



Haarlem

Reageren
antwoord@haarlem.nl

Meer informatie
www.haarlem.nl

Vragen
023 – 511 51 15

Gemeente Haarlem • Omgevingsbeleid

Ontwerpbestemmingsplan Europawijk

Europawijk

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	7
1.1 Bestemmingsplan	9
1.2 Begrenzing van het plangebied	9
1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	10
1.4 Doel van het bestemmingsplan	11
1.5 Geldende planologische regelingen	11
1.6 Bestemmingsplanprocedure	11
1.7 Leeswijzer plantoelichting	12
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	13
2.1 Korte historische schets	13
2.2 Ruimtelijke structuur	14
2.3 Functionele structuur	20
Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	45
4.1 Inleiding	45
4.2 Bedrijven en milieuzonering	45
4.3 Bodemparagraaf	46
4.4 Externe veiligheid	46
4.5 Geluid	47
4.6 Luchtkwaliteit	48
4.7 MER-beoordeling	48
4.8 Archeologie	49
4.9 Cultuurhistorie	51
4.10 Duurzaamheid en energie	53
4.11 Groenparagraaf	53
4.12 Kabels, leidingen en andere belemmeringen	57
4.13 Molenbiotoop	58
4.14 Natuurwaarden	58
4.15 Vliegverkeer	61
4.16 Waterparagraaf	62
4.17 Ladder voor duurzame verstedelijking	67
Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED	69
5.1 Visie op het plangebied	69
5.2 Ontwikkelingen	69
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	73
6.1 Inleiding	73
6.2 Juridische planopzet	73
6.3 Hoofdpzet verbeelding	86
6.4 Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak	88
Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID	95
7.1 Economische uitvoerbaarheid	95

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
7.3	Handhaving	97

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 99

Bijlage 1	Bedrijvenlijst milieuzonering	101
Bijlage 2	Externe veiligheid	123
Bijlage 3	Milieuonderzoek bodem	129
Bijlage 4	Milieuonderzoek luchtkwaliteit	135

Regels 139

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	141
Artikel 1	Begrippen	141
Artikel 2	Wijze van meten	151

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	153
Artikel 3	Bedrijf	153
Artikel 4	Dienstverlening	155
Artikel 5	Gemengd - 2	157
Artikel 6	Gemengd - 3	159
Artikel 7	Groen	161
Artikel 8	Maatschappelijk	163
Artikel 9	Tuin - 1	165
Artikel 10	Tuin - 2	167
Artikel 11	Verkeer	169
Artikel 12	Water	171
Artikel 13	Wonen	173
Artikel 14	Wonen - woonwagenstandplaats	175
Artikel 15	Leiding - Gas	177
Artikel 16	Waarde - Archeologie	179
Artikel 17	Waarde - Groeiplaats monumentale boom	183
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	185

Hoofdstuk 3	Algemene regels	187
Artikel 19	anti-dubbeltelregel	187
Artikel 20	algemene bouwregels	189
Artikel 21	algemene gebruiksregels	193
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	195
Artikel 23	Overige regels	197

