Veegplan Haarlem 2017

Haarlem

23 mei 2017

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Bijlagen 7

Bijlage 1 Redengevende omschrijving Orde 2 panden 9

Bijlage 2 Inventarisatie locaties 13

Regels 45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 47
- Artikel 1 Begrippen 47
- Artikel 2 Wijze van meten 57

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels 59
- Artikel 3 Bedrijf 59
- Artikel 4 Centrum - 2 61
- Artikel 5 Centrum 2A 63
- Artikel 6 Gemengd - 1 65
- Artikel 7 Gemengd - 1A 67
- Artikel 8 Gemengd - 2 69
- Artikel 9 Gemengd - 5 71
- Artikel 10 Groen 73
- Artikel 11 Maatschappelijk 75
- Artikel 12 Tuin - 1 77
- Artikel 13 Tuin - 2 79
- Artikel 14 Verkeer 81
- Artikel 15 Water 83
- Artikel 16 Wonen 85
- Artikel 17 Waarde - archeologie 87
- Artikel 18 Waarde - beschermd stadsgezicht 91

Hoofdstuk 3 Algemene regels 97
- Artikel 19 anti-dubbeltelregel 97
- Artikel 20 Algemene bouwregels 99
- Artikel 21 Algemene gebruiksregels 105
- Artikel 22 Algemene afwijkingsregels 107

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 109
- Artikel 23 overgangsrecht 109
- Artikel 24 Slotregel 111

Bijlage 1 Zoneringslijst 113

Vaststellingsbesluit 121

Toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een bepaald gebied of voor meerdere locaties 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 deze beheersverordening Veegplan Haarlem 2017 zijn geconstateerde omissies in recente digitale (IMRO-gecodeerde) bestemmingsplannen hersteld, al dan niet naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State waarbij plannen op (beperkte) onderdelen zijn vernietigd. Met het Veegplan Haarlem 2017 wordt een en ander in een keer hersteld en aangepast. Er is geen sprake van het afnemen of wijzigen van rechten. Het Veegplan Haarlem 2017 komt bij de inwerking treding van de Omgevingswet, ten goede aan de kwaliteit van het uiteindelijke Omgevingsplan.

Het verordeningsgebied “Veegplan Haarlem 2017” heeft betrekking op een aantal locaties verspreid over de hele stad. In bijlage 2 bij de toelichting is het overzicht opgenomen met de locaties. In dat overzicht is tevens aangegeven wat er is gewijzigd.

In het verordeningsgebied is aangesloten bij de gebruiks- en bouwregels uit de daar vigerende bestemmingsplannen. Verwezen wordt naar de toelichtingen van de bij de locatie behorende onderliggende bestemmingsplannen.

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

Bijlagen

Bijlage 1 Redengevende omschrijving Orde 2 panden

Redengevende omschrijving Orde 2 panden

Lorentzplein	41-42	In sobere expressionistische stijl ontworpen voormalige garage met twee bovenwoningen uit 1931 van twee bouwlagen onder een gemeenschappelijk zadeldak evenwijdig aan de straat, gedekt met rode verbeterde golfpannen. Op begane grond aan weerszijde van glaspui uit 1988 de toegangen tot de bovenwoningen met rondom bekleding van travertin. Verdieping in schoon metselwerk, zes venstersassen breed. Corresponderend daarmee zes dakkapellen in dakvlak.	Orde 2

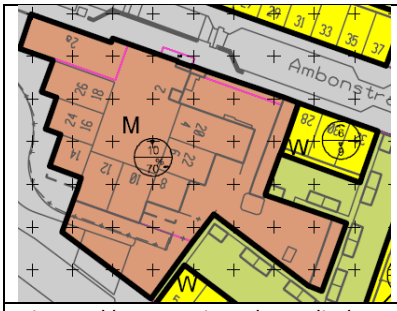
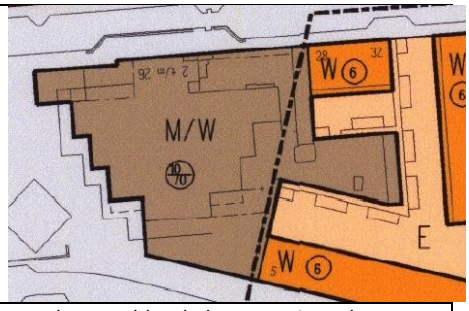
Wagenweg	72-74	In 1929 gebouwd als showroom met garage en twee bovenwoningen, architect A. de Maaker; sobere, zakelijke architectuur in drie bouwlagen met schilddak, met lagere aanbouw aan het begin van het Wilhelminapark; begane grondverdieping door witte beschildering, attentieband en nieuwe puien verknoeid.

Bijlage 2 Inventarisatie locaties

Inventarisatie locaties ten behoeve van het Veegplan Haarlem 2017

1. **Bestemmingsplan Indischebuurt Noord (2013)**
   Ambonstraat 2

Omschrijving: Aanduiding ‘wonen’ ontbreekt binnen de Maatschappelijke bestemming; bovengelegen appartementen zijn hierdoor wegbestemd.

	
Vigerend bestemmingsplan Indische buurt Noord	Voorheen geldende bestemmingsplan Indische buurt Noord

Regels voorheen geldende plan

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M, M/W).
Gebruik.
1. Doeleinden.
a. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor verenigingsgebouw, scholen, religie, medisch, sociale en/of culturele voorzieningen, peuterspeelzaal of kinderdagverblijf, speelplaatsen.
b. Voor zover de gronden zijn aangewezen voor maatschappelijke doeleinden (M/W) zijn deze uitsluitend bestemd voor:
-begane grond:
verenigingsgebouwen, scholen, speelplaatsen, religie, medisch, sociaal en/of culturele voorzieningen, peuterspeelzaal of kinderdagverblijf en **woondoeleinden.**
-overige bouwlagen:
woondoeleinden.

Regels vigerend plan:

bestemmingsplan "Indischebuurt Noord" (vastgesteld)

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

7.1.1 Begane grond
a. bibliotheek, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, scholen, gezondheidszorg, jeugdopvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, praktijkruimte, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling
b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten (cat. 1,2,3) ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% 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, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. bijbehorende voorzieningen, zoals speelplaatsen.

7.1.2 Overige verdiepingen
a. de functies genoemd onder 7.1.1
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is tevens wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast toegestaan;

Aanpassing in Veegplan:

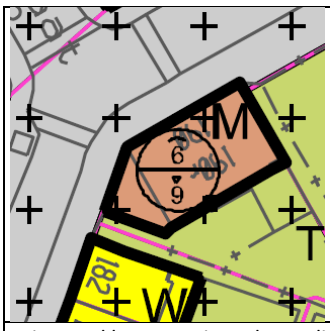
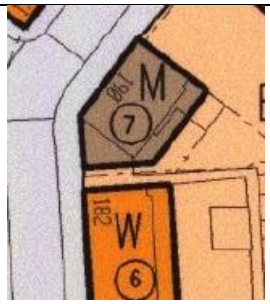
Verbeelding : aanduiding ‘w’ opgenomen ter plaatse van Ambonstraat 2 (zowel bgg als verd). Aanduiding kdv opnemen (bgg en verd.)conform rechten bestemmingsplan Indische buurt Noord; Regels
: aangepast ivm wonen toestaan op bgg én verdieping + kdv ivm rechten uit vigerende bp op bgg en verdiepingen.

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 3

2. **Bestemmingsplan Indischebuurt Noord (2013)**
   Indischestraat 190, de Mennokapel

Omschrijving: aanduiding ‘wonen’ ontbreekt.
- Betreft een kerkgebouw, waarbij van oudsher (bouwvergunning uit 1939) een woonrecht ligt op de verdieping. Is altijd als woning in gebruik gebleven, maar de daarvoor noodzakelijke aanduiding is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (2013) en was overigens ook niet opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan (2002).

Vigerend Bestemmingsplan: bestemmingsplan Indische buurt Noord (vaststellingsdatum 11-04-2013)

	
Vigerend bestemmingsplan Indische buurt Noord	Voorheen geldende bestemmingsplan Indische buurt noord

Regels vigerende plan

bestemmingsplan "Indischebuurt Noord" (vastgesteld)

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

7.1.1 Begane grond
a. bibliotheek, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, scholen, gezondheidszorg, jeugdopvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, praktijkruimte, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling
b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten (cat. 1,2,3) ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% 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, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. bijbehorende voorzieningen, zoals speelplaatsen.

7.1.2 Overige verdiepingen
a. de functies genoemd onder 7.1.1
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is tevens wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast toegestaan;

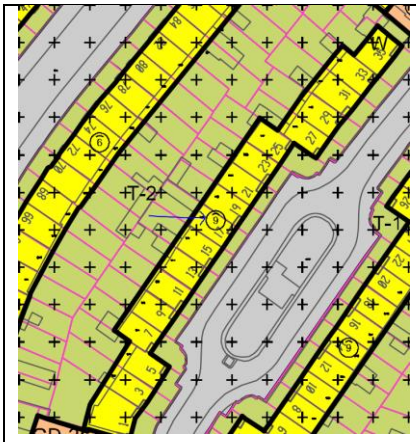
Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : aanduiding ‘w-1’ opgenomen ter plaatse van Indischestraat 190, geldt uitsluitend voor de verdieping + aanduiding kdv geldt voor bgg en verdieping.

