie van wonen en maatschappelijke functies.

Het is mogelijk om binnen Gemengd functies toe te laten dan wel uit te sluiten door middel van een aanduiding. Op deze manier kunnen bestaande of gewenste situaties die niet binnen de systematiek passen wel positief dan wel negatief bestemd worden. Horeca functies worden niet standaard binnen de bestemming gemengd toegestaan, maar altijd met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Waar horeca niet staat aangeduid wordt Horeca 1 door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen GD2 en GD5. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal een nadere afweging worden gemaakt.

Artikel 8 Groen

De (openbare) groengebieden van structurele aard zijn specifiek bestemd als 'Groen'. Bermen en bomen langs wegen maken deel uit van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn werken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie toegestaan, waaronder nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken, voor zover vergunningsvrij.

Artikel 9 Maatschappelijk

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

Er zijn maatschappelijke activiteiten die qua schaal en/of hinder voor de omgeving (o.a. geluid, parkeren) maatwerk verlangen. Het maatwerk vindt altijd plaats door middel van een aanduiding binnen de bestemming maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn alleen de specifiek in de regels aangegeven activiteiten toegestaan zoals bibliotheek, buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, jeugdropvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare en (para)medische dienstverlening, peuterspeelzaalwerk, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling. Verder zijn ondergeschikte horeca en ondergeschikte sportvoorzieningen mogelijk.

Zorgwoningen

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

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

Artikel 10 Natuur

De bestemming 'Natuur' betreft voor een deel van de oevers rond de Meerwijkplas, die in het Ecologisch Beleidsplan zijn aangeduid als ecologische hotspot. Extensieve vormen van medegebruik zijn mogelijk. Uitbreiding van het aantal voetpaden is niet gewenst. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken. Gedacht kan worden aan bouwwerken die noodzakelijk zijn voor beheer van de natuurgebieden zoals hekwerken. Voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk als extra bescherming van de natuurwaarden.

Artikel 11 Tuin - 1

De op de verbeelding voor 'Tuin 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. Binnen deze bestemming zijn slechts erkers, tuinen en verhardingen toegestaan. Onder voorwaarden kunnen uitsluitend andere bouwwerken worden toegestaan zoals erfafscheidingen en vlaggenmasten. Een aan- of uitbouw of een bijgebouw zoals een berging kan niet binnen deze bestemming worden gebouwd. Deze bestemming komt vaak voor aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld en kan met name bij hoekwoningen het uitzicht voor automobilisten verminderen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

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

Artikel 12 Tuin - 2

De op de verbeelding voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. Deze bestemming komt met name voor in tuinen aan de achterkant van gebouwen, de zogeheten erven. Op deze gronden mogen onder voorwaarden aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Het is niet toegestaan dat de gronden met de bestemming 'Tuin 2' geheel worden volgebouwd. Dit in het belang van de woonkwaliteit in de vorm van voldoende openheid. In de planregels zijn daarom maximale bouwregels opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 procent van het bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte van 40 m². De hoogte van de aan- en uitbouwen mogen tot 4 meter hoog en losse bijgebouwen tot 3 meter hoog. Legale bebouwing die hoger is dan 3 meter of meer dan 50% bedraagt van het bestemmingsvlak wordt via een aanduiding op de kaart mogelijk gemaakt. Dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen tenzij er sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen.

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

Artikel 13 Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, bomen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan evenals bouwwerken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie,

waaronder nutsvoorzieningen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins, verkeers- en lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken, mits vergunningsvrij.

Artikel 14 Water

De in het plangebied voorkomende waterlopen, waterwegen en waterpartijen, en bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor waterberging en de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, verkeer over water, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluizen, stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen. Op gronden met de bestemming 'Water' mag niet worden gebouwd, behoudens waar het gaat om het veranderen of vernieuwen van bestaande beschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen, remmingen, meerpalen en dukdalven. In de bestemming water is ten behoeve van de woningen aan de noordzijde van het Leonardo da Vinciplein steigers opgenomen ter plaatse van de aanwezige terrassen.

Artikel 15 Wonen

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor gebouwen binnen het plangebied die uitsluitend voor wonen worden gebruikt. Op enkele plaatsen is (beperkte) uitbreiding van de bestaande woningen toegestaan.

Daarnaast is wonen ook mogelijk binnen de bestemmingen Gemengd 2, Gemengd 6 en binnen de Centrum-1 bestemming.

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

Begeleid wonen

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

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

Artikel 16 Wonen - woonwagenstandplaats

Deze bestemming is bedoeld voor de woonwagens in het gebied. Er mogen maximaal 8 standplaatsen aanwezig zijn, waarbij geldt dat op ieder bouwvlak / iedere standplaats slechts 1 woonwagen is toegestaan.

6.2.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 17 Waarde - Archeologie

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

De beschermingscategorieën 2 en 4 komen in het plangebied Pijlsaan e.o. voor. Hiervoor geldt dat bij bodemversturende bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² resp. 2500 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, een waardestellend archeologisch rapport overlegd moet worden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen. Voor categorie 6 (water) gelden geen bestemmingsplanregels ten aanzien van Waarde - Archeologie.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

De in het gebied voorkomende regionale waterkering(en) en bijbehorende voorzieningen vallen onder deze bestemming. Hierbij dient de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in acht te worden genomen. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de regionale waterkering(en) binnen het plangebied. Uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' voor de regionale waterkering zijn toegestaan. Om te kunnen bouwen overeenkomstig de andere ter plaatse geldende bestemmingen is een omgevingsvergunning vereist.

6.2.2.3 Nadere eisen

Artikel:	Nadere eisen ten aanzien van:
Waarde - archeologie	- situering - de inrichting van de gronden - het gebruik van de gronden
Algemene bouwregels	- het straat- en bebouwingsbeeld - de cultuurhistorische waarden

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

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

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

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

6.2.2.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel:	Afwijking ten behoeve van:
Verkeer	- voorzieningen Wet maatschappelijke ondersteuning
Algemene bouwregels	- dakkapellen
Algemene afwijkingsregels	- maatvoering - ondergeschikte delen van een gebouw - centrale technische voorzieningen

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

Criteria bij afwijken van bouwregels

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

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

Het straat- en bebouwingsbeeld

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

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

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

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

- de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- de Nota Dak;
- de aanwezigheid van ensembles en seriebouw.

De bezonningssituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen en

bouwmogelijkheden dient getoetst te worden of de bezonningssituatie van de directe woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.

De verkeerssituatie ter plaatse

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

De cultuurhistorische waarden

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

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

- de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- de Nota Dak;

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.2.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 19 anti-dubbeltelregel

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

Artikel 20 algemene bouwregels

In dit artikel zijn de regels voor het bouwen van gebouwen, dakopbouwen, aan- en uitbouwen etc. gedetailleerd vastgelegd.

Artikel 21 algemene gebruiksregels

De artikelen 21 en 21.1 leggen een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de Beleidsregels parkeernormen van de gemeente Haarlem. De parkeernormen liggen niet vast in het bestemmingsplan maar in de gemeentelijke beleidsregels. Het voordeel daarvan is dat het bestemmingsplan niet gewijzigd hoeft te worden wanneer er behoefte is aan het wijzigen van de parkeernormen. Het wijzigen van de Beleidsregels parkeernormen volstaat daarvoor. In de gemeentelijke beleidsregels is aangegeven wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen. Ook de mogelijkheden om af te wijken van de geldende parkeernormen staan omschreven in het parkeerbeleid. Indien er een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend waardoor de parkeerbehoefte wijzigt, zal getoetst worden aan de Beleidsregels parkeernormen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Het lid 21.2 geeft algemene regels met betrekking tot ongewenst gebruik van gronden die in alle gevallen opgeld doen, tenzij dit in de specifieke gebruiksregels expliciet alsnog wordt toegestaan.

