

Zuid Schalkwijkerweg 50A

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Regels	7
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Bouw- en gebruiksregels
Artikel 3	Overgangsrecht
Artikel 4	Inwerkingtreding
Artikel 5	Slotregel
Bijlagen	19
Bijlage 1	Zuid Schalkwijkerweg
Bijlage 2	Facetbestemmingsplan Archeologie
Vaststellingsbesluit	45

Toelichting

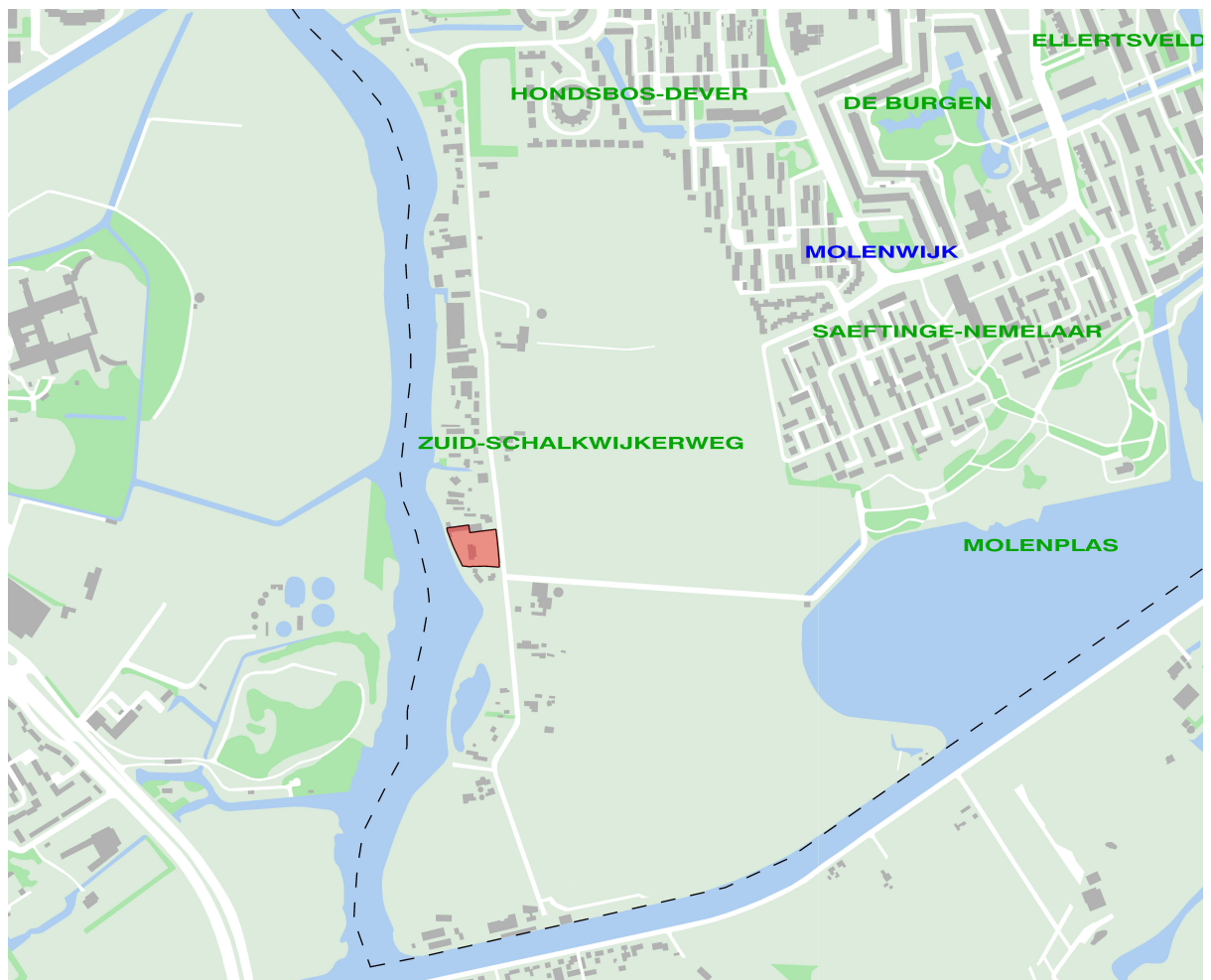
Hoofdstuk 1 Toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met de verordening wordt gehandeld (illegaal gebruik of illegale bebouwing).

In het verordeningengebied "Zuid Schalkwijkerweg 50A" zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

Nummer	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
910	Zuid Schalkwijkerweg	21-8-1974	14-08-1975
00801	Facetbestemmingsplan Archeologie	25 juni 2009	

*Tabel 1: Geldende bestemmingsplannen tijdens opstellen
Beheersverordening*



Afbeelding ligging verordeningengebied

In het verordeningengebied (Zuid Schalkwijkerweg 50A en Zuid Schalkwijkerweg

49B ook bekend als 50B) is momenteel geen sprake van ontwikkelingen die niet zouden passen binnen de regels van bovengenoemde plannen. Het instrument van de beheersverordening is daarom geschikt om te dienen als actueel ruimtelijk kader.