Regels : M-bestemming overige verdiepingen: ter plaatse van de aanduiding 'wonen - 1' is wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 3

3. **Bestemmingsplan Indische buurt Noord (2013)**
Oosterstraat 1-35
Omschrijving: maximale goothoogte moet zijn maximale bouwhoogte

	
Vigerend bestemmingsplan Indische buurt noord	Voorheen geldende bestemmingsplan Indische buurt noord

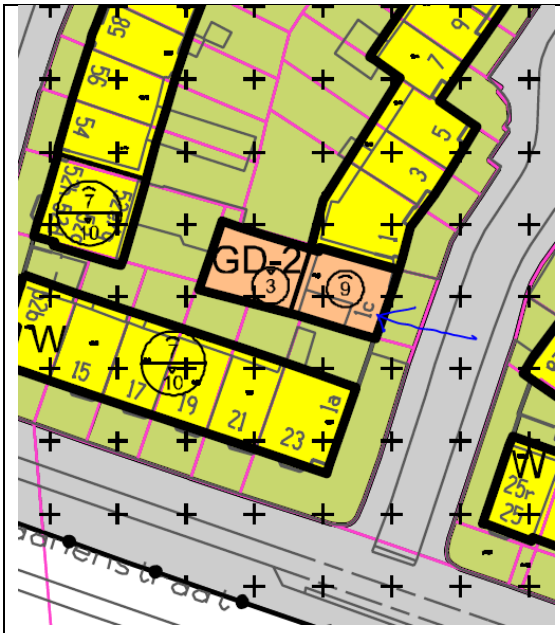
Aanpassing in Veegplan

Verbeelding : max goothoogte 9 wijzigingen in max. bouwhoogte 9
Regels : Bestemming Wonen opgenomen conform vigerende plan

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 3

4. Bestemmingsplan Indische buurt Noord (2013)
Oosterstraat 1c

Omschrijving: maximale goothoogte 9 moet zijn maximale bouwhoogte 10 (vergunde situatie)

	
Vigerende bestemmingsplan Indische buurt Noord	Voorheen geldende bestemmingsplan Indische buurt noord

Aanpassing in Veegplan

Verbeelding : max goothoogte 9 wijzigingen in max bouwhoogte 10
Regels : Bestemming Gemengd 2 opgenomen conform vigerend plan

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 3

5. <u>Bestemmingsplan Bomenbuurt (2014)</u>

<u>Zaanenlaan hoek t.o L. van Dijsellaan</u>

Omschrijving: de plangrens ligt iets terug waardoor een strook grond geen bestemming heeft gekregen.

Aanpassing in Veegplan:

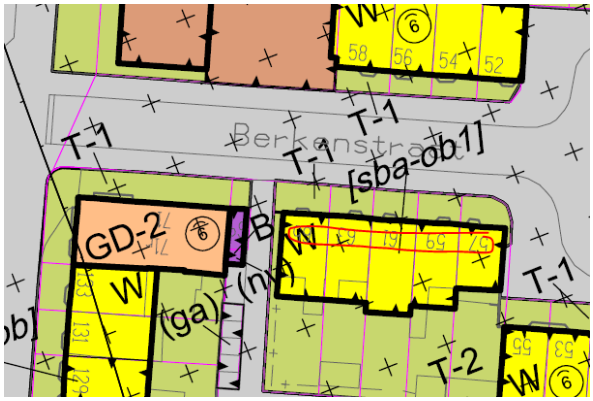
Verbeelding : bestemmingsplangrens moet worden opgeschoven; komt tegen het water aan te liggen/ strook krijgt groenbestemming

Regels : Bestemming Groen opgenomen conform vigerend plan

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 5

6. <u>Bestemmingsplan Bomenbuurt 2014</u>

<u>Berkenstraat 57 t/m 65</u>
Omschrijving: geen goothoogte opgenomen in dit blok (zijn geen ordepanden/wel een trend met dakopbouw)



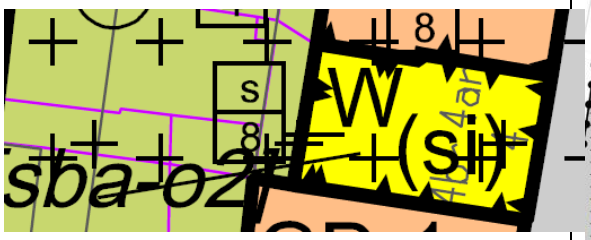
Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : maximale goothoogte 6 opnemen
Regels : Bestemming Wonen; verwijzing naar bouwregels art. besch stadsgezicht.;
toegevoegd kopje **Trends** bij besch. stadsgezicht ivm sba-ob1 uit bp Bomenbuurt .

Dubbelbestemming: Waarde-beschermd stadsgezicht (aanwijzing is van na vaststellen bestemmingsplan)
Waarde archeologie-3

7. Bestemmingsplan Bakenes (2013)

Begijnhof 4

Omschrijving: de aanduiding seksinrichting zit nu op het hele pand maar is alleen toegestaan op de begane grond.

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Vigerende bestemmingsplan Bakenes</td>
<td>Uitsnede van ruimtelijke plannen

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving
17.2 Bouwregels
17.3 Specifieke gebruiksregels

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, begeleid wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, bed & breakfast of gastouderopvang;
b. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen;
c. seksinrichting ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';</td>
</tr>
</table>

Verbeelding : sba-o2; dus geen ‘goothoogte’ meer opnemen ivm geen aanpassingen systematiek. aanduiding si op verbeelding laten staan.

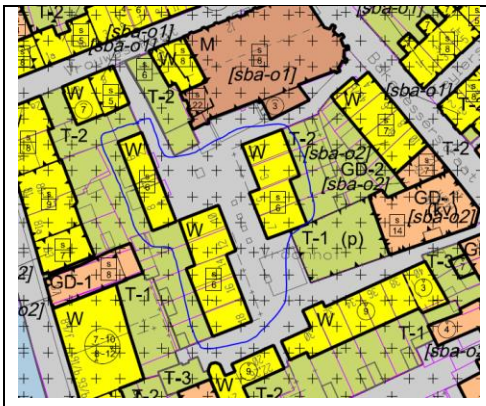
regels : wonen (17.1 onder c) wijzigen: c: een seksinrichting op de begane grond ter plaatse van de aanduiding ‘seksinrichting’ . Bestemming Wonen

Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 1b
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

8. Bestemmingsplan Bakenes (2013)

<u>Vroonhof 1 t/m 9 en 10 t/m 18</u>

Omschrijving: Is nieuwbouw en geen ordepanden. Goothoogte 6 moet zijn goothoogte min 4 en max 6



Vigerende bestemmingsplan Bakenes

Aanpassing in Veegplan:

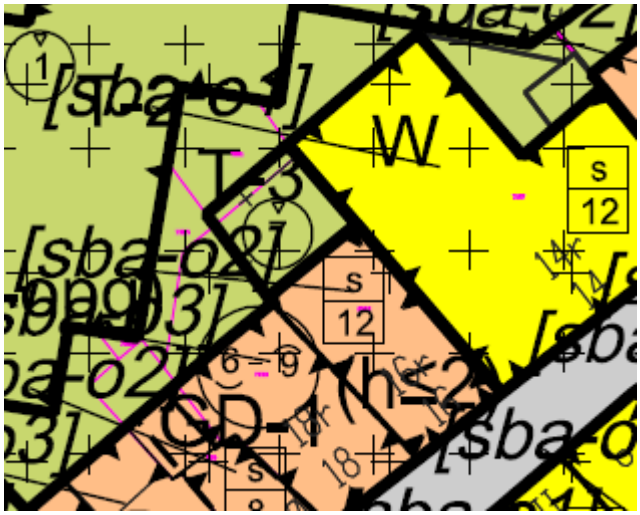
Verbeelding : goothoogte min 4 max 6 opgenomen bij Vroonhof 1 t/m 9 en 10 t/m 18
Regels : Bestemming Wonen opgenomen conform het vigerende plan

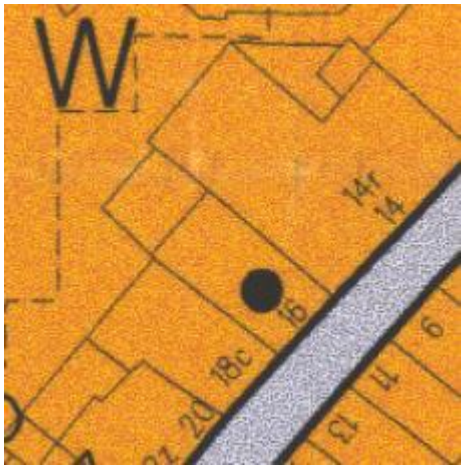
Dubbelbestemming: waarde-archeologie 1b
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

9. Bestemmingsplan Oude Stad (2014)

Lange Wijngaardstraat 16

Omschrijving:
- Volgens de omschrijving lijkt Horeca 2 lijkt op alle verdiepingen mogelijk (onduidelijkheid rond 16 rd) terwijl dit op basis van het vorige plan (en de bestaande situatie) alleen op de begaande grond en 1e verdieping is toegestaan.