Artikel 22 algemene afwijkingsregels

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. De mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik zijn nauwkeurig vastgelegd. Die ruimtelijke en functionele begrenzing is een afgeleide van de basisgegevens van de grootschalige basiskaart Haarlem (GBKH), stedenbouwkundige afwegingen en het bestaande gebruik. In de praktijk kunnen afwijkingen voorkomen. Ook kan, in het kader van nieuwe ontwikkelingen, veranderde wetgeving of voorschrijdend inzicht, toch behoefte zijn aan een andere maatvoering of een andere functie van bouwwerken.

Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Door middel van dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Ook is in dit artikel de zogenaamde toverformule opgenomen. In de diverse bestemmingen is opgenomen wat voor die bestemming in elk geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt. De toverformule houdt een afwijkingsmogelijkheid in voor het bevoegd gezag voor specifiek benoemde gebruiksverboden in het plan. Strikte toepassing zou anders leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 23 overgangsrecht

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

Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Ook bouwwerken die basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden, worden onder het overgangsrecht geschaard.

Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Artikel 24 slotregel

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

Bijlage 1 Zoneringslijst

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

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

6.3 Hoofdopzet verbeelding

6.3.1 Inventarisatie plangebied

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie waarbij vervanging binnen grenzen mogelijk wordt gemaakt. De bestaande bebouwing wordt daarom positief bestemd.

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

- bouwblokonderzoek d.d. augustus 2014;
- daarnaast zijn er meerdere locatiebezoeken gebracht aan het plangebied door de kerngroep(leden) om specifieke situaties te controleren c.q. in beeld te krijgen;
- waar nodig is er een analyse gemaakt van de luchtfoto's uit 2011 en de 360° foto's zoals beschikbaar via het gemeentelijke interne informatienetwerk Stroomlijn;
- waar nodig is ten behoeve van dit bestemmingsplan het gemeentelijke bouwarchief geraadpleegd met bouwvergunningen, omgevingsvergunningen en vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

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

6.3.2 Opbouw verbeelding

De verbeelding is opgebouwd uit verschillende elementen. Dit zijn:

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

Hieronder wordt verder uitgelegd wat deze elementen inhouden.

De bestemmingen

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

De dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn een aparte vorm van bestemmingen. Dubbelbestemmingen beslaan veelal een groter gebied en omvatten vaak meerdere enkelvoudige bestemmingen. Op de verbeelding zijn ze opgenomen

door middel van een arcering. De regels van de dubbelbestemmingen gaan vóór ten opzichte van de regels van de enkelvoudige bestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van specifieke sectorale belangen. Voor de dubbelbestemmingen geldt net als voor de enkelvoudige bestemmingen dat in de regels de specifieke bouw- en/of gebruiksregels zijn opgenomen.

Bouwvlakken

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

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

Aanduidingen

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

1. functieaanduidingen;
2. bouwaanduidingen (zie ook 6.4 hoofdpzet waarderingsskaart);
3. maatvoeringsaanduidingen.

1. Functieaanduidingen

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

2. Bouwaanduidingen

Bouwaanduidingen geven specifieke bouwmogelijkheden aan. Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. De benaming van de diverse

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

3. Maatvoeringsaanduidingen

Maatvoeringsaanduidingen hebben betrekking op: afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik. De opgenomen maten zijn in hele meters en naar boven afgerond.

6.3.3 Stedenbouwkundig instrumentarium

Om de bestaande kwaliteiten vast te leggen en ruimte te bieden aan kleinschalige uitbreidingen is het volgende stedenbouwkundige instrumentarium gehanteerd. Per onderdeel worden de uitgangspunten beschreven.

Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de lijn waar de voortuin of de openbare weg (bij afwezigheid van een voortuin) de voorgevel raakt. Het is de scheidslijn tussen bebouwd en onbebouwd. De manier waarop de voorgevelrooilijn loopt bepaalt de loop van de gevels en daarmee vaak de vorm van de openbare ruimte. De voorgevelrooilijn is dus een belangrijke vormgever van de (historische) kenmerken van het plangebied.

Uitgangspunt: De voorgevelrooilijn volgt de voorgevel. Bij erkers in twee lagen wordt de erker in de rooilijn opgenomen anders wordt de erker in de tuinbestemming geregeld.

Achtergevelrooilijn

De achtergevelrooilijn is de bouwgrens aan de achterzijde van een bouwvlak.

Uitgangspunt: Uitbreidingsmogelijkheden zijn veelal te vinden aan de informele tuinzijde van een bouwblok. Dit is de achter- en/of zijtuin. Afhankelijk van de diepte van het bouwblok is er in dit bestemmingsplan voor gekozen de achtergevelrooilijn achter de bestaande achtergevel te leggen. Daarmee wordt het mogelijk gemaakt de woning in meerdere lagen te vergroten. Belangrijk aandachtspunt bij het bepalen van de bouwdiepte is de te verwachten invloed op de woonkwaliteit van de directe woonomgeving.

Bouwvlak

Met het bouwvlak worden de gronden aangeduid waar bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Uitgangspunt: Een bouwvlak wordt overwegend geplaatst om aaneengesloten hoofdbebouwing. De bouwgrens aan de straatzijde van het bouwvlak is de voorgevelrooilijn. De bouwgrens aan de achterzijde is de achtergevelrooilijn. In enkele gevallen zoals bij bergingen en enkele bedrijfsbebouwingsvlakken,

wordt er gekozen voor een bouwvlak waarbinnen het mogelijk is een bepaald percentage flexibel te bebouwen.

Bestemmingsvlakken

De diverse bestemmingen worden met een bestemmingsvlak verbeeld. Behalve dat een bestemmingsvlak de geldende functie aangeeft zijn er in de bouwregels ook bestemmingsspecifieke regels opgenomen.

Uitgangspunt: Niet alle bouwmogelijkheden zijn direct zichtbaar op de verbeelding. Bebouwingsmogelijkheden worden per bestemming geregeld door middel van bouwregels.

Hoogtes

Bouwvlakken zijn voorzien van een hoogteaanduiding. Met een bouwhoogte wordt de maximale bouwhoogte aangegeven. Indien een bouwvlak met een goothoogte is aangeduid mag boven de goothoogte nog een kap of een opbouw worden gebouwd.

Uitgangspunten: Over het algemeen worden bestaande goothoogtes tot op de hele meter naar boven afgerond en opgenomen op de verbeelding.

Bebouwing op de Tuin-2 bestemming is alleen voorzien van een hoogte indien de hoogte afwijkt van wat er in de bouwregels is toegestaan.

Daklandschap

De kappen, dakopbouwen en platte daken van de individuele panden en bijgebouwen vormen tezamen het daklandschap. De karakteristiek van het daklandschap van plangebied Meerwijk is grofweg te verdelen in drie typologieën: platte daken, zadeldaken en lessenaarsdaken. Binnen deze typologieën zijn uitbreidingsmogelijkheden bepaald aan de hand van trends.