Deze beheersverordening is een tijdelijke maatregel, totdat het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" zal zijn vastgesteld en inwerkinggetreden.

In het verordeningsgebied zijn dezelfde gebruiks- en bouwregels van toepassing als op grond van het geldende bestemmingsplannen en vervallen uitbreidingsplannen (zie bijlage 1 en 2).

Deze beheersverordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad. Daardoor geldt in het verordeningsgebied vanaf die datum een actueel ruimtelijk plan en wordt voldaan aan de actualiseringsplicht van de Wro.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
de beheersverordening Zuid Schalkwijkerweg 50A van de gemeente Haarlem;
- 1.2 verordeningsgebied:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.0392.BV9120001-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele
bijlagen);

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordening gebied gelden de volgende regels:

2.1 Bouwen en gebruik

Ten aanzien van het gebruik en het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in bijlage 1 en 2.

2.2 Bouwen en gebruik in afwijking van 2.1

Eveneens is toegelaten bouwen en/of gebruik dat is vergund en waarbij is afgeweken van de bouw en gebruiksregels als bedoeld in bijlage 1 en 2.

2.3 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.

2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 2.3 overeenkomstig de gemeentelijke Beleidsregels parkeernormen.

2.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken 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 3 Overgangsrecht

3.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening 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.

3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 3.1 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.

3.4 Gebruik

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

3.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 3.4 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.

3.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 3.4 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.

3.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 3.4 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 4 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Artikel 5 Slotregel

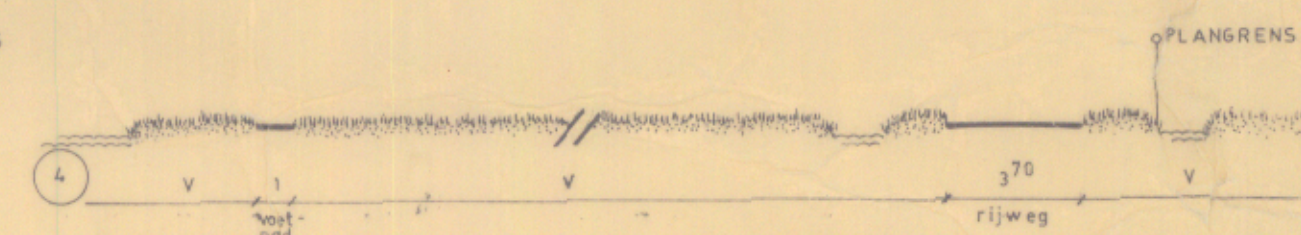
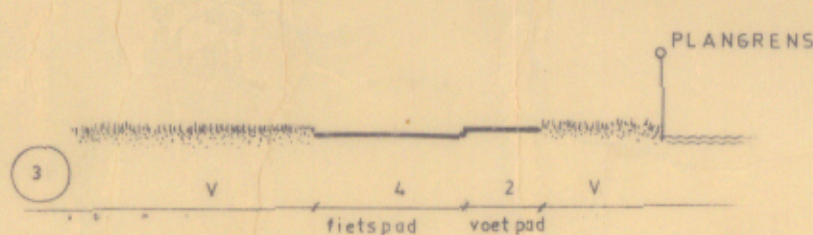
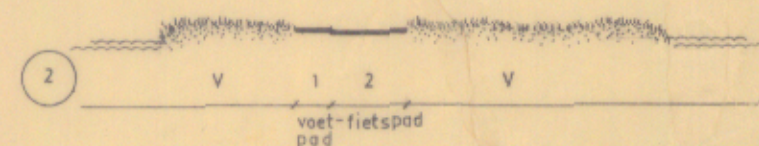
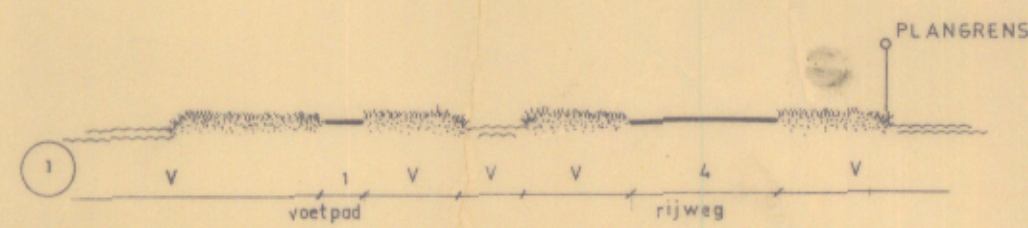
Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van de beheersverordening Zuid Schalkwijkerweg 50A.