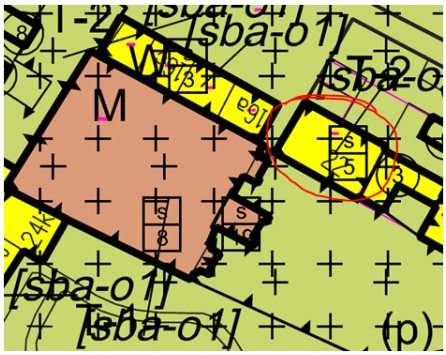
Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : geen aanpassingen
Regels : Opnemen bij Lange Wijngaardstraat 16: horeca < 2 conform vigerend bp Oude Stad uitsluitend bgg en 1e verdieping. Bestemming GD1 opgenomen conform vigerend plan

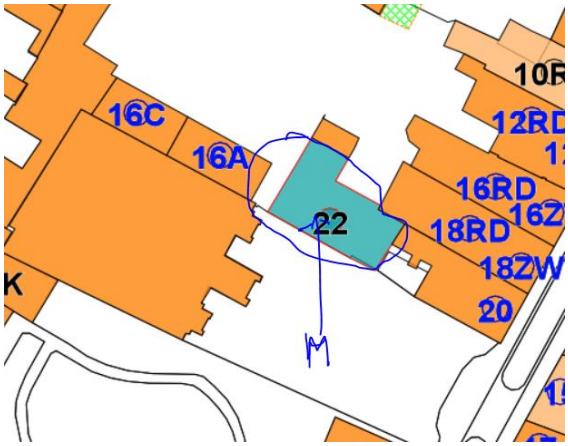
Aanduiding orde 2;
Aanduiding: horeca < 2

Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 1b
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

10. **Bestemmingsplan Oude Stad (2014)**
    Witte Herenstraat 22, de Lutherse kerk

Omschrijving: De Lutherse kerk heeft aan de noordzijde een bijeenkomstgebouwtje dat in bp Oude Stad de woonfunctie heeft gekregen terwijl het een bijeenkomstenfunctie heeft.





Stroomlijn. Grens met nr 20 zie plaatje

Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : woonbestemming Witte Herenstraat 22 omzetten in maatschappelijk
Regels :Bestemming Maatschappelijk conform vigerend plan

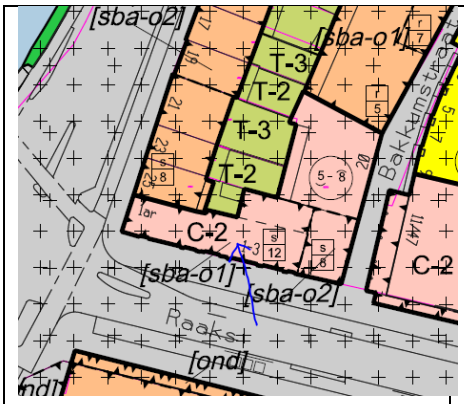
Aanduiding : orde 2; schrappen s/3 ivm aangepaste systematiek

Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 1b
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

11. Bestemmingsplan *Oude Stad (2014)*

Raaks 1-3

Omschrijving: functie café en restaurant (Horeca 3) niet opgenomen op de verbeelding + aanduiding hotel zie vorige plan

	
Vigerende bestemmingsplan Oude Stad	*Cb: Centrumvoorziening b* art. 08 ● horeca begane grond art. 08 ⊗ horeca begane grond + verdieping(en) Begripsomschrijving: 27. **horeca**: het hotel-, restaurant- en cafébedrijf, waaronder begrepen koffieshops; 28 **hotels**:

Aanpassing in Veegplan:

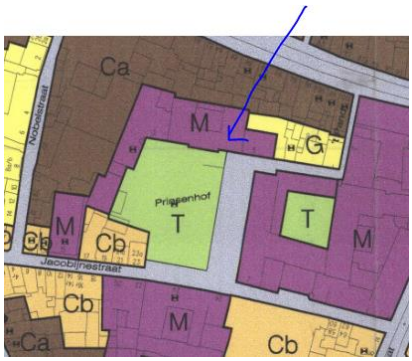
Verbeelding : Horeca ≤ 3 + aanduiding hotel
Regels : C2 regels uit bp Oude Stad voor zover hier van toepassing.

Geen orde aanduiding

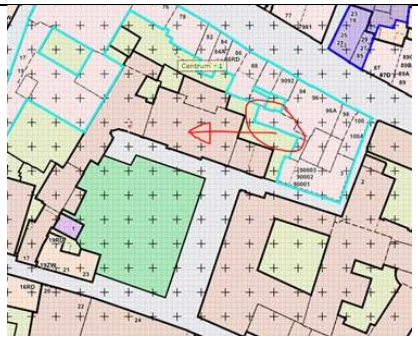
Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 1B
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

12. Bestemmingsplan *Oude Stad (2014)*

Prinsenhof 3: omcirkelde blok hoort bij de M-bestemming en niet bij C-1



Stadsvernieuwingsplan Oude Stad



Bestemmingsplan Oude Stad

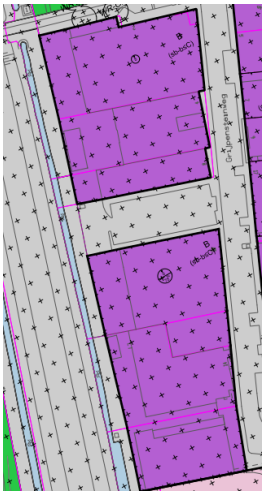
Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : aanpassing bestemmingsgrens
Regels : Maatschappelijk conform vigerend plan

Aanduiding Orde 1
Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 1B
Dubbelbestemming : Waarde beschermd stadsgezicht

13. Bestemmingsplan *Pijlslaan (2015)*

<u>Grijpensteinweg (Citroëngarage) en blok daarboven zie plaatje hieronder :</u>



Omschrijving:
- autoverkoop staat niet in de regels, terwijl in deze hele strook verkoop van motorvoertuigen plaatsvindt.

Aanpassing in Veegplan:

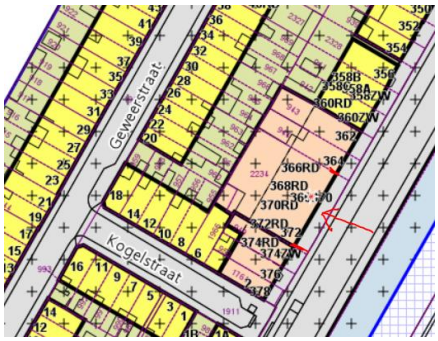
Verbeelding : B, met aanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie c’ (conform vigerend plan) en toevoegen ‘garagebedrijf’
Regels : in regels wordt toegevoegd:
b. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst tot en met categorie c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie c';
c. uitsluitend een garagebedrijf met verkoop van motorvoertuigen ter plaatse de aanduiding ‘garagebedrijf'

Dubbelbestemming: Waarde-archeologie 5

14. Bestemmingsplan Pijlslaan (2015)

<u>Leidsevaart 366-372, fitnesscentrum</u>

Omschrijving: GD1 zonder aanduiding sport bgg terwijl daar een fitnesscentrum zit



Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.1.1 Begane grond

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast;
b. praktijkruimte, atelierruimte, kantoor, bedrijf t/m categorie b;
c. maatschappelijk overeenkomstig artikel 11.1 onder a;
d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', 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.

Aanpassing in Veegplan:

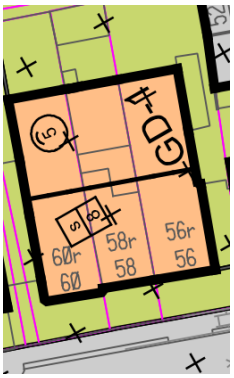
Verbeelding : aanduiding 'sport' toevoegen op Leidsevaart 366-372
Regels : artikel 7 GD-1A toegevoegd en aangevuld met sport ter plaatse van de aanduiding 'sport'. Bestemming GD1A

Dubbelbestemming Waarde-archeologie 5

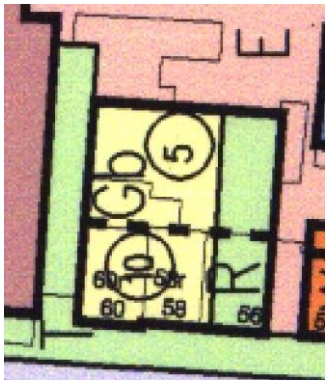
15. Bestemmingsplan Pijlslaan (2015)

<u>Lorentzkade 56, Dance en balletstudio</u>

Omschrijving
- GD1 zonder aanduiding ‘sport’.



Vigerende bp



vorige bp

Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : aanduiding ‘sport’ toevoegen op locatie Lorentzkade 56; aanduiding ‘goothoogte’ (s/8) opnemen (hier moet worden teruggevallen op oude systematiek. Pijlslaan heeft geen waarderingskaart met daaraan gekoppeld orde-panden).

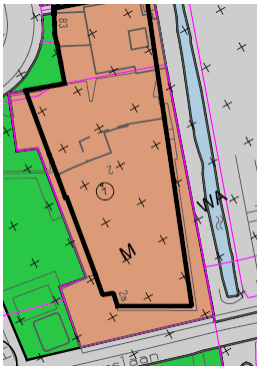
Regels : artikel 7.1.1 GD1A aangevuld met sport ter plaatse van de aanduiding sport. Bestemming GD1

Dubbelbestemming: Waarde archeologie 5

16. Bestemmingsplan Pijlslaan (2015)

Faradaystraat 2A

Omschrijving
- In 2010 vergunning verleend om de bestaande peuterspeelzaal te wijzigen in een kinderdagverblijf. Vergunningsnummer: Nr. 2010/0085/22; aanduiding kdv ontbreekt op verbeelding



Aanpassing in Veegplan:

Bestemming Maatschappelijk conform vigerend plan

Verbeelding : Maatschappelijk, bouwhoogte 7, aanduiding kdv opnemen
Regels : regels Maatschappelijk aangepast

Dubbelbestemming Waarde – archeologie 5

17. Bestemmingsplan Pijlslaan (2015)

<u>Zonnebloemstraat 4 t/m 38 en 1 t/m 57 en 40 t/m 56</u>
Omschrijving: verschillende bouwaanduidingen zijn bij deze onderstaande adressen niet opgenomen op de verbeelding.