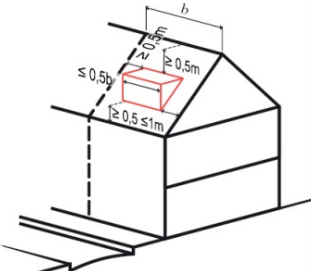
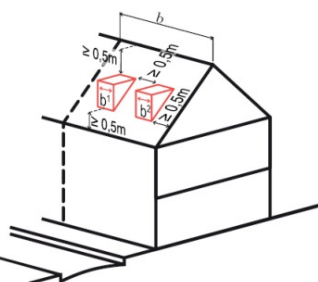
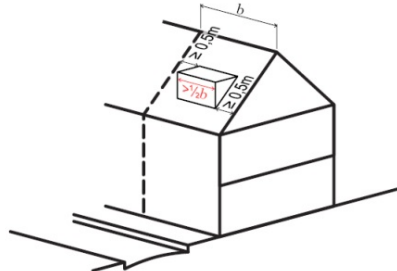
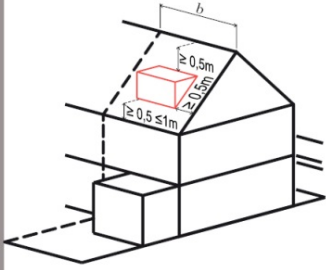
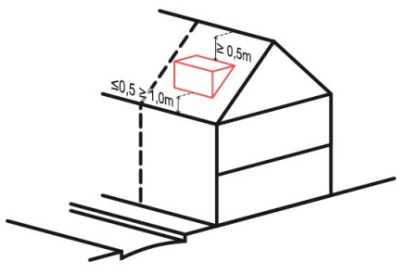
Uitgangspunten: Meerwijk kent als naoorlogse uitbreidingwijk een duidelijke planmatige opzet met seriematige woningbouw. Deze eenheid in bebouwing, juist in contrast met de variatie in andere delen van de stad, is een kwaliteit van de wijken uit deze periode. Het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden van het daklandschap is niet zozeer per typologie bekeken maar is gebaseerd op bestaande 'trends'. Door aan te sluiten op de trends is wildgroei van verschillende ingrepen in het dak en daardoor verrommeling van het straatbeeld uitgesloten.

6.4 Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak

Het dak en/of de kap bieden ruimte aan diverse uitbreidingsmogelijkheden. In de volgende paragrafen is een overzicht gegeven van de bouwmogelijkheden op en in het dak die zijn opgenomen in de algemene bouwregels zoals genoemd in artikel 20. Naast de standaardregels voor dakkapellen en kappen en dakterrassen zijn de diverse in het plan voorkomende trends beschreven en gevisualiseerd. De verschillende trends binnen het plangebied op de trendkaart aangegeven (zie bijlage 1).

6.4.1 Dakkapellen

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

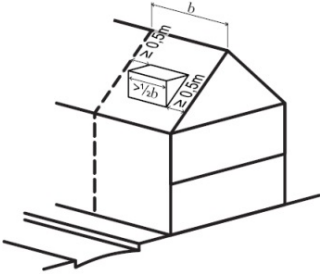
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakkapellen	Standaardregels dakkapel voorzijde; Geen specifieke bouw-aan- duiding. 	Som van de breedte van de afzonderlijke dakkapellen is maximaal gelijk aan de helft van de breedte van het dakvlak; 	Dakkapel breder dan helft breedte dakvlak; 
	Standaardregels dakkapel achterzijde; Geen specifieke bouw-aan- duiding. 		Dakkapel in of binnen 0,5 meter van de daknok of dakvoet; 

Zie voor de bouwregels voor dakkapellen artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.2 Brede dakkapellen

Voor een aantal stroken woningbouw in Meerwijk geldt de trend 'Brede dakkapel'. Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering.

De 'Brede Dakkapel' dient te voldoen aan de standaardregels voor dakkapellen aan de voorzijde met dien verstande dat de breedte breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens / zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m is.

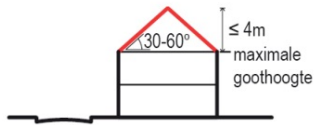
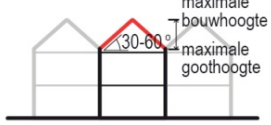
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Brede dakkapel	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouwaa- nduiding 'Brede Dakkapel' [sba-bd] 	Het uitgangspunt is om aan te sluiten op de trend.	

Zie voor de bouwregels voor brede dakkapellen artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.3 Dakvormen, zadeldak

Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend indien er een trend aanwezig is. Dit geldt zowel voor het volume als voor de materialisering. Het plangebied kent een aantal kapvormen waarvan het zadeldak het meeste voorkomt.

In de basis bestaat een kap uit twee dakvlakken met een hellingshoek van tussen de 30° en 60° graden, samenkomen in een nok, parallel aan de voorgevel. De algemene bouwregels voorzien in die mogelijkheid. Een variant op het zadeldak is een dwarskap waarbij de richting van de nok haaks staat op de voorgevel.

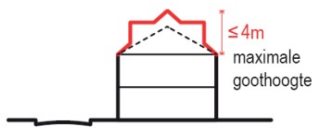
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Zadeldak	Op de kaart: Goothoogte; Geen specifieke bouwaa- nduiding. 	<i>Dwarskap (zadeldak)</i> Op de kaart: Goothoogte en Bouwhoogte 	

Zie voor de bouwregels voor zadeldaken artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.4 Nokverhoging

Voor een groot aantal woningen met een zadeldak met een lage dakhelling wordt middels een 'Nokverhoging' de mogelijkheid geboden tot het vergroten van de kapverdieping welke zorgt voor een betere benutting van de ruimte onder de kap en daarmee zorgt voor het vergroten van de woonkwaliteit in een vorm die past in het straatbeeld en schaal.

Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De nok mag maximaal tot 4 meter boven de maximale goothoogte verhoogd worden, mits dit aansluit op de ter plaatse geldende trend.

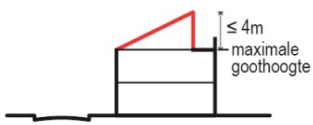
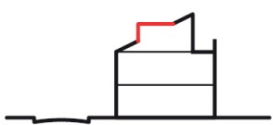
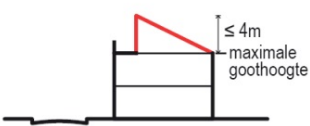
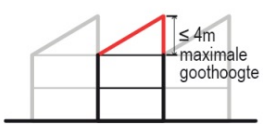
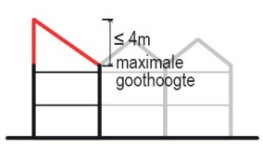
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Nokverhoging	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Nokverhoging' [sba-nv] 	Het uitgangspunt is eenheid en aansluiten op de trend.	

Zie voor de bouwregels voor nokverhoging artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.5 Dakvormen, lessenaarsdak

Naast zadeldaken zijn lessenaarsdaken ook een veel voorkomende dakvorm in Meerwijk. Het is een kapvorm die zich kenmerkt door een enkel hellend dakvlak, eindigend in een nok. Deze nok kan zowel parallel als haaks op de voorgevel gelegen zijn. Basisregel is om de bestaande kapvorm te behouden, welke eventueel wel uit te breiden is middels een dakkapel.

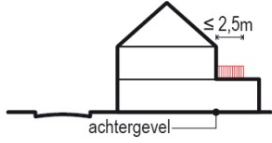
Zo is het toegestaan om ook in het geval van een lessenaarskap met de goot aan de straatzijde een brede dakkapel te realiseren, mits de afstand tot de perceelgrens / zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m is en deze qua schaal en positionering aansluit op de ter plaatse geldende trend.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Lessenaarsdak	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Lessenaarsdak' [sba-ld]  Dakkapel in het voordakvlak breder dan de helft van het dakvlak toegestaan 	 Lessenaarskap dwars  	

Zie voor de bouwregels voor lessenaarsdaken artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.6 Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegestaan als ze zijn meeontworpen met de hoofdbebouwing. Op aan- en uitbouwen is het onder voorwaarden toegestaan om een dakterras te realiseren.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakterrassen	Gesitueerd op aan- of uitbouwen. 		