Bijlagen

Bijlage 1 Zuid Schalkwijkerweg

GEM. HEEMSTEDE

GEM. HAARLEM II, SECTIE V



AANDUIDINGEN

- VERWIJZING NAAR DWARSPROFIEL
- BEBOUWINGSPERCENTAGE
- HOOGTE IN METERS
- KADASTRALE INDELING
- BESTAANDE BEBOUWING
- GRENS VAN HET PLAN
- KADASTRALE SECTIEGRENS
- PLANGRENS TEvens GEMEENTEGRENS
- VOET VEER
- BESTEMMINGSGRENS
- BEBOUWINGSGRENS
- GEMEENTEGRENS
- MAATAANDUIDING IN METERS

BESTEMMINGEN

- art. 3 WOONDELEINDEN MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 4 AGRARISCHE BEBOUWING MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 5 JACHTWERF MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 6 JACHTHAVEN MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 7 HOREKA BEDRIJF MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 8 VERZORGENDE BEDRIJVEN MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 9 RECREATIEVE BEBOUWING MET BIJBEHOOREND TERREIN
- art. 10 RECREATIE
- art. 11 LANDSCHAPSPARK
- art. 12 WEG MET BERMEN EN SLOTEN
- art. 13 VOETPAD
- art. 14 FIETSPAD
- art. 15 WATER
- art. 16 STEIGERS TOEGESTAAN
- art. 17 ONDERGRONDSE TRANSPORTLEIDINGEN

GEMEENTE HAARLEM			
Openbare Werken Afdeling Stadsontwikkeling			
Bestemmingsplan			
ZUID SCHALKWIJKERWEG			
VASTGESTELD BIJ RAADSGESLUIT VAN 21.8.1970, NR. 282			
GEWENSGEKEID BIJ BESLUIT VAN GED. STATEN VAN 11.8.75 nr. 38			
datum 23-8-1970	ont. A. L. C. BRIZZI	de directeur	hoofd S.O.
schalen 1:2500	1:200		form. 120-452

Gebruiksvoorschriften deel uitmakende van het
Schalkwijkerweg".

Inhoud:

- 910
- Hoofdstuk 1 : begripsbepalingen;
 - Hoofdstuk 2 : bestemmingsbepalingen;
 - Hoofdstuk 3 : voorschriften inzake ander gebruik van gronden;
 - Hoofdstuk 4 : voorschriften inzake gebruik van opstallen;
 - Hoofdstuk 5 : overgangsbepalingen;
 - Hoofdstuk 6 : vrijstellingsbevoegdheid;
 - Hoofdstuk 7 : straf- en slotbepalingen.

voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Zuid-Schalkwijkerweg".

Hoofdstuk 1: begripsbepalingen.

Artikel 1.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. bebouwingsgrens : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing danwel door een bepaalde bebouwing, niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegestaan;
- f. bouwperceel : een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de kaart omschreven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- g. perceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop al of niet bebouwing is toegestaan;
- h. verzorgend bedrijf : een bedrijf, dat voorziet in de behoefte van de detailhandel;
- i. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een bedrijf bruikbare ruimte omvat, al dan niet met een daarbij behorende woning;
- j. autobox : een gebouw, dat bestemd is voor de stalling van een personenauto;
- k. praktijkruimte : een gebouw, dat bestemd is voor de uitoefening van een z.g. vrij beroep in de medische-, sociale-, kulturele-, of administratieve sektor;
- l. passieve recreatie : het gebruik als verblijven in de open lucht, wandelen en fietsen.

2. Onder de overige in deze voorschriften voorkomende begrippen wordt verstaan, wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de Bouwverordening wordt verstaan.

Artikel 2: wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte of breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmu-
ren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken;
- c. bouwhoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks
gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van
waar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot aan de ge-
middelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
- d. nokhoogte van gebouwen en hoogte van andere bouwwerken:
van het hoogste punt dier werken tot aan de hoogte van de kruin van
weg, danwel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afge-
werkte bouwperceel of terrein ter plaatse.

Hoofdstuk 2: bestemmingsbepalingen.

Artikel 3: woondoeleinden met bijbehorend terrein WO.