Zonnebloemstraat 4 t/m 38 >> opbouw (70-70) [ob]
40 t/m 44>> recht optrekken achterzijde [roa]
46 t/m 50 >> opbouw (70-70) [ob]
52 t/m 56 >> opbouw 2 (verlengen voordakvlak vanaf nok) [ob2]

Verbeelding bp Pijlslaan: aanduidingen ontbreken

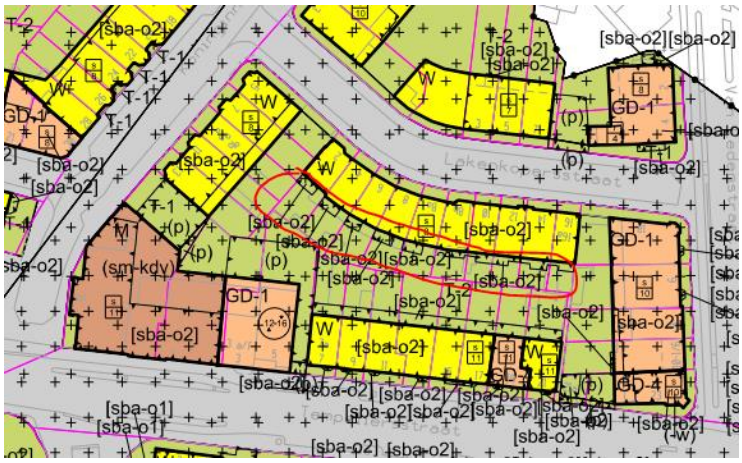
Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : aanduidingen opnemen tpv betreffende adressen
Regels :
toegevoegd aan algemene regels
Opbouw 70-70 [ob]
recht optrekken achterzijde [roa]
opbouw 2 (verlengen voordakvlak vanaf nok) [ob2]

Dubbelbestemming: Waarde archeologie 5

18. Bestemmingsplan Koninginnenbuurt (vastgesteld 16-05-13**)**

Omschrijving: in de T1 en T2-bestemming met erfbebouwing met de orde 1 of orde 2 status ontbreekt voorschrift in de Tuinbestemming waarbij bestaande erfbebouwing behouden moet blijven**.**



bestemmingsplan "Koninginnebuurt" (vastgesteld)

Artikel 11 Tuin - 2

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

a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
b. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw;
c. ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein' is parkeren toegestaan;
d. bijbehorende voorzieningen, zoals waterlopen en waterpartijen,erfafscheidingen.

Aanpassingen in Veegplan:

Verbeelding : betreffende locaties zoeken op de verbeelding (Marcel)
Regels : Aanpassing zit in Artikel Waarde- Beschermd Stadsgezicht in het veegplan

“voor aan- en uitbouwen die niet van een bouwvlak zijn voorzien dient ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde- 2 de bestaande oppervlakte, bestaande goothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven. Voor bestaande dakterrassen op deze aan- en uitbouwen geldt dat het gebruik als dakterras mag worden voortgezet”.

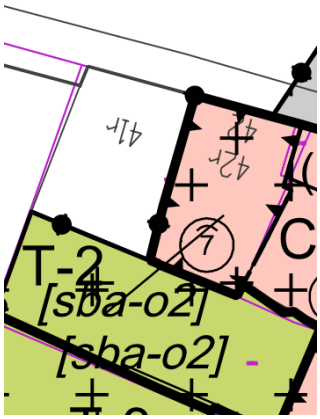
Orde 1 of orde 2 aanduiding
Dubbelbestemming Waarde Beschermd stadsgezicht

Dubbelbestemming Archeologie

19. Bestemmingsplan koninginnenbuurt, partiele herziening 2014 (vastgesteld 26-11-2015**)**

<u>Lorentzplein 42</u>

Omschrijving:
- Orde -2 + een goothoogte opgenomen op de verbeelding; is in strijd met de systematiek. Redengevende omschrijving ontbreekt in toelichting; zit bij toelichting Bp koninginnenbuurt (westelijk deel) uit 2013



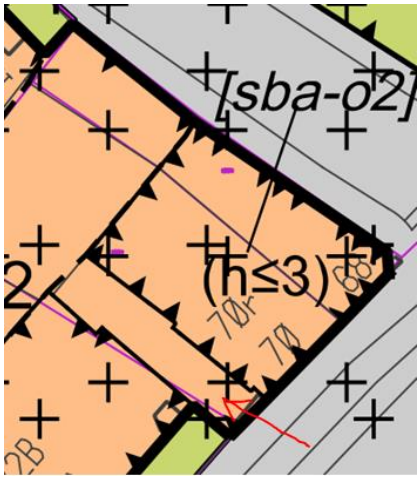
Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : Centrum- 2A opnemen; aanduiding orde-2, maatvoering goothoogte 7 schrappen;
Toelichting : in bijlage bij toelichting redengevende omschrijving van deze locatie toevoegen
Regels :Regels Centrum-2 bestemming overgenomen uit bp Koninginnebuurt, partiele herziening

Dubbelbestemming: Waarde beschermd stadsgezicht
Waarde Archeologie 3

20. Bestemmingsplan koninginnenbuurt, partiele herziening 2014 (vastgesteld 26-11-2015**)**

<u>Wagenweg 70 RD</u>

Opmerking
- Dichtbebouwde poort zonder bouwhoogte



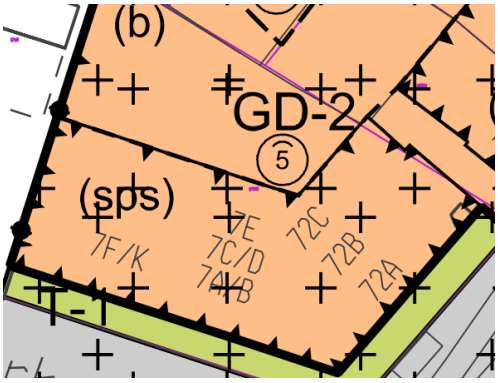
Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : max. bouwhoogte opnemen bij het poortje;
Regels : regels bestemming Gemengd 2

Dubbelbestemming:
Waarde Beschermd stadsgezicht
Waarde Archeologie 3

21. Bestemmingsplan koninginnenbuurt, partiele herziening 2014 (vastgesteld 26-11-2015**)**

<u>Wagenweg 72</u>

Opmerking
- Orde 2 aanduiding ontbreekt; wel juist op de waarderingskaart en in redengevende omschrijving



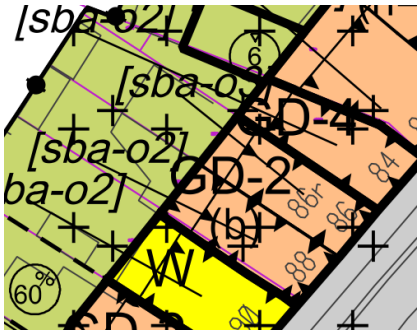
Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : GD2, orde 2 aanduiding opnemen tpv nr 72; aanduiding sportschool,
Regels : geen aanpassing nodig; regels voldoen. Bestemming Gemengd 2

Dubbelbestemming: Waarde-Beschermd stadsgezicht
Dubbelbestemming: Archeologie 3

22. Bestemmingsplan koninginnenbuurt, partiele herziening 2014 (vastgesteld 26-11-2015**)**

<u>Wagenweg 86</u>

Opmerking
- Orde 3: min/max goothoogte ontbreekt



Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : maatvoeringen (minimum goothoogte-maximum goothoogte) opnemen tpv Wagenweg 86 + aanduiding orde 3, -b als aanduiding omdat hier geen bedrijf is toegestaan (in bp Kobu 2014)

Regels : regels Bestemming Gemengd 2

toegevoegd: bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten;

Dubbelbestemmingen:
Waarde-Beschermd stadsgezicht
Waarder Archeologie 3

23. Bestemmingsplan Bosch en Vaart (2013)

Omschrijving: erfbebouwing T2 is door RvSt vernietigd; Besluit omgevingswet (Bor) is na uitspraak gewijzigd; erfbebouwing moet binnen besch.stadsgezicht in bp zijn opgenomen. Aangesloten bij de standaardregels bestemmingsplannen.