Zie voor de bouwregels voor dakterrassen artikel 20.1.2 van de regels.

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.2. Deze ontwikkelingen vinden voor eigen rekening en risico van de ontwikkelende partijen plaats. De economische uitvoerbaarheid is daarmee afdoende gewaarborgd.

Een apart aspect van de economische uitvoerbaarheid betreft het kostenverhaal (zie ook onderstaande kader met nadere informatie over Kostenverhaal). In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet vaststellen als het kostenverhaal bij ontwikkelingen niet anderszins is verzekerd. In het geval van dit bestemmingsplan geldt dat er geen exploitatieplan is opgesteld, omdat er geen nieuwe planologische ontwikkelingen aan de orde zijn en kostenverhaal daarom niet verplicht is. Alle ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 5.2 zijn immers reeds eerder planologische titels gefaciliteerd, ofwel via een eerder bestemmingsplan ofwel via een reeds verleende omgevingsvergunning.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instantie:

- Hoogheemraadschap
- Elan Wonen
- Wijkraad Meerwijk
- Pré Wonen
- Ymere

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- Wijkraad Meerwijk
- Pré Wonen
- Ymere

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben:

- Hoogheemraadschap

Hieronder volgt een antwoord op de gemaakte opmerkingen. De ingezonden

reacties zijn samengevat.

Elan Wonen

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
Dank voor het aankondigen van het bestemmingsplan. Ik zie dat de toestemming voor de zorginstelling in de Thomas Morestraat ook is opgenomen, dank daarvoor!	De gemeente neemt kennis van dit standpunt.
Conclusie: De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.	

7.2.2 Zienswijzen

Gedurende een periode van 6 weken is iedereen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

7.3 Handhaving

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

Eens in de vier jaar stelt de gemeente Haarlem een integraal handhavingsbeleid vast waarin de projecten staan aangegeven die worden opgepakt. De opzet is dat de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving niet alle illegale situaties tegelijk aanpakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, hetgeen een uitstralend effect zal hebben. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor deze projectmatige aanpak. Uiteraard wordt bij calamiteiten altijd opgetreden. Handhaving van de regels van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats langs

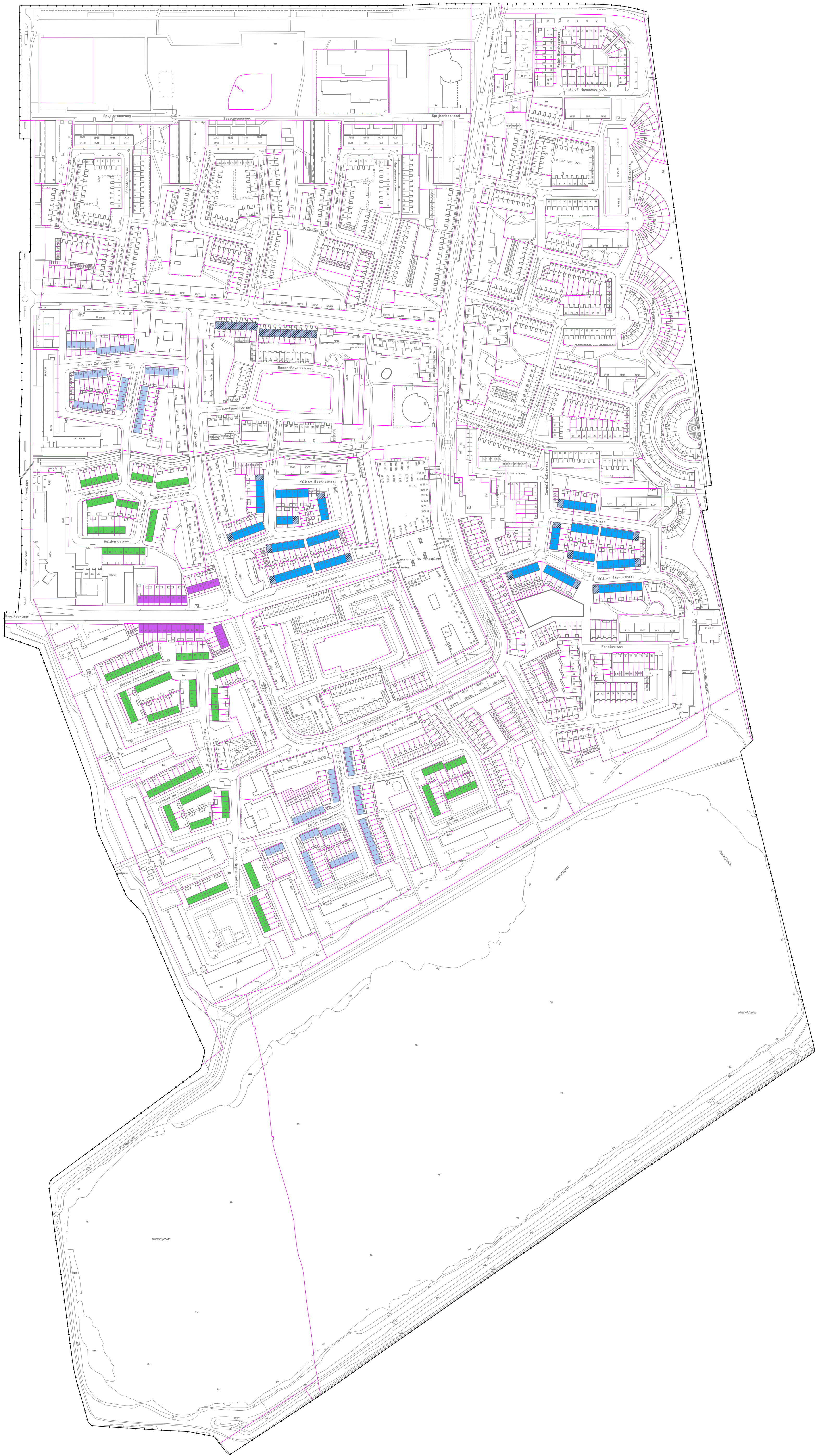
bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staan hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie belangrijk. Hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. De gemeente brengt met name de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen onder de aandacht, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer het college handhaaft.

Ook voor dit plangebied zal de handhaving van de kaders van het bestemmingsplan tevens plaatsvinden na het verstrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'bouwen', 'het uitvoeren van een werk' en 'het gebruiken van gronden en bouwwerken'. Want niet alleen handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijk toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat inspecteurs in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken. Deze inspecteurs classificeren projecten volgens het protocol, waarmee zij de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepalen. De rapportage van deze controles slaan zij digitaal op. Aldus draagt het college zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

bestemmingsplan "Meerwijk" (vastgesteld)

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Trendkaart



Legenda

Trends

- Dwarskap
op verbeelding [sba-dk]
- Lessenaarsdak
op verbeelding [sba-ld]
- Lessenaarsdak dwars
op verbeelding [sba-ldd]
- Nokverhoging
op verbeelding [sba-nv]
- Brede dakkapel
op verbeelding [sba-bd]

Basis

- Standaard uitbreidingsmogelijkheden
op verbeelding géén specifieke bouwaanduiding

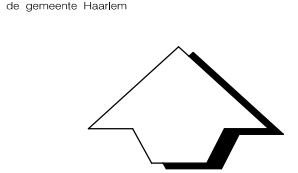
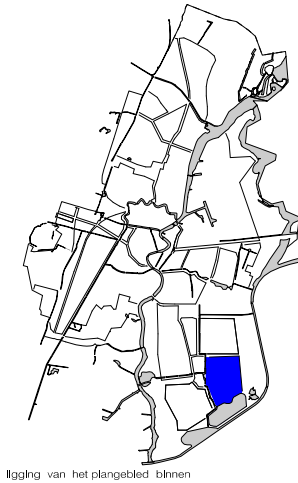
Aanduiding