De op de kaart voor woondoeleinden met bijbehorend terrein WO aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen met daarbij be-
horende bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel niet meer dan één woning zal worden gebouwd;
- b. de inhoud van een woning niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
- c. de bouwhoogte nergens meer dan 4,50 m. zal bedragen;
- d. de dakhelling nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zal be-
dragen;
- e. de (voor)gevel van de woningen evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan
de weg vanwaar het gebouw hoofdzakelijk bereikbaar is, zal worden
gebouwd;
- f. op het bijbehorend terrein een autobox, eenschuur en/of een hobby- of
praktijkruimte mag worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van de sub f. bedoelde gebouwen 50% van het bijbeho-
rend terrein, gerekend achter en vanaf sub e. bedoelde (voor)gevel mag
bedragen, met een max. van 40 m² per woning;
- h. de bouwhoogte van de sub f. bedoelde gebouwen nergens meer dan 2,75
m zal bedragen;
- i. bij de berekening van de sub g. bedoelde oppervlakte de oppervlakte
van eventueel reeds aanwezige bijgebouwen in rekening zal worden ge-
bracht;
- j. het onbebouwd bijbehorend terrein overigens zal worden bestemd als

tuin.

Artikel 4: agrarische bebouwing met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor agrarische bebouwing met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken t. b. v. veehouderij- en veeteeltbedrijven met inbegrip van één dienstwoning per bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. de te bebouwen oppervlakte van bedrijfsgebouwen, dienstwoning en andere bouwwerken niet meer dan het op de kaart ingeschreven percentage per bouwperceel zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van veestallen, van veevoeder- en/of machinebergingen van hooibergen en van dienstwoningen nergens meer dan resp. 3.00 m, 4.50 m, 8.00 m en 4.50 m zal bedragen;
 - c. de nokhoogte met uitzondering van die van hooibergen nergens meer dan 8 m zal bedragen;
 - d. de inhoud van de dienstwoningen niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
 - e. de dakhellingen van de gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zullen bedragen;
 - f. het onbebouwd bijbehorend terrein wordt bestemd als tuin en voor een goede bedrijfsvoering benodigde open ruimte;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 1 bedoelde gebruik van de bedrijfsgebouwen, overeenkomstig de in lid 1 omschreven bestemming in dier voege dat de bedrijfsgebouwen gebruikt mogen worden overeenkomstig de recreatieve bebouwing in artikel 9.

Artikel 5: jachtwerf met bijbehorend terrein.

De op de kaart voor jachtwerf met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bouwen, herstellen en opslaan van pleziervaartuigen met inbegrip van een dienstwoning per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. de te bebouwen oppervlakte met inbegrip van een dienstwoning niet meer dan het op de kaart ingeschreven percentage per bouwperceel zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen nergens meer dan 4.50 m zal bedragen;
- c. de nokhoogte nergens meer dan 8 m zal bedragen;
- d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
- e. de dakhellingen van de gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zal bedragen;

- f. het onbebouwde bijbehorend terrein, voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, wordt bestemd voor doeleinden welke direkt verband houden met een goede bedrijfsvoering, waaronder in ieder geval te verstaan parkeergelegenheid, en voor zover dit terrein is gelegen vóór die grens wordt bestemd als tuin.

Artikel 6: jachthaven met bijbehorend terrein JH.

De op de kaart voor jachthaven met bijbehorend terrein JH aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van jachthavenakkommodaties, waaronder te verstaan gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het herstellen en de winterberging van pleziervaartuigen alsmede per bouwperceel een klubhuis of kantine en een dienstwoning met dien verstande dat:

- a. de te bebouwen oppervlakte met inbegrip van de dienstwoning en de kantine of klubhuis niet meer dan het op de kaart ingeschreven percentage per bouwperceel zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van alle gebouwen nergens meer dan 4.50 m zal bedragen;
- c. de nokhoogte van alle gebouwen niet meer dan 8 m zal bedragen;
- d. de inhoud van de dienstwoningen niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
- e. de oppervlakte van de kantine of klubhuis niet meer dan 200 m² zal bedragen;
- f. de dakhellingen van de gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zullen bedragen;
- g. het onbebouwd bijbehorend terrein voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, wordt bestemd voor doeleinden welke direkt verband houden met een goede akkommodatie van een jachthaven, waaronder in ieder geval te verstaan parkeergelegenheid, en voor zover dit terrein is gelegen vóór de genoemde grens als tuin.

Artikel 7: horekabetrijf met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor horekabetrijf met bijbehorend terrein aangewezen grond is bestemd voor de bouw van een theehuis, café en/of restaurant met daarbij behorende andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. de te bebouwen oppervlakte niet meer dan het op de kaart ingeschreven percentage per bouwperceel zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m zal bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zal bedragen;
 - d. het terrein mag worden omheind met een gebouwde afscheiding ter hoogte van max. 1.00 m;
 - e. andere bouwwerken mogen worden gebouwd zoals vaste speeltoestel-

len en terrassen, kortom alle voorzieningen die benodigd zijn voor een goede akkommodatie van de in dit artikel bedoelde bestemming;

- f. het onbebouwde bijbehorende terrein wordt bestemd voor tuin en speelgelegenheid.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat binnen het 1e lid sub a. bedoelde bebouwingspercentage een dienstwoning wordt gebouwd met een inhoud van max. 500 m³. De in het 1e lid sub b. en c. vermelde voorschriften zijn hierop tevens van toepassing.