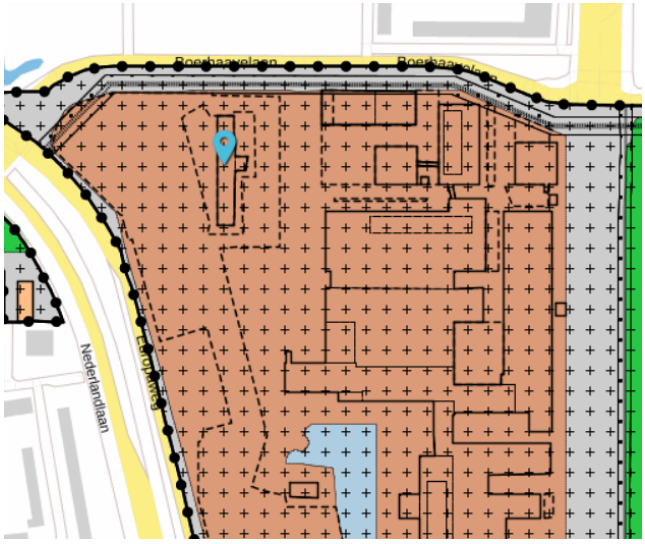
Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding : Alle Tuin-2 bestemmingen koppelen aan de regels
dubbelbestemmingen:
Waarde- beschermd stadsgezicht
Waarder-archeologie (per locatie bepalen)

Regels : opgenomen de tuin-2 standaardregels die gelden in het beschermd stadsgezicht

24. Bestemmingsplan Schalkwijk Midden (2013)

<u>Boerhaavelaan</u>
omschrijving: Bouwhoogte zusterflat is fout in het bp opgenomen. Bouwhoogte 18 meter. Bouwhoogte moet zijn 30 meter (vergunde situatie).



Aanpassing in Veegplan:
Verbeelding : Maatschappelijk; juiste bouwhoogte (30 m) opnemen voormalig zusterflat
Regels : Bestemming Maatschappelijk + aanduiding kdv (is bij recht opgenomen in vigerende plan bp Schalkwijk Midden)

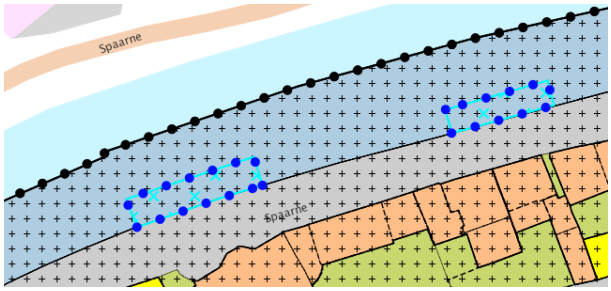
Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 4

25. Bestemmingsplan Burgwal 2013

<u>Ligplaats Energieschip de Berezina</u> <u>(Spaarne 17A)</u> **<u>en ligplaats/wachtlokaal Post-Verkade groep/Smidtje (Spaarne 11A)</u>**

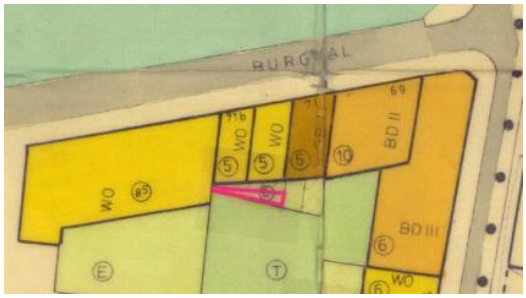
Omschrijving: Door de Raad van State is zowel de aanduiding 'ligplaats' van de Berezina als de aanduiding 'recreatie' tpv het wachtlokaal vernietigd.
Wachtlokaal:
In de regels zijn geen maximale hoogtes opgenomen voor gebouwen waardoor de 'bouwmogelijkheden voor gebouwen in de vorm van vaartuigen op grond van het plan onbegrensd is.'
Het wachtlokaal dient volgens de uitspraak aangemerkt te worden als 'gebouw'. Bouwregels ontbreken.
Berezina:
Het opnemen van een ligplaats zonder maatvoeringen biedt eveneens de mogelijkheid vaartuigen met een voor mensen toegankelijke opbouw neer te leggen die aangemerkt moet worden als 'gebouw'. Dit kan leiden tot onwenselijke bebouwing binnen de bufferzone van het Teylers. Aangezien de raad specifiek heeft gekozen voor het toestaan op deze kwetsbare locatie (binnen de buffer van het Teylersmuseum) van de Berezina als energieschip en niet voor een willekeurig (woon)schip wordt in het veegplan vastgelegd dat alleen de Berezina daar mag liggen, dus een 'bootgebonden' recht. Bij definitief vertrek van de Berezina mag er geen ander schip komen. Een ligplaatsvergunning wordt niet verleend voor een ander schip.

wachtlokaal

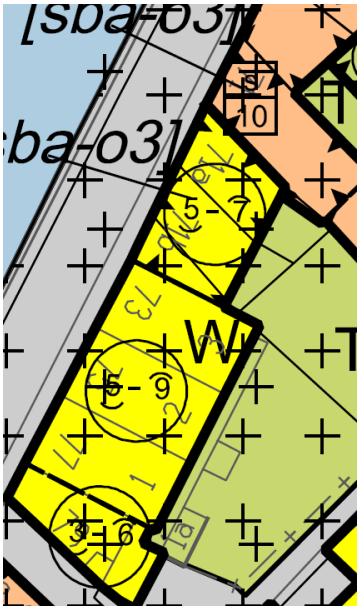


<u>Aanpassingen in Veegplan</u>:
<u>verbeelding</u>: bestemming Water: aanduiding recreatie tpv Spaarne 11 A; aanduiding 'ligplaats'tpv Spaarne 17A.
waarde archeologie 6 (water)
waarde beschermd stadsgezicht
<u>regels</u>: aanduiding 'recreatie' tpv het wachtlokaal van de rondvaartboot met maatvoering conform feitelijke situatie
aanduiding 'ligplaats' tpv de Berezina. Uitsluitend de Berezina mag daar liggen

26. **Bestemmingsplan Burgwal 2013**
Burgwal 71 heeft in het bestemmingsplan Burgwal uit 2013 per abuis een te handhaven goothoogte van 10 gekregen terwijl het een 1 laags gebouw betreft. In het vorige bestemmingsplan had deze locatie een goothoogte van 5. Het betreft een orde 3 pand. Net als het naastgelegen pand krijgt deze locatie conform de orde 3 systematiek een minimale –maximale goothoogte van 5-7 meter. 71 is ook orde 3 en kan niet de te handhaven hoogte van 10 meter hebben.



Uitsnede uit vorige bp Burgwal, goedgekeurd 1983 ; goothoogte 5



Aanpassing in Veegplan:

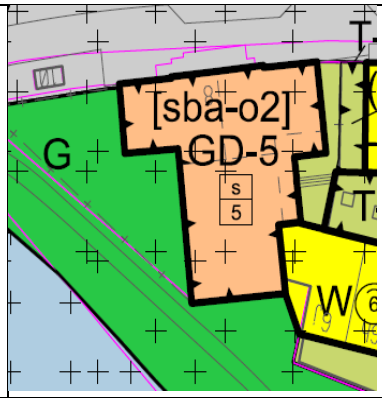
Verbeelding : Gemengd 1A; minimale – maximale goothoogte 5-7

Regels : Dubbelbestemming: Waarde Beschermd stadgezicht
Waarde Archeologie 1b

27. Bestemmingsplan Nieuwstad 2012

<u>Schotersingel 8 (voormalig badhuis)</u>

Omschrijving: in de bestemming Gemengd 5 van bp Nieuwstad zijn verschillende rechten (waaronder wonen en horeca) uit het vorige plan niet overgenomen.



Bestemmingsplan Schoterburcht 2005 met een hele ruime bestemming Gemengde doeleinden: Onderstaande geel gemarkeerde functies zijn overgenomen in het bp Nieuwstad 2012; de overige functies niet.

Bestemmingsplan Nieuwstad 2012

Op de begane grond:
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;

Voorschriften bestemmingsplan "Schoterburcht" – oktober 2005

- praktijkruimten;
- dienstverlening;
- ateliers;
- horeca 2 bedrijven, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder 40, met dien verstande dat tevens functiewisseling naar horeca 3 bedrijven is toegestaan, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder 41.

Op de verdieping:
- wonen;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- praktijkruimten;
- dienstverlening;
- ateliers;
- horeca 2 bedrijven, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder 40, met dien verstande dat tevens functiewisseling naar horeca 3 bedrijven is toegestaan, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder 41.

Begripsbepaling:

39. **Horeca 1:**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk-en zwakalcoholische dranken, zoals een café, discotheek, bar-dancing of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

40. **Horeca 2:**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar of gelijkwaardige horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

41. **Horeca 3 / Complementair (dag)horecabedrijf**
Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie. Zoals onder andere een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

44. **Maatschappelijke voorzieningen**
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Artikel 10 Gemengd - 5

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

10.1.1 Begane grond
a. kantoor;
b. dienstverlening;
c. praktijkruimte;
d. een kinderdagverblijf ter plaatse van de specifieke aanduiding 's vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
e. een onderdoorgang/overbouwing ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
f. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorz wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en wate voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzie voor de waterhuishouding;

10.1.2 Overige verdiepingen
a. kantoor;
b. dienstverlening;
c. bijbehorende voorzieningen.

Aanpassing in Veegplan:

Verbeelding: Gemengd-5, aanduiding orde 2
Dubbelbestemming: Waarde-Beschermd stadsgezicht en Waarde- Archeologie 3
Regels: toevoegen aan GD 5 bgg: horeca $\leq$ 2 (huidige systematiek),verdieping: horeca $\leq$ 2, wonen/ overige functies oude bp.

28. **Bestemmingsplan Ramplaankwartier**

Omschrijving: bij de tuin-1 bestemming in het vigerende plan is per abuis niet opgenomen dat de hoogte van erfafscheidingen niet hoger mag zijn dan 1 meter.