- Plangebiedgrens
bestemmingsplan XXXXXXXXX

Topografie

- Topografische ondergrond (GBKH)
- Kadastrale ondergrond

NB. De trendvlakken zijn gerelateerd aan de bouw mogelijkheden binnen het bijbehorende bestemmingsplan



RUIMTELIJK BELEID

Trendkaart :

Meerwijk

planfase :	ontwerp	stedenbouwkundige:		tekeningnummer :	
datum :	16-12-2014	getekend :	J.v.d.T.		
schaal :	1 : 2000	gecontroleerd :	S.J.G.		tk_NL.IMRO.0392.BP9120006
formaat :	A1				



bestemmingsplan "Meerwijk" (vastgesteld)

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

Naam	Straat	Huisnummer	SBI	SBI- Code	Milieucategorie	Cat. zonering
Gasstation 109	Albert Schweitzerlaan	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
De Sateliet, SBO	Albert Schweitzerlaan	8	Primair onderwijs voor leerplichtigen e	801	2	B
gasstation DS 11334	Albert Schweitzerlaan	0 -ong.	gasdrukregel- en meetstation	4024	2	B
Elan Wonen	Albert Schweitzerlaan	34 -116	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
TT Cars	Bernadottelaan	1		9999	2	A
Auto D'ELLO Shop B.V. (zie ook 7702)	Bernadottelaan	3	Verfspuitinr. met plaatwerk	6822	2	B
Auto D'ELLO BV (zie ook 844)	Bernadottelaan	3	Handel in en reparatie van auto's (1)	501	2	B
Meerwijk Praktijk	Bernadottelaan	125	Medische praktijken	8512	2	A
de Hartekampgroep	Bernadottelaan	140	Dagopvang geestelijk geh.	I20	1	A
Grillroom Pizzeria Snacks Atlas (voorheen Snackbar Atlas)	Bernadottelaan	195	Shoarmazaak	553.A	1	A
Jade	Bernadottelaan	197	Shoarmazaak	553.A	1	A
Basic Fit Haarlem. B.V.	Bernadottelaan	199	Manege (VERVALLEN ZIE MEMO1)	9613	2	vervallen
Pré Wonen	Bernadottelaan	5 -63	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Pré Wonen	Bernadottelaan	4 -98	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Gasstation 123	Bernadottelaan	0 C	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
Gasstation 182	Bernadottelaan	0 E	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
Vishandel veelzijdig in vis	Bernadottelaan	0 -ong.	Viskraam	5222.B	1	A
Elan wonen	Bernadottelaan	176 -236	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Pré Wonen	Bernadottelaan	65 -123	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Gasstation 109	Braillelaan	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
De Woonmaatschappij	Braillelaan	5 -51	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
De Woonmaatschappij	Braillelaan	6 -52	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
De Woonmaatschappij	Braillelaan	54 -100	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
De Woonmaatschappij	Braillelaan	75 -121	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Gasstation 052 (hoek Floridaplein)	Briandlaan	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
Gilissen Praktijk vor Mondhygiene	Briandlaan	11	Tandheelkundige praktijken	8513	1	A
Gezondheidscentrum Schalkwijk (incl. apotheek)	Briandlaan	11 -13	Gezondheids- en welzijnszorg	85-	1	A
Energieopslag Schalkwijk Elan Wonen	Briandlaan	11 -13	Warmte productie eenheid (WPE)	40.D2	nvt	A
Elan Wonen	Briandlaan	15 -257	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Elan Wonen	Briandlaan	259 -341	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Meerwijk	Erasmuslaan	138		9999		A
De Woonmaatschappij	Erasmuslaan	4 -50	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A

Brede School Meerwijk	Erasmuslaan	1 -3	Scholen voor basis en algemeen voortg	852	2	B
De Woonmaatschappij	Erasmuslaan	102 -148	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
De Woonmaatschappij	Erasmuslaan	52 -98	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Gasstation 046	Forelstraat	0 A	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel	40.C3	2	B
Elan wonen	Forelstraat	79 -281	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
KOV Essalhi GOO	Gandhistraat	43		8535	2	B
Arel	Jan Ligthartstraat	0 ?		9999	2	A
Cooperatie Primera BA	Leonardo da Vinciplein	2	Detailhandel voor zover n.e.g.	52.A	1	A
Fashionhouse Ter Stal	Leonardo da Vinciplein	3	Kledingzaak	6551	1	A
Vomar voordeelmarkt	Leonardo da Vinciplein	4	Supermarkt	5211.A	1	B
Kruidvat	Leonardo da Vinciplein	5	D.H. in drogisterij-art.	6543	1	A
restaurant Vinci Food	Leonardo da Vinciplein	73	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijss	561	1	A
Pré Wonen	Rousseaustraat	74 -170	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Rozemarijn Werkplaatsencentrum	Spijkerboorpad	4	Niet-medische dagbehandeling, jeugdz	8532	2	B
Stichting Islamitisch Cultureel Centrum Haarlem	Spijkerboorpad	8	Religieuze organisatie	9100	2	B
Dierenkliniek Meerwijk	Stresemannlaan	19	Medische praktijken	8512	2	A
Islamitische basisschool Al Ikhlâs	Stresemannlaan	60	Primair onderwijs voor leerplichtigen e	801	2	B
Pré Wonen	Stresemannlaan	10 -32	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Pré Wonen	Stresemannlaan	102 -154	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Pré Wonen	Thomas Morestraat	135 -229	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Pré Wonen	Thomas Morestraat	87 -133	Woonhuis met Opslag Propaan	8311	nvt	A
Engele	Vijfhuizen	2	Dierenasiels en -pensions	9305.A		A
J. en L.P. Engele	Vijfhuizen	3	Fokken en houden van rundvee	0141	32	B
Bouwens BV	Vijfhuizen	4	hoveniersbedrijven	0141.1	31	B

Bijlage 3 Bodeminformatie t.b.v. bestemmingsplan Meerwijk

Bodeminformatie t.b.v. bestemmingsplan Meerwijk

Algemeen

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

conclusie

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

Informatie

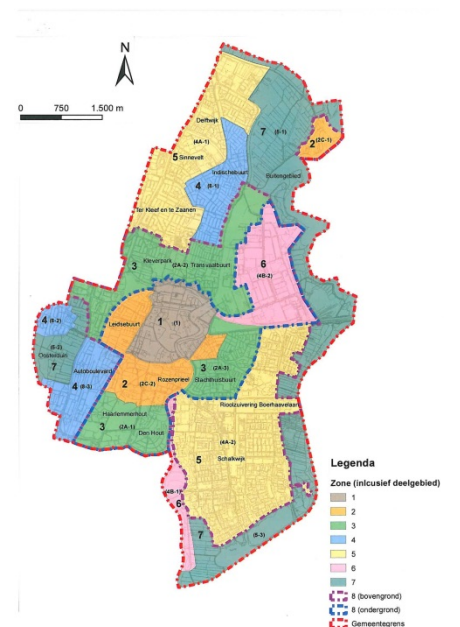
Milieukwaliteit van de bodem

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

Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van deze zone bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. De bovengrond van het openbare gebied in van het deel Meerwijk van het bestemmingsplangebied is onderdeel van deze zone. Het deel Meerwijk van het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5.

Het deel Meerwijkplas van het bestemmingsplangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 7.

Figuur 1



bodemkwaliteitszone 5

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

Gemiddeld is de ondergrond niet verontreinigd. In de ondergrond komen plaatselijk lichte verontreinigingen voor met koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK, minerale olie, PCB en EOX.