Artikel 8: verzorgende bedrijven BVI en BVII met bijbehorend terrein.

- 1. De op de kaart voor verzorgende bedrijven BVI en BVII aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken t. b. v. verzorgende en ambachtelijke bedrijven, waaronder te verstaan schilderswerkplaatsen, smederijen, geen konstruktiebedrijven zijnde, en houtverwerkende bedrijven met inbegrip van een dienstwoning per bouwperceel, met dien verstande dat:
 - a. de te bebouwen oppervlakte met inbegrip van de dienstwoning per bouwperceel niet meer dan het op de kaart ingeschreven percentage zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen nergens meer dan 4,50 m zal bedragen;
 - c. de nokhoogte van alle gebouwen niet meer dan 8 m zal bedragen of indien een hoogte op de plankaart is aangegeven niet meer dan deze hoogte;
 - d. de inhoud van de dienstwoningen niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
 - e. de dakhellingen van de gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zullen bedragen;
 - f. het onbebouwde bijbehorend terrein, voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, wordt bestemd als erf-, laad- en losgelegenheid, parkeergelegenheid en voor zover gelegen vóór die grens, als tuin;
 - g. op het bijbehorend terrein, voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, andere bouwwerken t. b. v. een goede bedrijfsvoering mogen worden gebouwd.
- 2a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bestemming van de in dit artikel aangeduide gronden, in dier voege, dat deze gronden bestemd worden voor rekreatieve bebouwing met bijbehorend terrein waarop de bestemmingsomschrijving van art. 9 lid 1 van toepassing is en de met BVI aangeduide gronden tevens voor jachtwerf met bijbehorend terrein, waarop de bestem-

tingsomschrijving van art. 5 van toepassing is met dien verstande dat het bebouwingspercentage, de bouwhoogte, de nokhoogte, de inhoud van de dienstwoning en de dakhelling niet gewijzigd worden.

- 2b. Ingevolge het bepaalde in art. 11, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening oefenen burgemeester en wethouders deze bevoegdheid zoveel mogelijk uit na overleg met belanghebbenden en behoeven de besluiten van burgemeester en wethouders als bedoeld onder a. de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Artikel 9: recreatieve bebouwing RBI en RBII met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor recreatieve bebouwing RBI en RBII met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve bebouwing waaronder te verstaan verenigingsgebouwen, gebouwen t. b. v. kano's en roeien en andere gebouwen ten behoeve van recreatie met uitzondering van voorzieningen t. b. v. andere sportbeoefening en verblijfsrecreatie, alsmede voor een dienst- of beheerderswoning per bouwperceel, met dien verstande dat:
 - a. de te bebouwen oppervlakte met inbegrip van een dienst- of beheerderswoning niet meer dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen nergens meer dan 3.50 m zal bedragen;
 - c. in afwijking van het gestelde sub b. de bouwhoogte van de dienst- of beheerderswoning max. 4.50 m mag bedragen;
 - d. per bouwperceel één dienst- of beheerderswoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ zal bedragen;
 - e. de nokhoogte van alle gebouwen niet meer bedraagt dan 8 m;
 - f. de dakhellingen van alle gebouwen nergens minder dan 35° en nergens meer dan 55° zullen bedragen;
 - g. het onbebouwde bijbehorende terrein voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens wordt bestemd voorspeelgelegenheid en parkeer gelegenheid en vóór die grens als tuin;
 - h. op het bijbehorend terrein, voor zover gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens andere bouwwerken waaronder te verstaan rijwielbergingen en vaste speeltoestellen mogen worden gebouwd.
2. Op de met RBI aangewezen gronden een manege met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals kleed-, toilet- en douchegelegenheid, kantine, stallen, bergruimte en een dienstwoning mogen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. het op de kaart vermelde bebouwingspercentage niet overschreden wordt en de oppervlakte van een binnenmanege niet meer zal bedra-

- gen dan 20 x 40 m';
- b. het in lid 1 onder b, c, d, e en f gestelde is op deze bebouwing tevens van toepassing, met uitzondering van de bouwhoogte van de binnenmanege, die niet meer dan 4.50 m, zal bedragen;
- c. het onbebouwd bijbehorend terrein wordt bestemd voor buitenmanege, parkeergelegenheid en tuin.

Artikel 10: recreatie.