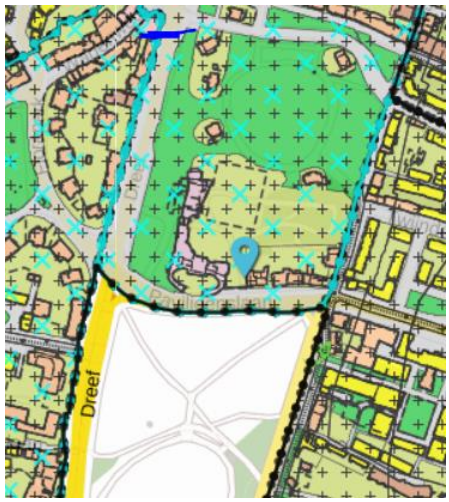
Aanpassing in het veegplan:

verbeelding **:** betreft alle tuin-1 bestemmingen uit het bp Ramplaan
dubbelbestemming: Waarde- Archeologie (2, 3 en 4)

regels **:** aan de bouwregels is toegevoegd dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.

29. Bestemmingsplan Frederikspark

Dreef
Omschrijving: evenementen zijn niet opgenomen in de verkeersbestemming terwijl de Dreef deel uitmaakt van Bevrijdingspop.



Stippellijntje geeft grens aan. Zuidelijk deel ligt in bp Haarlem zuid.

Aanpassingen in Veegplan:

Verbeelding: Verkeer
dubbelbestemming:
Waarde-Beschermd stadsgezicht
Waarde-Archeologie 3

Regels verkeer: aangevuld met evenementen categorie 3 + specifieke gebruiksregels conform bestemming groen uit bp Frederikspark.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

1.2 aanbouw en uitbouw:
een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak (het besluitsubvlak), waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

1.6 achtergevelrooilijn:
bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

1.7 archeologisch 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.

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

1.9 archeologisch waardevol gebied:
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.10 archeologische waarde:
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage:
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast:
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie.

1.14 bedrijf:
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.15 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.

1.16 begane grond:
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.17 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.

1.18 beschermd stads- en dorpsgezicht:
beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a. (overgangsrecht) van de Erfgoedwet 2016.

1.19 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.

1.20 besluit(sub)vlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.21 bestaande situatie:
onder “bestaande” goot- of bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte wordt verstaan de goot-/bouwhoogte, kap- en dakvorm, nokrichting, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte zoals die op het tijdstip van vaststelling van de Beheersverordening rechtens bestaat of rechtens mag bestaan.

1.22 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.

1.23 bijgebouw:
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.

1.24 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.26 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 dakhelling:
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.

1.32 dakkapel:
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.

1.33 dakopbouw:
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.

1.34 dakterras:
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.

1.35 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.

1.36 dienstverlening:
het verlenen van diensten in de vorm van publieksgerichte en niet-publieksgerichte dienstverlening.

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

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

1.39 evenement categorie 1:
evenementen met onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties. Bij categorie 1 evenementen horen ook straat/buurtfeesten, georganiseerde picknicks, kinderfeesten etc.

1.40 evenement categorie 2:
evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek met kleinschalig karakter, orkest, taptoe, etc.

1.41 evenement categorie 3:
evenementen zoals popconcerten, live optredens, houseparty, Dj's, Rap, Dance-event en muziekprogramma's van radio en Tv-omroepen, etc.

1.42 gastouderschap:
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.

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

1.44 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 belangrijkst is.

1.45 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.

1.46 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.

1.47 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.

1.48 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.

1.49 horeca 5:
horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.50 horecaschip:
een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) geheel dient als horecabedrijf.

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

1.52 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.

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

1.54 kap:
een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak**.**

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

1.56 lessenaarsdak:
een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild die onder een zekere helling is aangebracht.

1.57 niet-publieksgerichte dienstverlening:
het verlenen van diensten zonder rechtstreeks fysiek contact met het publiek.

1.58 nieuwbouw:
nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.

1.59 oeverlijn:
de scheidingslijn tussen water en land.

1.60 onderdoorgang/overbouwing:
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.61 orde 1 bouwwerken:
orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Erfgoedwet (en de provinciale of gemeentelijke Erfgoedverordening).

1.62 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.

1.63 orde 3 bouwwerken:
orde 3 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

1.64 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.

1.65 plat dak:
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.

1.66 publieksgerichte dienstverlening:
het verlenen van diensten met rechtstreeks contact met het publiek in de vorm van zakelijke, consumentverzorgende, openbare en (para)medische dienstverlening inclusief ondergeschikte nevenfuncties.

1.67 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 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.

1.69 seriebouw:
twee of meer gebouwen naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd.

1.70 shortstay:
het structureel verhuren van woonruimte voor korte periodes (van minimaal één week tot maximaal zes maanden.

1.71 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.

1.72 trend:
binnen een (deel van een) straat voorkomende nagenoeg indentieke dakopbouwen, kapvormen of dakkapellen (die juridisch, technisch en qua ruimtelijke kwaliteit gewenst bevonden zijn).

1.73 verbeelding:
de analoge en digitale voorstelling van de in de beheersverordening opgenomen ruimtelijke informatie.

1.74 verkoopvloeroppervlakte:
het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassaruimte.

1.75 verordening:
de beheersverordening veegplan 2017 van de gemeente haarlem.

1.76 verordeningsgebied:
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.BV0120001-va01 met de bijbehorende regels (en bijlagen).

1.77 voorgevelrooilijn:
de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.78 voorzieningen van openbaar nut:
voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.(vergunningvrij op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II).

1.79 wet:
de Wet ruimtelijke ordening.

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

1.81 woonschepenligplaats:
de op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.

1.82 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

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

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

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

de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer.

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

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

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

breedte dakvlak bij dakdoorbreking
de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Omschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst tot en met categorie B;
b. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst tot en met categorie C ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie C';
c. een garagebedrijf met verkoop van motorvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf';
d. bij de bestemming behorende 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.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Omschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

4.1.1 Begane grond/kelder

a. detailhandel;
b. kantoor met loketfunctie;
c. dienstverlening met loketfunctie;
d. horeca t/m categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
e. hotel ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
f. bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, waterberging, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, souterrains, tuinen, erven en terreinen, wegen en paden.

4.1.2 Overige verdiepingen

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, bed & breakfast of gastouderopvang;
b. de functies genoemd in lid 4.1.1 a t/m e;
c. shortstay.

4.2 Bouwregels

Voor locaties met de bestemming 'Centrum - 2' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18.

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 Centrum 2A

5.1 Omschrijving

De voor 'Centrum - 2A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, wonen (al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang, bed&breakfast), recreatie, sport, atelier, bioscoop, theater, dienstverlening en kantoor;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, waterberging, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, souterrains, tuinen, erven en terreinen, wegen en paden.

5.2 Bouwregels

Voor locaties met de bestemming 'Centrum - 2A' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18.

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 - 1

6.1 Omschrijving

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

6.1.1 Begane grond

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, bed & breakfast of gastouderopvang;
b. kantoor, praktijkruimte, atelier en bedrijven zoals genoemd in de categorieën A en B van de zoneringslijst;
c. horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding ' horeca tot en met categorie 2';
d. wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.1.2 Overige verdiepingen

a. de functies genoemd in lid 6.1.1. onder a en b;
b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca 2 tevens op de eerste verdieping toegestaan. Op de overige verdiepingen is geen horeca toegestaan.

6.2 Bouwregels

Voor locaties met de bestemming 'Gemengd - 1' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18.

6.3 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 7 Gemengd - 1A

7.1 Omschrijving

De voor 'Gemengd - 1A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

7.1.1 Begane grond

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast;
b. praktijkruimte, atelierruimte, kantoor, bedrijf t/m categorie b;
c. buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, praktijkruimte, verenigingsleven, welzijnsinstelling;
d. fitnesscentrum/balletstudio ter plaatse van de aanduiding 'sport';
e. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen

7.1.2 Overige verdiepingen

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

7.2 Bouwregels

a. voor locaties met de bestemming 'Gemengd - 1A' die zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18;
b. voor locaties met de bestemming 'Gemengd - 1A' die zijn gelegen buiten het beschermd stadsgezicht 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.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van:

a. een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën;
b. een maatschappelijke voorziening die niet in lid 7.1.1 onder c. is vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk hieraan is.

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Omschrijving

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

8.1.1 Begane grond

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
b. kantoor;
c. dienstverlening;
d. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten';
e. detailhandel;
f. praktijkruimte;
g. atelier;
h. sportschool ter plaatse van de aanduiding 'sport';
i. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.1.2 Overige verdiepingen

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

8.2 Bouwregels

a. voor locaties met de bestemming 'Gemengd - 2' die zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18;
b. voor locaties met de bestemming 'Gemengd - 2' die zijn gelegen buiten het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

8.3 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.

8.4 Afwijken gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 9 Gemengd - 5

9.1 Omschrijving

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

9.1.1 Begane grond

a. kantoor;
b. dienstverlening;
c. praktijkruimte;
d. atelier;
e. maatschappelijke voorzieningen (educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening);
f. horeca tot en met categorie 2;
g. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;

9.1.2 Verdieping

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;
b. de functies genoemd in lid 9.1.1. onder a t/m f.

9.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 5' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18.

9.3 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 voor drugsopvang;
b. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
c. 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.

9.4 Afwijken gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een maatschappelijke voorziening die niet in lid 9.1. is vermeld en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk hieraan te stellen is.