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

Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		Gemiddelde ondergrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		P95 bovengrond mg/kd ds		P95 ondergrond mg/kd ds	
Arseen	6,71	-	6,54	-	13,07	-	16,16	-
Cadmium	0,36	-	0,27	-	0,69	s	0,52	-
Chroom	19,60	-	18,63	-	35,69	-	32,41	-
Koper	20,50	-	14,57	-	56,31	s	46,34	s
Kwik	0,13	-	0,12	-	0,38	s	0,40	s
Lood	53,56	s	33,68	-	165,99	s	154,83	s
Nikkel	19,00	-	17,07	-	35,71	s	35,64	s
Zink	104,10	-	51,29	-	286,14	s	141,18	s
Pak's	2,01	s	1,05	-	8,71	s	3,40	s
Minerale olie	144,81	-	103,25	-	390,47	s	260,73	s
Barium	93,95	-	63,45	-	181,02	-	200,87	-
Kobalt	9,31	-	6,30	-	19,83	s	12,98	-
Molybdeen	0,60	-	0,62	-	0,72	-	0,91	-
PCB	0,04	s	0,02	-	0,06	s	0,04	s
EOX	0,18	-	0,17	-	0,40	s	0,40	s

toelichting:

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

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

bodemkwaliteitszone 8

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

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

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

toelichting:

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

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

bodemkwaliteitszone 7

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, PAK, molybdeen en PCB. Er komen plaatselijk lichte verontreinigingen met arseen, cadmium, chroom, koper, nikkel, zink, minerale olie en EOX voor.

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

In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-1,5 m-mv) van de bodemkwaliteitszone 7 weergegeven.

Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		Gemiddelde ondergrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		P95 bovengrond mg/kd ds		P95 ondergrond mg/kd ds	
Arseen	10,34	-	7,89	-	23,14	s	18,04	-
Cadmium	0,35	-	0,24	-	0,72	s	0,45	-
Chroom	29,46	-	25,69	-	64,99	s	65,01	s
Koper	28,71	-	15,54	-	75,37	s	50,04	s
Kwik	0,28	-	0,17	s	0,59	s	0,56	s
Lood	91,98	s	40,62	-	274,27	s	150,52	s
Nikkel	20,88	-	21,28	-	47,71	s	52,96	s
Zink	102,67	-	61,66	-	271,42	s	167,03	s
Pak's	1,80	s	0,71	-	9,80	s	2,85	s
Minerale olie	73,26	-	43,69	-	250,98	s	149,66	-
Barium	42,66	-	71,11	-	80,23	-	190,03	s
Kobalt	4,05	-	8,05	-	7,05	-	21,17	s
Molybdeen	0,64	s	0,71	-	1,03	-	1,01	-
PCB	0,01	s	0,00	-	0,03	s	0,00	-
EOX	0,95	-	0,38	s	0,90	s	0,80	s

toelichting:

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

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

grondverzet

De gemeente Haarlem heeft voor haar beheergebied gebieds-specifiek beleid vastgesteld (Nota bodembeheer 5-9-2013, **BBV nr:** STZ/MIL 2013/232071). Voor het toepassen van grond in bodemkwaliteitszone 5, bodemkwaliteitszone 7 en bodemkwaliteitszone 8 zijn Lokale Maximale Waarden vastgesteld. In de onderstaande tabel zijn de Lokale Maximale waarden voor bodemkwaliteitszone 5 en bodemkwaliteitszone 8 weergegeven.

Lokale Maximale Waarden bodemkwaliteitszone 5 en bovengrond bodemkwaliteitszone 8

	bodemkwaliteitszone 5	bodemkwaliteitszone 5	bodemkwaliteitszone 7	bodemkwaliteitszone 7	bodemkwaliteitszone 8
stof	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds	Ondergrond (0,5-2,0 m-mv) mg/kg ds	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds	Ondergrond (0,5-2,0 m-mv) mg/kg ds	Bovengrond (0,0-0,5 m-mv) mg/kg ds
Arseen (As)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Cadmium (Cd)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Chroom (Cr)	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00
Koper (Cu)	40,00	56,51	40,00	40,00	40,00
Kwik (Hg)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Lood (Pb)	64,28	187,85	110,37	48,74	127,50
Nikkel (Ni)	35	35	35	35	35
Zink (Zn)	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00
PAK (10 VROM)	15	15	15	15	15
Minerale Olie GC (totaal)	500	500	500	500	500
Barium	190	190	190	190	190
Kobalt	15	15	15	15	15
Molybdeen	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
PCB	0,05	0,02	0,02	0,02	0,04

toelichting:

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

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet binnen de bodemkwaliteitszone 5 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Toepassen van de ondergrond en bovengrond uit bodemkwaliteitszone 5 in andere bodemkwaliteitszones is op basis van de bodemkwaliteitskaart zonder partijkeuring mogelijk, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie.

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet binnen de bodemkwaliteitszone 7 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Toepassen van de ondergrond en bovengrond uit bodemkwaliteitszone 7 in andere bodemkwaliteitszones is op basis van de bodemkwaliteitskaart zonder partijkeuring mogelijk, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie.

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

verontreiniging

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen locaties bekend waar een verontreiniging aanwezig is die de bestaande functie belemmerd.

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

Conclusie

De huidig bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik en de toekomstige functies. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Voor dit bestemmingsplangebied geldt dat asbest in dit gebied vanwege de bouwperiode een aandachtspunt is.

Bijlage 4 Geluidberekeningen bestaande situaties Meerwijk



Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VariantInfo

Rekenmethode : RMG 2012

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers **Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	66,36	64,14	57,53	67,53	67,34
4,5	66,33	64,11	57,50	67,50	67,31

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB :** 132,4 [m] **53,0 dB :** 67,2 [m]
 58,0 dB : 36,5 [m] **63,0 dB :** 19,6 [m]

Rijlijnen

Naam	A schweiz l n 23 referentiewe gdek			A schweiz l n ov referentiewe gdek		
Wegdekverharding	0,0			0,0		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	10,0			10,0		
Afstand hard [m]	10,0			10,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	1,00			1,00		
Correctie Art. 110g Wgh	0,0			0,0		
Etmaalintensiteit	9800			129		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	6,00	3,50	1,70
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	75,26	73,04	66,16	62,32	59,98	56,84



Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VariantInfo

Rekenmethode : RMG 2012

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	65,68	63,65	56,89	66,89	66,72
4,5	65,71	63,69	56,93	66,93	66,76

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB :** 131,3 [m] **53,0 dB :** 67,1 [m]
 58,0 dB : 36,6 [m] **63,0 dB :** 19,7 [m]

Rijlijnen

Naam	Bernadot In 108 referentiewe gdek			Bernadot In ov referentiewe gdek		
Wegdekverharding	0,0			0,0		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	11,0			11,0		
Afstand hard [m]	11,0			11,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	1,00			1,00		
Correctie Art. 110g Wgh	0,0			0,0		
Etmaalintensiteit	9400			119		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	5,00	6,50	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	75,08	72,86	65,98	61,18	62,32	56,74



Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VariantInfo

Rekenmethode : RMG 2012

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers **Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	64,27	62,06	55,46	65,46	65,26
4,5	64,37	62,16	55,56	65,56	65,36

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB :** 114,6 [m] **53,0 dB :** 60,2 [m]
 58,0 dB : 33,1 [m] **63,0 dB :** 17,4 [m]