De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor passieve recreatie, school- en volkstuinen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinhuisjes, kweekkasjes, bergruimte, beplanting, voet- en fietspaden, picknicktafels, zitbanken, zandbakken en toiletgebouwtjes, met dien verstande dat:

- a. per volkstuin van bruto 300 m² oppervlakte een tuinhuisje en een kweekkasje mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van elk tuinhuisje niet meer dan 60 m³ zal bedragen en van elk kasje niet meer dan 40 m³ en de nokhoogte van deze gebouwen niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. per hectare recreatiegebied het bebouwde oppervlak t. b. v. gebouwtjes voor sanitaire voorzieningen niet meer dan 15 m² zal bedragen;
- d. de tuinhuisjes en kasjes worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van minimaal 20°;
- e. per perceel één opslagruimte voor gezamenlijk gebruik mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 80 m² per hectare volkstuin gebied met een bouwhoogte van 3 m ;
- f. andere bouwwerken mogen worden gebouwd welke behoren tot een goede akkommodatie van de in dit artikel bedoelde bestemming.

Artikel 11: landschapspark.

- 1. De op de kaart voor landschapspark aangewezen gronden zijn bestemd voor passieve recreatie met alle daarbij behorende voorzieningen, zoals beplantingen, voet- en fietspaden, zandbakken, picknicktafels, parkeergelegenheid, zitbanken en andere bouwwerken, welke behoren tot een goede akkommodatie van de in dit artikel bedoelde bestemming, met dien verstande dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het 1e lid in dier voege dat:
 - a. gebouwtjes t. b. v. openbare nutsvoorzieningen worden opgericht;
 - b. een posthuis t. b. v. de verzorging van het gebied wordt gebouwd met een inhoud van max. 100 m³, een goothoogte van max. 2.50 m en een hellend dak;

- c. gebouwtjes t. b. v. sanitaire voorzieningen en eenvoudige schuilgelegenheden worden gebouwd met een bebouwd oppervlak van niet meer dan 15 m² per ha. landschapspark.

Artikel 12: weg met bermen en sloten.

De op de kaart voor weg met bermen en sloten aangewezen gronden zijn bestemd voor weg met bermen en sloten, met dien verstande dat:

- a. de indeling zal beantwoorden aan de op de kaart aangegeven wegprofielen en al datgene wat daarop staat vermeld;
- b. op deze gronden niet mag worden gebouwd met uitzondering van openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen en ander straatmeubilair.

Artikel 13: voet- of fietspad.

De op de kaart voor voet- of fietspad aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- of fietspad met dien verstande dat:

- a. op deze gronden niet mag worden gebouwd, met uitzondering van bruggetjes en viadukten;
- b. de indeling zal beantwoorden aan de op de kaart aangegeven padprofielen en al datgene wat daarop staat vermeld.

Artikel 14: water.

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en het verkeer te water t. b. v. handels- en recreatieve doeleinden met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouw- en andere bouwwerken mogen worden opgericht en aangelegd, welke direkt verband houden met de instandhouding en verzorging van het water met aangrenzende bestemmingen, pompgebouwtjes, duikers, oeververbindingen, beschoeiingen, taluds en kademuren;
- b. uitsluitend t. b. v. de bestemmingen "jachthaven" en "jachtwerf" steigers mogen worden gebouwd op de daarvoor op de kaart aangegeven plaatsen;
- c. de steiger- of meer-palen van de sub b. bedoelde steigers zodanig zullen worden geplaatst, dat op onderlinge afstanden van c. a. 8 m loodrecht op de oeverlijn plankiers ter breedte van ten hoogste 1.50 m kunnen worden aangebracht.

Artikel 15: ondergrondse transportleidingen.

1. De op de kaart voor ondergrondse transportleidingen aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van transportleidingen voor gas, water en elektriciteit met dien verstande dat:
 - a. op deze gronden geen gebouwen of andere bouwwerken mogen worden opgericht;

- b. geen bomen noch hoogopstaand struikgewas mag worden geplant.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het beloop van de transportleidingen enigszins te wijzigen indien zulks voor de uitvoering van het plan noodzakelijk mocht blijken.

Hoofdstuk 3: voorschriften inzake ander gebruik van gronden.

Artikel 16: gebruik van de grond zonder het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Het is verboden de niet of nog niet bebouwde delen van de in het plan voor bebouwing aangewezen gronden en de daarbij behorende terreinen alsmede de gronden aangewezen voor recreatie, landschapspark en voet- of fietspad, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

- a. als standplaats voor onderkomens;
- b. als kampeer- of karavanterrein;
- c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van het aanwezighebben van aan hun gebruik onttrokken pleziervaartuigen en het opgeslagen hebben van gerede pleziervaartuigen op de gronden begrepen onder jachtwerf (art. 5) en jachthaven (art. 6);
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van ander al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het gebruik van die gronden ten behoeve van het onderhoud van de op die gronden aanwezige bebouwing, danwel voorzover zulks voortvloeit uit het gebruik overeenkomstig de bestemming van de op die gronden aanwezige bebouwing en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.

Artikel 17: voorschriften inzake het gebruik van de gronden bestemd voor water.