Artikel 10 Groen

10.1 Omschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. fiets- en voetpaden;
c. bij de bestemming behorende wegen en inritten, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, (ondergrondse) voorzieningen van openbaar nut;
d. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) rioolgemalen en bergbezinkbassins.

10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Groen' mogen 'bouwwerken geen gebouwen' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6,0 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3,0 m bedragen;
c. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.
d. de oppervlakte per 'bouwwerk geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 10m² bedragen;
e. ondergrondse bergbezinkbassins en rioolgemalen mogen afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,5 meter.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Omschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

11.1.1 Begane grond

a. bibliotheek, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, scholen, gezondheidszorg, jeugdopvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, buitenschoolse opvang, praktijkruimte, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten (cat. 1,2,3) ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak;
c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
d. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
e. kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
f. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;
g. bijbehorende voorzieningen, zoals speelplaatsen.

11.1.2 Overige verdiepingen

a. de functies genoemd in lid 11.1.1 a, b en c;
b. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
c. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast uitsluitend op de verdiepingen ter plaatse van de aanduiding 'wonen - 1';
d. kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'.

11.2 Bouwregels

a. voor locaties met de bestemming 'Maatschappelijk' die zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18;
b. voor locaties met de bestemming 'Maatschappelijk' die zijn gelegen buiten het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

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 voor drugsopvang;
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.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een maatschappelijke voorziening die niet in lid 11.1.1 onder a. is vermeld en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk hieraan te stellen is.

Artikel 12 Tuin - 1

12.1 Omschrijving

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

a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals in-/uitrit, fietsenberging, erkers, waterloop en waterpartijen.

12.2 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;
b. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
c. de gronden mogen voor niet meer dan 20% bebouwd worden.

verticale diepte

d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

fietsenberging

e. het realiseren van een fietsenberging in de voor- of zijtuin mag onder de volgende voorwaarden:
   1. er is geen achterom aanwezig bij de woning;
   2. de diepte van de voor- of zijtuin is minimaal 2,5 m;
   3. de hoogte van de berging mag maximaal 1,3 m bedragen;
   4. de verticale diepte van een berging mag maximaal 1 meter bedragen ten opzichte van het maaiveld;
   5. de oppervlakte van de berging mag maximaal 4 m² bedragen;
   6. de gevels van de berging evenwijdig aan de voorgevel, mogen maximaal 30% van de breedte van die voorgevel beslaan.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 geldt met betrekking tot het gebruik dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo in elk geval wordt gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3 en parkeren toestaan, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 13 Tuin - 2

13.1 Omschrijving

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

a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
b. bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw;
c. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
d. een monumentale/waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
e. bijbehorende voorzieningen, zoals waterlopen en waterpartijen, erfafscheidingen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 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 m^2, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' op de verbeelding mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
c. de diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

13.2.2 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 meter bedragen.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet dan 3 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

kap op bijgebouw

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 sub b en toestaan dat de maximale bouwhoogte van bijgebouwen wordt overschreden ten behoeve van een kap met een maximale hoogte van 2 m.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden

of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de privacy en bezonning;
c. de cultuurhistorische waarden;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 geldt met betrekking tot het gebruik de regel dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo in elk geval wordt gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor bijgebouwen als zelfstandige woning.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 1 onder c. en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven.
2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeerssituatie ter plaatse;
   c. de cultuurhistorische waarden;
   d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Omschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en voet- en fietspaden;
b. speel- en groenvoorzieningen;
c. markten;
d. evenement categorie 3;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins;
h. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

14.2 Bouwregels

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

a. de maximale bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten mag 12 m bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van andere werken mag niet meer dan 3 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

1. Voor de in lid 1 onder d. genoemde functie gelden de volgende regels:
   a. het maximum aantal dagen per jaar: 2;
   b. bij de bepaling van het aantal dagen dat een evenement duurt, worden de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet meegerekend.

2. 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 gebruik voor: 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.

Artikel 15 Water

15.1 Omschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
b. waterlopen en waterpartijen;
c. verkeer te water;
d. waterstaatkundige voorzieningen, zoals taluds en oevers, sluizen, stuwen, dammen, kademuren, (aanleg)steigers, duikers, gemalen en overige kunstwerken;
e. aanmeervoorzieningen, ligplaatsen, passantenligplaatsen;
f. rondvaartbotenbedrijf met drie boten en wachtlokaal ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' op de verbeelding, waarbij aan gasten die in het bezit zijn van een kaartje en die wachten op de eerstvolgende rondvaart, alcoholvrije dranken en etenswaren mogen worden verstrekt tijdens de openingstijden van het rondvaartbedrijf;
g. ligplaats voor het Energieschip "Berezina" uit 1908 die als doelstelling heeft niet commerciële promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats" op de verbeelding;
h. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, (ondergrondse) nutsvoorzieningen, (ondergrondse) kabels- en leidingenstroken;
i. bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken

Binnen de bestemming 'Water' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

a. bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
b. binnen de grenzen van de aanduiding 'recreatie' mag één ponton met een wachtlokaal met opbouw worden aangelegd;
c. de totale lengte van de opbouw mag niet meer bedragen dan 13,50 meter;
d. de totale breedte van de opbouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, gemeten haaks op de oeverlijn, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
e. de totale hoogte van de opbouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter aflopend naar 3 meter, gemeten vanaf het dek.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Binnen de bestemming 'Water' mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 meter en de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 4 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 1 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 21 wordt tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als:

a. woonschepenligplaats;
b. ligplaats voor hotel- en horecaschepen;
c. ligplaats voor andere schepen dan het Energieschip Berezina uit 1908 ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats'.

Artikel 16 Wonen

16.1 Omschrijving

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 een bed & breakfast;
b. seksinrichting uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
c. bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

16.2 Bouwregels

a. voor locaties met de bestemming 'Wonen' die zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 18;
b. voor locaties met de bestemming 'Wonen' die zijn gelegen buiten het beschermd stadsgezicht gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

16.3 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;
c. 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:
   1. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;
   2. bijgebouwen als zelfstandige woning.

Artikel 17 Waarde - archeologie

17.1 Omschrijving

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 1B' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken in geval de oppervlakte van het project meer dan 0 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;

b. 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 m^2 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 3' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;

d. 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 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;

e. ter plaatse van de aanduiding '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 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;

1. 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 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 archeologisch onderzoek of een waardestellend rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   b. de aanvrager een waardestellend rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
      - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - het doen van opgravingen;
      - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

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 andere archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 18 Waarde - beschermd stadsgezicht

18.1 Omschrijving

De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

18.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor bouwwerken de volgende regels:

bouwvlak / voorgevelrooilijn / gevelindeling

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. er moet aangesloten worden op de belendende gebouwen;
c. gebouwen mogen niet worden samengevoegd;
d. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling gehandhaafd te blijven;

goothoogte / bouwhoogte / bebouwingspercentage / ondergronds bouwwerk

f. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale goothoogte' dient binnen de aangegeven goothoogten te worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding orde 1 en orde 2' dient de bestaande goot- en bouwhoogte te worden gehandhaafd;
i. voor aan- en uitbouwen die niet van een bouwvlak zijn voorzien dient ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding orde 1 of orde 2' de bestaande oppervlakte, bestaande goothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven. Voor bestaande dakterrassen op deze aan- en uitbouwen geldt dat het gebruik als dakterras mag worden voortgezet;
j. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' op de verbeelding mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
k. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

kap / nokrichting / vorm

l. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen orde 1 en orde 2' dient de bestaande nokrichting en kapvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen, zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen;
m. behoudens het bepaalde in sub f. mag boven de goothoogte uitsluitend worden afgedekt met een kap waarvan:
    1. de maximale hoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de

goothoogte;
2. de dakhelling niet minder bedraagt dan 45 en niet meer dan 70 graden. Bij een samengestelde kap dient de dakhelling van de bovenste dakvlakken minimaal 20 graden te bedragen.

dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

n. dakkapellen mogen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden opgericht, mits:
   1. de dakkapel een maximale breedte heeft van 2,5 meter, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 50% van het dakvlak;
   2. de onderzijde van de dakkapel minimaal 0,5 meter en maximaal 1,0 meter boven de dakvoet wordt geplaatst;
   3. de dakkapel in of binnen 0,5 meter van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 meter en niet breder is dan een derde van de breedte van het dakvlak;
   4. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok minimaal 0,5 meter bedraagt;
   5. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,9 meter bedraagt;
   6. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke kapellen .

dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

o. dakkapellen mogen worden opgericht in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits:
   1. de dakkapel een maximale breedte heeft van 2,5 meter, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 60% van het dakvlak;
   2. de onderzijde van de dakkapel minimaal 0,5 meter en maximaal 1,0 meter boven de dakvoet wordt geplaatst;
   3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok minimaal 0,5 meter bedraagt;
   4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 meter bedraagt. In geval van een dwarskap bedraagt de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de voorgevel minimaal 2,5 meter;
   5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 60% van het dakvlak bedraagt.