Rijlijnen

Naam	Briandlaan 3 referentiewe gdek			Briandlaan ov referentiewe gdek		
Wegdekverharding	0,0			0,0		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	12,0			12,0		
Afstand hard [m]	12,0			12,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	0,20			0,20		
Correctie Art. 110g Wgh	0,0			0,0		
Etmaalintensiteit	9800			129		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,50	3,90	0,80	6,10	3,80	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	75,26	73,04	66,16	62,39	60,34	57,09



Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VariantInfo

Rekenmethode : RMG 2012

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers **Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	63,35	60,12	53,71	63,71	63,81
4,5	63,24	60,01	53,60	63,60	63,70

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB :** 75,0 [m] **53,0 dB :** 40,1 [m]
 58,0 dB : 21,6 [m] **63,0 dB :** 10,5 [m]

Rijlijnen

Naam	Erasmuslaan 47			Erasmuslaan ov		
Wegdekverharding	referentiewe gdek			referentiewe gdek		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,0			9,0		
Afstand hard [m]	9,0			9,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	1,00			1,00		
Correctie Art. 110g Wgh	0,0			0,0		
Etmaalintensiteit	3900			119		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	7,00	2,80	0,60	5,00	6,50	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	71,58	67,60	60,91	61,18	62,32	56,74



Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VariantInfo

Rekenmethode : RMG 2012

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	64,07	60,61	54,12	64,12	64,38
4,5	64,04	60,58	54,10	64,10	64,36

Leq-contouren op 1,8 [m] : **48,0 dB :** 87,7 [m] **53,0 dB :** 46,7 [m]
 58,0 dB : 25,4 [m] **63,0 dB :** 12,8 [m]

Rijlijnen

Naam	Stresemanla an 35 referentiewe gdek			Stresemanla an ov referentiewe gdek		
Wegdekverharding	0,0			0,0		
Vaste correctiewaarde	0,0			0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0			0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	10,0			10,0		
Afstand hard [m]	10,0			10,0		
Afstand tot obstakel	0,0			0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0			0,0		
Zichthoek [grad]	127,0			127,0		
Objectfractie	0,70			0,70		
Correctie Art. 110g Wgh	0,0			0,0		
Etmaalintensiteit	5900			119		
Snelheid	50			50		
Snelh. vv.	50			50		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	7,00	2,80	0,60	5,00	6,50	1,80
Motoren	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0
Midzwaar vrachtverkeer	2,0	2,0	2,0	100,0	100,0	100,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---	---	---	---
Emissie	73,38	69,40	62,71	61,18	62,32	56,74

Bijlage 5 Luchtkwaliteit bestemmingsplangebied Meerwijk

Luchtkwaliteit bestemmingsplangebied Meerwijk

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

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

Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}).

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

NIBM criterium

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

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

Het bestemmingsplan Meerwijk is in hoofdzaak consoliderend. Er vinden geen voor de luchtkwaliteit belangrijke wijzigingen van toegestane woon- of kantoorfuncties plaats. Ontwikkelingen die op grond van het plan mogelijk zijn, zijn al in het vorige bestemmingsplan of in vrijstellingen / projectbesluiten ruimtelijk vastgelegd. Ontwikkelingen aan de Thomas Morestraat zouden blijken een samenlopende (aanvraag) projectbesluit maximaal circa 90 woningen (waarvan 35 zorgeenheden) kunnen gaan behelzen. Voor het geval dit bestemmingsplan hiervoor alsnog de eerste vastlegging zal vormen staat vast dat een aantal van 90 woningen zeer ver beneden de grens voor NIBM invloed op de luchtkwaliteit (1.500 woningen) blijft.

Het bestemmingsplan maakt ook geen andere relevante ontwikkelingen mogelijk zoals grootschalige horeca of detailhandel, noch bedrijven of maatschappelijke activiteiten of verkeerswijzigingen die veel extra verkeer genereren.

[illegible]

Uit de prognoses in de tabel blijkt dat voor de jaren 2013-2030, waarbinnen de planperiode valt, de hoogste berekende concentraties in het plangebied zeer ruim beneden de grenswaarden van NO₂ en fijnstof blijven. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 aanbouw en uitbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee.

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.9 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.

- 1.10 archeologisch deskundige:**
professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.
- 1.11 archeologisch onderzoek:**
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 1.12 archeologisch rapport:**
in rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 1.13 archeologisch waardevol gebied:**
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.14 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.15 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.16 bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.17 bed & breakfast:**
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaapplekken.
- 1.18 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.19 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

- 1.20 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.21 begeleid wonen:**
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.
- 1.22 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.23 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.24 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.25 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.26 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- 1.27 bijgebouw:**
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.28 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.29 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.30 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

- 1.31 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.32 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.33 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.
- 1.34 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.35 bruto vloeroppervlak (bvo):**
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.36 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.37 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.38 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.39 dakopbouw:**
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.40 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.41 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

1.42 dienstverlening:

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

1.43 ensemble:

twee of meer gebouwen die samen een bouwkundige eenheid vormen, waarbij de suggestie wordt gewekt dat het één gebouw betreft.

1.44 evenement:

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

1.45 gastouderopvang

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

1.46 gebouw:

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

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

1.48 historisch woonschip

een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, met een historisch karakter en een historische uitstraling, dat uitsluitend of in hoofdszaak wordt gebruikt als woning.

1.49 hoofdgebouw:

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

1.50 horeca 1:

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

1.51 horeca 2:

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

1.52 horeca 3:

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

1.53 horeca 4:

horecabedrijven die hoofdzakelijk logies per nacht verstrekken met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken en het houden van bijeenkomsten/vergaderingen/congressen.

1.54 kamerverhuurbedrijf:

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

1.55 kampeermiddel:

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

1.56 kantoor:

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

1.57 kap

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

1.58 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.

1.59 kiosk:

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

1.60 kunstwerk:

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

- 1.61 lessenaarsdak:**
een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild die onder een zekere helling is aangebracht.
- 1.62 natuurwaarden:**
de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
- 1.63 nieuwbouw:**
nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.
- 1.64 oeverlijn**
de scheidingslijn tussen water en land.
- 1.65 onderdoorgang/overbouw:**
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.66 orde 1 bouwwerken:**
orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988, de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening.
- 1.67 orde 2 bouwwerken:**
orde 2 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die op grond van hun architectonische kwaliteit, op grond van hun plaats in de stedenbouwkundige structuur of als toonaangevend element behoudenswaardig zijn.
- 1.68 peil:**
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.
- 1.69 perifere detailhandel:**
detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting).
- 1.70 plan:**
het bestemmingsplan Meerwijk met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120006-va01 van de gemeente Haarlem.

- 1.71 plat dak:**
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.72 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.73 seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.74 seriebouw:**
twee of meer gebouwen naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd.
- 1.77 shortstay:**
het structureel verhuren van woonruimte voor korte periodes (van minimaal één week tot maximaal zes maanden).
- 1.75 sloopvergunning:**
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.76 standplaats:**
een plaats in de openbare ruimte waar met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel:
- a. bedrijfsmatig goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt;
 - b. voorlichting wordt gegeven al dan niet met promotionele activiteiten.
- 1.77 straatmeubilair:**
andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speelvoorzieningen, straatverlichting,abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen.(vergunningvrij op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II)

- 1.78 trend:**
binnen een (deel van een) straat voorkomende nagenoeg indentieke dakopbouwen, kapvormen of dakkapellen (die juridisch, technisch en qua ruimtelijke kwaliteit gewenst bevonden zijn).
- 1.79 verbeelding:**
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.
- 1.80 verkooppunt van motorbrandstoffen:**
een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.
- 1.81 voorgevelrooilijn:**
de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
- 1.82 waterberging:**
een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.
- 1.83 wet:**
de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.84 windmolen:**
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.
- 1.85 woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- 1.86 woonwagen:**
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.87 woonwagenstandplaats:**
een kavel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
- 1.88 zorgwoning:**
een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