Het is verboden de voor water bestemde delen van het plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor ligplaatsen van woonboten of caissons.

Artikel 18: gebruik van de grond voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden, waarvoor aanlegvergunning vereist is.

1. Het is verboden op of in de in de artikelen 10, 11 en 13 bedoelde gronden zonder of in afwijking van eenschriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeer-

- gelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.
2. De werkzaamheden of werken als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt, te verwachten gevolgen de landschappelijke en rekreatieve waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van eerstbedoelde waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 4: voorschriften inzake gebruik van opstallen.

Artikel 19.

1. Het is verboden de op de in het plan begrepen gronden overeenkomstig het plan opgerichte opstallen of nog op te richten opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken instrijd met de aan die gronden gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet doordringende reden gerechtvaardigd wordt.
3. Burgemeester en wethouders gaan tot het verlenen van de in lid 2 bedoelde vrijstelling niet over dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.

Hoofdstuk 5: overgangsbepalingen.

Artikel 20.

1. In afwijking van de kaart en de voorschriften mag een niet met het bestemmingsplan en de voorschriften overeenkomend gebouw of een ander bouwwerk, dat ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp bestond, krachtens een verleende bouwvergunning in uitvoering was of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kan worden uitgevoerd:

- a. voor een gedeelte worden vernieuwd en/of in beperkte mate worden veranderd mits daardoor de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd en/of veranderd indien sprake is van een kalamiteit, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, tenzij dit onmogelijk is, niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening ingevolge de wet.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, in afwijking van de kaart en deze voorschriften, dat gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 1a en b:
- a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet worden uitgebreid en/of veranderd, mits daarbij de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate worden uitgebreid, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot.
3. Het gestelde in het eerste lid sub c, geldt slechts indien:
- a. een bouwvergunning daartoe binnen 2 jaar na de kalamiteit is aangevraagd;
 - b. de stukken betrekking hebbende op de onteigening van de grond, waarop zich dat gebouw of ander bouwwerk bevond, niet binnen 3 jaar na die kalamiteit ingevolge de Onteigeningswet ter inzage zijn gelegd.

Artikel 21.

- 1. Indien en voorzover ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan gronden water en/of opstallen worden gebruikt of doen worden gebruikt in strijd met het plan, mag dit strijdig gebruik onverminderd worden voortgezet.
- 2. Wijziging van het in lid 1 strijdig gebruik mag slechts geschieden voorzover door deze wijziging de bestaande afwijking van het plan naar zijn aard niet wordt vergroot.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerecht-

vaardigd wordt.

4. Burgemeester en wethouders gaan tot het verlenen van de in lid 3 bedoelde vrijstelling niet over dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.

Hoofdstuk 6: vrijstellingsbevoegdheid.

Artikel 22.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan in dier voege, dat zij op ondergeschikte punten de grenzen van de bebouwing en de bouwpercelen nader kunnen vaststellen, hetzij wanneer bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de vorm der bouwterreinen noodzakelijk is, dan wel wanneer ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met belanghebbenden ontworpen bouwplan een zodanige afwijking in het belang van een juiste behoorlijke bebouwing ter plaatse blijkt te zijn.

Hoofdstuk 7: straf- en slotbepalingen.

Artikel 23.

Als strafbaar feit ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt overtreding van de artikelen 16, 17, 18 en 19.

Artikel 24.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Gebruiksvoorschriften Zuid-Schalkwijkerweg".

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Haarlem d. d.

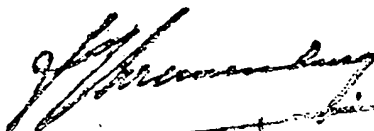
21 augustus 1974 M.u.v. art. 7 der voorschrift

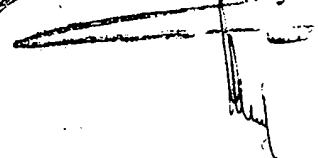
Goedgekeurd bij besluit van leden nr. 38