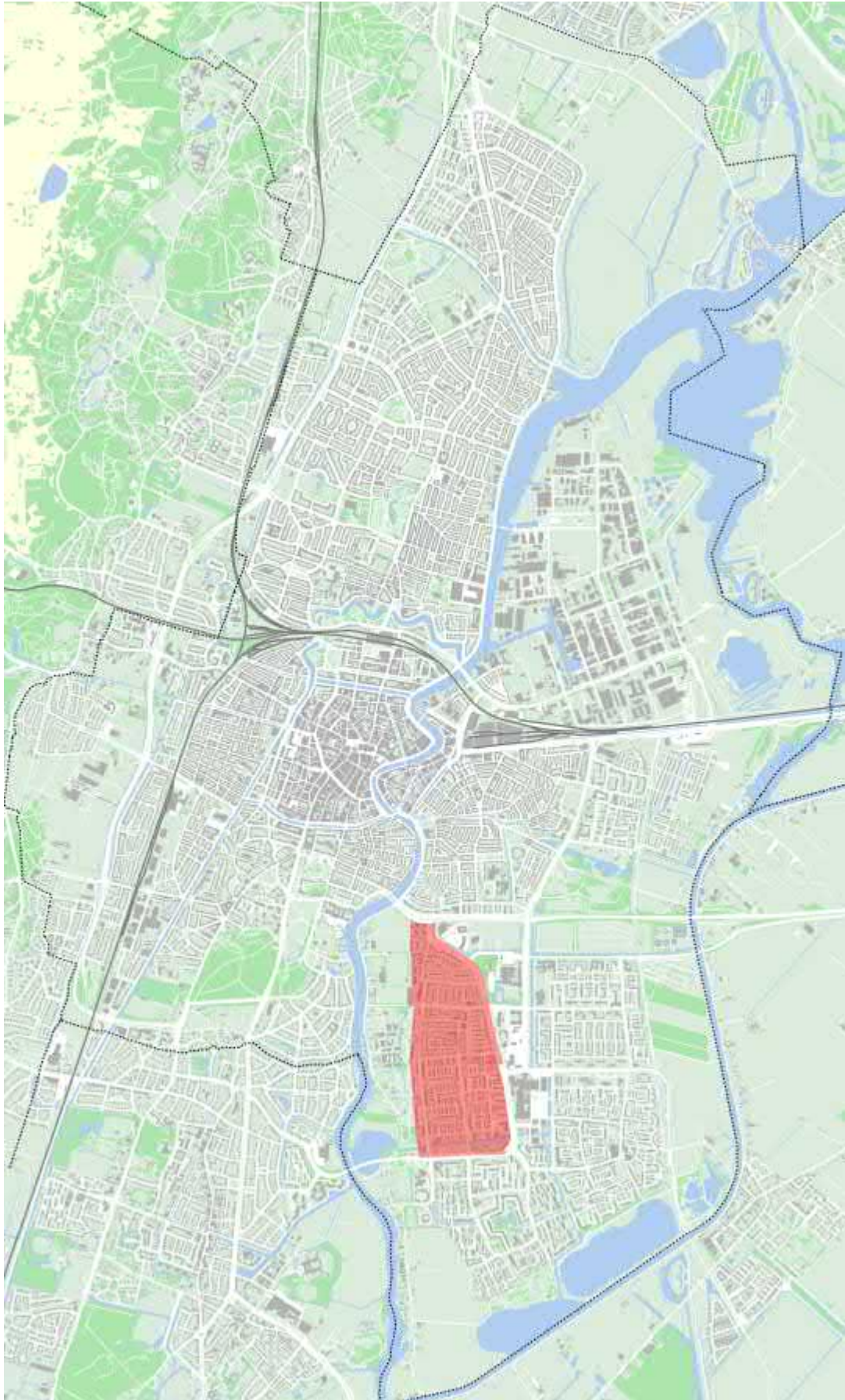
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	199
Artikel 24	overgangsrecht	199
Artikel 25	slotregel	201

Bijlagen bij de regels 203

Bijlage 1	Zoneringslijst	205
------------------	-----------------------	------------

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING



Ligging van het bestemmingsplangebied in Haarlem

1.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Europawijk bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels bevatten juridische voorschriften over het gebruik van de ruimte in het plangebied. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels. De toelichting, tenslotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding. Hierin staan het doel van het bestemmingsplan en de mogelijkheden in het gebied voor bebouwing en functies toegelicht. De toelichting gaat onder andere in op de verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, milieu- en omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat een groot deel van de Europawijk, een wijk in het noordwestelijke deel van het stadsdeel Schalkwijk. Het plangebied is ongeveer 92 hectare groot. Het plangebied bestaat uit de Stedenbuurt-oost en de overgrote delen van de Stedenbuurt-west, de Landenbuurt en de Kruidenbuurt. De Schipholweg begrenst het plangebied aan de noordzijde. Aan de oost- en zuidzijde vormt de Europaweg de plangrens waarbij de weg deels binnen en deels buiten het plangebied valt. De grens tussen het Engelandpark en de flats aan de Engelandlaan vormt ook de westelijke grens van het plangebied.