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

afstand tot de bouwperceelsgrens

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

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

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

inhoud van eenbouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de hoogte van een windturbine

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

breedte dakvlak bij dakdoorbreking

de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

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

breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd LPG, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- b. nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. alsmede detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel, waarbij de verkoopruimte uitsluitend op de begane grond mag zijn gevestigd;
- c. alsmede supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt;
- d. alsmede horeca 1 ter plaatse van de aanduiding horeca 1;
- e. alsmede horeca t/m categorie 2 met een maximum van 500 m² bvo ter plaatse van de aanduiding horeca t/m categorie 2;
- f. alsmede maatschappelijk overeenkomstig artikel 9.1 onder a;
- g. alsmede kinderdagverblijf met een maximum bvo van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- h. bij de bestemming behorende 'bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Centrum 1' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Binnen de bestemming 'Gemengd 2' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

5.1.1 Begane grond

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. maatschappelijk overeenkomstig artikel 9.1 onder a ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk;
- c. consumentverzorgende en/of (para)medische dienstverlening;
- d. bedrijven tot en met categorie b zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst ;
- e. alsmede detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
- f. horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

5.1.2 Overige verdiepingen

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

5.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd 2' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

Artikel 6 Gemengd - 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel,
- b. consumentverzorgende en/of (para)medische dienstverlening;
- c. maatschappelijk overeenkomstig artikel 9.1 onder a ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk;
- d. horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd 5' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

Artikel 7 Gemengd - 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast;
- b. maatschappelijk overeenkomstig artikel 9.1 onder a;
- c. alsmede sporthal ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- d. alsmede een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- e. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd 6' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. alsmede parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningenart, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclameuitingen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

8.2 Bouwregels

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

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder b en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek, buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, jeugdopvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare en (para)medische dienstverlening, peuterspeelzaalwerk, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurwaarden;
- b. waterlopen en waterpartijen.

10.2 Bouwregels

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

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

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

Artikel 11 Tuin - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. alsmede parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

11.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;

11.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder b en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 12 Tuin - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. alsmede parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. alsmede parkeren ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- d. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Alle bouwwerken

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

12.2.2 Gebouwen

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

12.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

parkeren

- 1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 sub b en parkeren toestaan op plaatsen waar geen

aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. alsmede brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- e. terrassen, standplaatsen, uitstallingen;
- f. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclameuitingen, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

13.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Verkeer' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20 alsmede ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn tevens de bepalingen van artikel 14 van toepassing.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. alsmede een terras ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- d. waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluizen, stuwen, dammen, kademuren, duikers, gemalen en overige kunstwerken;
- e. aanmeervoorzieningen, ligplaatsen;
- f. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Water' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
- b. alsmede zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- c. alsmede zorginstelling ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- d. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

Artikel 16 Wonen - woonwagenstandplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen;
- b. tuinen en erven;
- c. bergingen en sanitaire ruimten.

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 Gebouwen

- a. woonwagenstandplaatsen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. het maximum bebouwingspercentage per woonwagenstandplaats bedraagt 75 %;
- d. de bouwhoogte van van woonwagens mag ten hoogste 6 m bedragen,
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen 3 m;
- f. de goothoogte van overige gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, waarbij boven de goothoogte mag worden afgedekt met een kap met een maximale hoogte van 2 m.

16.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- 1. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:
 - a. het gebruik als opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
 - b. wonen, anders dan wonen in een woonwagen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

17.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 2 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 4 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 6 gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde – Archeologie'.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden;
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

17.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie' genoemd in lid 2 die voor die gronden van toepassing zijn;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
 - a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch aantoon dat op de betrokken locatie geen archeologische aanwezig zijn dan wel dat de aanwezige archeologische naar het oordeel van het

- bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. ter bescherming van betrokken archeologische waarden kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden gericht op:
- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en onderhoud van deze waterkering, waarbij de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland in acht moet worden genomen.

18.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' mogen uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemming.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits:

- a. het belang van de watergang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. door de aanvrager daarover advies van het hoogheemraadschap van Rijnland is verkregen;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 anti-dubbeltelregel

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

Artikel 20 algemene bouwregels

Voor het bouwen op de gronden van de in de daartoe aangegeven bestemmingen gelden de volgen de regels naast de in de bestemming genoemde specifieke bouwregels.

20.1 Bouwregels

20.1.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogten toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' mogen de aangegeven waarden niet worden overschreden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;
- h. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

dakkapellen

- i. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:
 1. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
 2. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
 3. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
 4. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'brede dakkapel' mag de dakkapel breder zijn dan de helft van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m bedraagt;
 6. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimum afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen;
 7. er wordt aangesloten op de trend.

zadeldak (langs/dwars)

- j. indien boven de maximale goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een zadeldak:

1. waarvan de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de maximale goothoogte, tenzij op de verbeelding een maximale bouwhoogte is aangegeven;
2. waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 60 graden;
3. waarbij wordt aangesloten op de trend.

nokverhoging (zadeldak)

- k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'nokverhoging':
 1. mag de nok worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de maximale goothoogte;
 2. wordt aangesloten op de trend.

lessenaarsdak (goothoogte voor/achter/dwars)

- l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lessenaarsdak':
 1. dient de bestaande dakvorm behouden te blijven, waarbij wordt aangesloten op de trend;
 2. is een dakkapel in het voordakvlak breder dan de helft van de breedte van het dakvlak toegestaan, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m bedraagt.

20.1.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde dakterrassen

- a. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. meeontworpen met de hoofdbebouwing of gesitueerd op aan- en uitbouwen;
 2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
 3. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
 4. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
 5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
 6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
 7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.
- b. ter plaatse van de aanduiding specifieke 'bouwaanduiding – overkapping' is een overkapping toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' is een steiger toegestaan, mits:
 1. meeontworpen met de hoofdbebouwing;
 2. privacyschermen niet hoger zijn dan 1,5 m;
 3. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
 4. er geen overige bouwwerken op steiger worden geplaatst.

20.2 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld.

20.3 Afwijken van de bouwregels dakkapellen

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 sub i en toestaan dat:
 - a. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de dakvoet geplaatst wordt;
 - b. een dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst wordt;
 - c. een dakkapel aan de voor- en achterzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 21 algemene gebruiksregels

21.1 Parkeren, laden en lossen

Bij een gebouw moet overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor:

- a. het parkeren van auto's;
- b. het laden of lossen van goederen.

21.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 21.1 overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen.

21.3 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 22 algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:
 - a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
 - c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw
 - d. de bestemmingsbepalingen en toestaan en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
 - er is geen achterom aanwezig bij de woning;
 - de hoogte van de voorziening mag maximaal 1,3 m bedragen;
 - de oppervlakte van de voorziening mag maximaal 4 m² bedragen.
2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 1, sub a tot en met d voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.
 - e. cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 overgangsrecht

23.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

23.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4 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.

23.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.4 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.

23.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 23.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 slotregel

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

Bijlagen regels

Bijlage 1 Zoneringslijst

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld. In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meer gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies. In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfscategorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en recreatie		

	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie-gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijke gebied met en zonder woningen	B (gebieds-gebonden)

Ad A Wonen

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

Ad B Werken

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

Ad C Natuur en recreatie

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

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert. De categorieën A en B zijn in principe in de hele

stad Haarlem toegestaan. Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument milieuzonering. Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

Zoneringslijst - staat bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
-		Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B

22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m ²	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	

40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5 246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A

5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	

711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Maneges	C

bestemmingsplan "Meerwijk" (vastgesteld)

9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekhallen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A