Trends

opbouw (1 meter terugliggend)

p. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - opbouw 1' mag de

(maximum) goothoogte uitsluitend worden overschreden voor een extra bouwlaag met een platte afdekking, als:
1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
2. de voorzijde 1 m terugligt ten opzichte van de voorgevel;
3. bij hoekwoningen geldt dit tevens voor de zijgevel voor zover:
   - gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied;
   - de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;
4. het achterdakvlak maximaal 70 graden bedraagt of recht wordt opgetrokken binnen deze contour; er wordt aangesloten op de trend.

dakterras

q. een dakterras is toegestaan, mits:
   1. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
   2. het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
   3. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
   4. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1.5 m en niet dieper dan 2.5 m;
   5. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
   6. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
   7. voorzien van een afscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
   8. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking

r. collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking zijn toegestaan mits:
   1. niet zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
   2. op een schuin dak de zonnecollectoren of de zonnepanelen:
      - aan alle kanten binnen het dakvlak blijven;
      - in of direct op het dakvlak worden geplaatst;
      - dezelfde hellingshoek hebben als het betreffende dakvlak.
   3. op een plat dak de afstand tot de dakrand ten minste gelijk is aan de hoogte van de collector of het paneel;
   4. de collector of het paneel één geheel vormen met de installatie voor het opslaan van water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Indien dit niet het geval is dient die installatie binnen in het betreffende gebouw te worden geplaatst.

18.2.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

erfafscheiding

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

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

Gevelindeling

a. het bepaalde in lid 2 sub e. en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft;

kap en dakvorm

b. het bepaalde in lid 2 sub o en een afwijkende kap- of dakvorm toestaan, mits deze verandering een herstel of verbetering van het daklandschap betreft;
c. het bepaalde in lid 2 sub p en een topgevel met een afwijkende goothoogte toestaan;

dakkapellen

d. het bepaalde in lid 2 sub q onder 1 en toestaan dat een dakkapel breder is dan 2,5 m;
e. het bepaalde in lid 2 sub q onder 2 en toestaan dat een dakkapel in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst;
f. het bepaalde in lid 2 sub q onder 4 en toestaan dat een dakkapel in of binnen 0,5 m van de nok wordt geplaatst;

dakterras

g. het bepaalde in lid 2 sub t onder 6 en toestaan dat een dakterras dieper dan maximaal 2,5 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;

dakterras op hoofdbebouwing

h. het bepaalde in lid 2 sub f, h en i en toestaan dat een dakterras wordt gesitueerd op de hoofdbebouwing met (een gedeeltelijk) plat dak, mits:
   - de afscheiding op een afstand van minimaal 2 m van de dakrand aan de voorzijde wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van minder dan 20 m;
   - de afscheiding op een afstand van minimaal 4 m van de voorgevel wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van meer dan 20 m;
   - de afscheiding aan de achterzijde 2 m voor de dakrand aan de achterzijde wordt geplaatst.

samenvoegen (parcellering)

i. het bepaalde in lid 2 sub c en toestaan dat gebouwen worden

samengevoegd ten behoeve van functies passend binnen de bestemming, mits:
- niet meer dan twee gebouwen worden samengevoegd;
- de totale voorgevelbreedte van twee gebouwen samen maximaal 11 m is;
- de individuele voorgevels van de gebouwen intact blijven;
- de samenvoeging omkeerbaar is;
- door het samenvoegen van de gebouwen het aantal opgangen naar bovenwoningen niet afneemt.

2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de privacy en bezonning;
   c. de cultuurhistorische waarden;
   d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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 volgende 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 specifieke bouwaanduidingen 'orde 1 en orde 2' dient de bestaande gevelindeling, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte gehandhaafd te blijven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
h. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
i. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

Dakkapellen

j. 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. bij dakvlakken met een hellingshoek minder dan 35 graden mag een dakkapel in of binnen 0,5 m van de nok geplaatst worden;
   3. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
   4. de dakkapel in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 m en niet breder is dan een derde van de breedte van het dakvlak;
   5. de zijkanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijkanten van het dakvlak;
   6. de dakkapel in het voordakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak;
   7. 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;

8. er wordt aangesloten op de trend.

Kap en zadeldak

k. als boven de (maximum) goothoogte wordt gebouwd, moet worden afgedekt met een kap of zadeldak:
   1. waarvan de maximum bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
   2. waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 70 graden.

Dakopbouwen

Opbouw (70-70)

l. ter plaatse van de aanduiding 'opbouw' [ob] mag de goothoogte worden overschreden voor een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
   1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   2. de hellingshoek van het voor- en achterdakvlak maximaal 70 graden bedraagt;
      - het achterdakvlak mag recht worden opgetrokken binnen de contour, gevormd door de maximum hoogte en de maximum hellingshoek.
      - bij Zonnebloemstraat 2 t/m 38 en 1 t/m 57 mag zowel het voordakvlak als het achterdakvlak recht worden opgetrokken binnen de contour;
   3. de hellingshoek van het zijdakvlak bij hoekwoningen maximaal 70 graden bedraagt indien:
      - gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied;
      - de afstand van de hoekwoning tot naastgelegen hoofdbebouwing minder dan 10 m bedraagt;
   4. er wordt aangesloten op de trend.

opbouw 1

m. ter plaatse van de aanduiding 'Opbouw 1 (recht 1 m terugliggend)' [ob1] mag de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
   1. de hoogte van de extra bouwlaag boven de (maximale) goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt, waarbij de voorzijde 1 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn en het achterdakvlak maximaal 70 graden
   2. de achterzijde mag recht worden opgetrokken indien:
      - de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
      - niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.
   3. de zijgevel van een hoekwoning gelegen aan openbaar toegankelijk

gebied dan wel gelegen op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing wordt afgedekt met een dakvlak onder een hoek van maximaal 70 graden;
4. er wordt aangesloten op de trend.

opbouw 2 (verlengen voordakvlak vanaf nok)

n. ter plaatse van de 'aanduiding - opbouw 2' [ob2] mag het voordakvlak aan de voorzijde vanaf de nok worden verlengd voor een extra bouwlaag of het vergroten van de derde bouwlaag, mits:
   1. de hoogte van de bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   2. de hellingshoek van het voordakvlak gelijk blijft;
   3. het achterdakvlak maximaal 70 graden bedraagt of recht wordt opgetrokken binnen deze contour;
   4. er wordt aangesloten op de trend.

maximale goothoogte

o. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag boven de goothoogte een dakopbouw met een hoogte van 3 m worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:
   1. de voorgevel van de dakopbouw is recht opgetrokken en dient 1 m achter de voorgevelrooilijn te zijn gelegen;
   2. de achtergevel van de dakopbouw dient recht te zijn opgetrokken. In afwijking hiervan dient de achtergevel van de dakopbouw te worden voorzien van een dakhelling van 70 graden indien:
      - de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen op een afstand van 20 m of minder ligt;
      - wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels;
   3. er wordt aangesloten op de trend.

rechtoptrekken achterzijde (90^0)

p. ter plaatse van de aanduiding 'recht optrekken achterzijde' [roa] mag de goot aan de achterzijde verhoogd worden voor een bouwlaag met een platte afdekking, mits:
   1. de hoogte van de bouwlaag boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   2. de bestaande nokhoogte niet wordt overschreden.

q. In afwijking van het bepaalde in lid 20.1.1 sub j, k mag de achtergevel recht worden opgetrokken (buiten de contour), mits:
   1. tegenoverliggende achtergevels minimaal op een afstand van 20 m liggen;
   2. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

20.1.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

erfafscheiding

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen1

dakterras

c. een dakterras is toegestaan, mits:
   1. gesitueerd op een erker of op aan- en uitbouwen;
   2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
   3. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
   4. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
   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.

20.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen, de kaprichting, kapvorm en dakhelling, de indeling en vormgeving van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
c. de sociale veiligheid;
d. cultuurhistorische waarden.

20.3 Afwijken van de bouwregels

kap en dakvorm

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid sub b en een afwijkende kapvorm toestaan, als deze verandering een herstel of verbetering van het daklandschap betreft.

dakkapellen

2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 sub j. 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 voorzijde een breedte heeft die meer dan helft van het dakvlak bedraagt, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m is;
d. een dakkapel aan de achterzijde een breedte heeft over het gehele dakvlak.

dakopbouw

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 sub l. en toestaan dat de goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, als:
   a. de hoogte van de extra bouwlaag boven de (maximum) goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   b. wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak.

1 meter terugliggend (ob1)

4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 sub m. en toestaan dat:
   a. 50% van de bouwlaag op de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
   b. de voorzijde minder dan 1 m terugligt ten opzichte van de voorgevel.

dakterrassen

5. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.2 sub c. en toestaan dat:
   a. een dakterras op de hoofdbebouwing wordt gebouwd, waarbij de maximum bouwhoogte ten behoeve van een valbeveiliging met ten hoogste 1,2 m mag worden overschreden;
   b. een dakterras dieper dan maximaal 2,5 m achter de achtergevel wordt gebouwd, mits het dakterras niet binnen 2 m van de erfgrens wordt geplaatst, tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond(en) hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend;
   c. een dakterras aan de voorzijde is toegestaan.

6. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. cultuurhistorische waarden;
   c. de bezonning.

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 artikel 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.

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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
   c. de 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;
   d. 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.

2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 1 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 de beheersverordening Veegplan Haarlem 2017

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 teverhelpen 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 duurzaamheidmaatregelen 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 en 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.

-		Cate-gorie
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	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 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproduktie en zetten	B
2225	Overige grafische aktiviteiten	B
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	A
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 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	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	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	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	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
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- indien b.o. <2.000 m²	B
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		

65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Vaststellingsbesluit