Haarlem, 14 okt 1975

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

De secretaris,


voorzitter

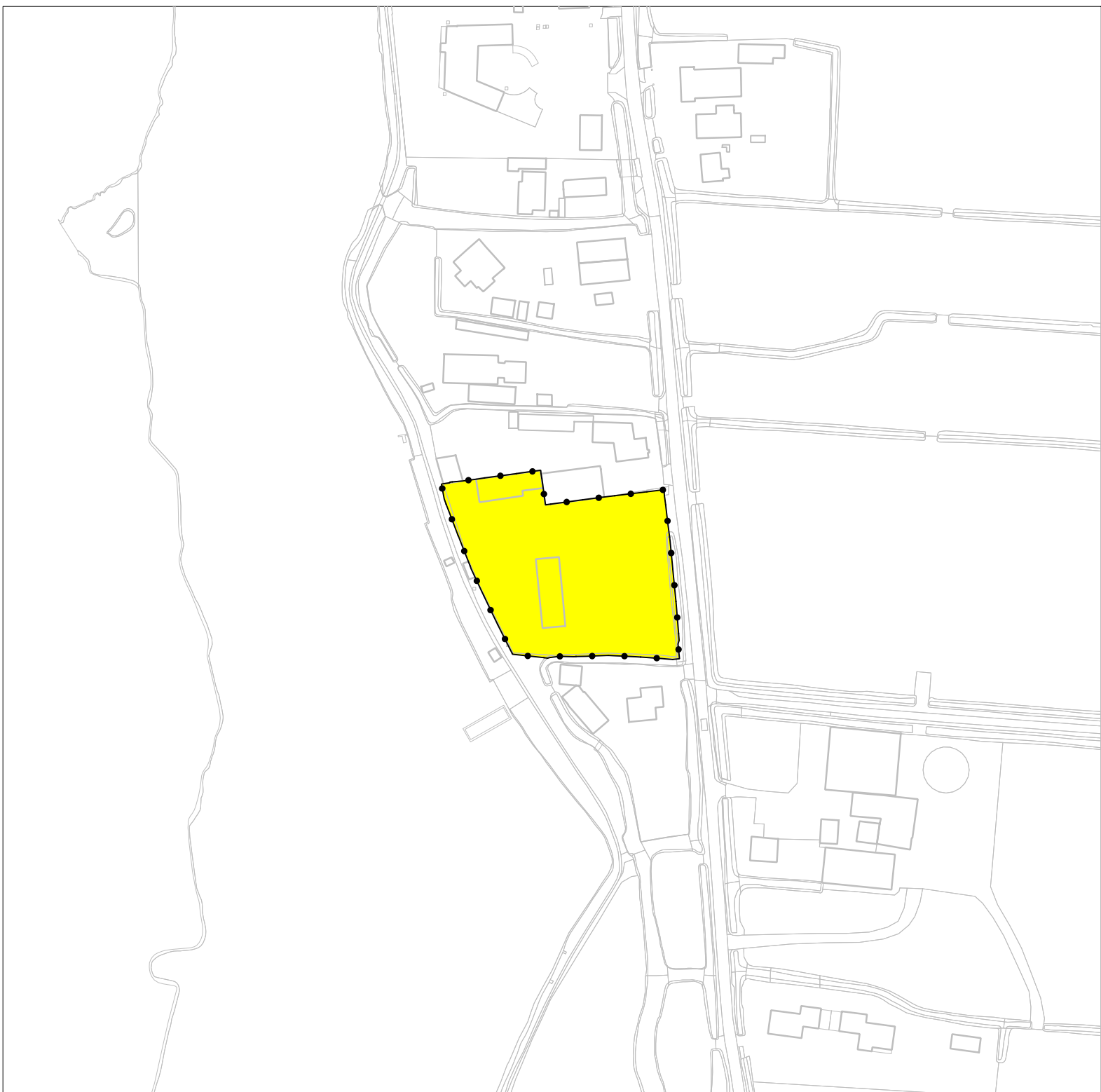

griffier

Bijlage 2 Facetbestemmingsplan Archeologie

WR-A4

WR-A6





cat. 4 - Bij bodemverstorende activiteiten van meer dan 2.500 m²
en dieper dan 30 cm -maaiveld dient archeologisch

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begripsbepalingen

Archeologisch deskundige

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen.

Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Archeologisch rapport

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

Archeologische waarde

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

Archeologisch waardevol gebied

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

Gemeentelijk archeologisch deskundige

Professioneel archeoloog aangesteld door de gemeente Haarlem die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen.

Grondwaterpeil

Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.

Plan

Het facetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Haarlem als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, geldend voor het gehele Haarlemse grondgebied.

Plankaart

De kaart (of verbeelding) behorend bij het facetbestemmingsplan Archeologie met het nummer 00801c.

Waarde - archeologie

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 2 Waarde - Archeologie

2.1 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.

2.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 1A' zijn geen bouwwerken toegestaan, waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze bouwwerken noodzakelijk zijn;
 - b. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 1B' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken in geval de oppervlakte van het project meer dan 0 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 '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;
 - d. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 3' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - e. ter plaatse van de '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;
 - f. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 5' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - g. ter plaatse van de '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 bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2.2 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.

2.3 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 beschermings- waardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

2.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 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.

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

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

2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:

- a. de oppervlakte- en de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 2.2 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 2.4 bedoeld, is verleend;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
 - a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch rapport aantoonst dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. ter bescherming van betrokken archeologische waarden kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bodemversturende activiteiten door een archeologisch deskundige.

2.6 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 2.2 in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Vaststellingsbesluit