Het bestemmingsplangebied

1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Door vaststelling van het bestemmingsplan Europawijk, beschikt de gemeente Haarlem voor dit deel van haar grondgebied over een actueel planologisch-juridisch kader.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch kader dat de bestaande en toegestane situatie op een goede manier regelt. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en de voortzetting van het huidige toegestane gebruik op hoofdlijnen zijn daarbij de uitgangspunten. Actueel beleid en veranderde wet- en regelgeving bepalen mede de keuzes voor de nu geboden gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De verbeelding en de regels zijn zo opgesteld dat waar nodig het bestemmingsplan een maximale bescherming biedt voor de functies en gebouwen die in het huidige karakter dienen te worden behouden.

Het tweede doel van het bestemmingsplan is om aan te geven waar in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zowel voor gebruik als voor bebouwingsmogelijkheden. Het plan biedt bijvoorbeeld, waar dat mogelijk en wenselijk is, ruimte voor niet verstorende functieverandering of uitbreiding van bebouwing, zonder dat daarvoor het bestemmingsplan hoeft te worden aangepast.

Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied.

1.5 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Onherroepelijk
900bp002	Schalkwijk	18-12-2008	04-05-2010
00801	Facetbestemmingsplan Archeologie	02-07-2009	21-08-2009
BP9080004-0003	Schalkwijk-Midden	06-06-2013	02-08-2013

Tabel: Geldende bestemmingsplannen op het moment van opstellen van het bestemmingsplan

Bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan Europawijk verliezen de in de tabel genoemde plannen hun rechtskracht voor die delen die binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan liggen. Afwijkende bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals die op basis van afgeronde vrijstellings- of ontheffingsprocedures, projectbesluiten en omgevingsvergunningen mogelijk zijn gemaakt, zijn ook in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.6 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Europawijk doorloopt de formele procedure. Het conceptontwerp van het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties.

Ook wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraad in het plangebied. Eventueel gemaakte reacties naar aanleiding van het wettelijke vooroverleg worden betrokken bij het opstellen van het ontwerp

van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders geeft na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerp vrij voor tervisielegging op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Na publicatie ligt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage. In die tijd kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.

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

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen, ligt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Op dat moment start de beroepstermijn.

Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brachten of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanbrengt. De Raad van State behandelt eventuele beroepen en doet uiteindelijk een uitspraak op basis waarvan het bestemmingsplan geheel, gedeeltelijk of niet onherroepelijk wordt.

1.7 Leeswijzer plantoelichting

Dit hoofdstuk van de toelichting is de inleiding van het bestemmingsplan. Vervolgens gaat hoofdstuk 2 in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. De ontstaansgeschiedenis van het gebied verklaart namelijk de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel. Hoofdstuk 3 behandelt het voor het plangebied relevante beleid. Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 5 beschrijft de visie op het plangebied en gaat in op ontwikkelingen die nu of mogelijk in de toekomst in het plangebied spelen. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische aspecten en licht de planregels, milieuzoneringslijst, waarderingskaart, verbeelding en de regeling voor bebouwing toe. Het laatste hoofdstuk beschrijft de financieel-economische uitvoerbaarheid en licht de uitkomsten van het gevoerde vooroverleg toe. Bij de toelichting hoort ook een aantal bijlagen. Daarmee sluit de toelichting af.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

Het ambacht of buurtschap 'Scalc-wijk' wordt reeds rond de elfde eeuw vermeld. Het ontstaan van Scalc-wijk, voor 1245 nog deel uitmakend van het Haarlemmerambacht, heeft nauw samengehangen met de veenontginning in het zuiden en oosten van de regio Zuid-Kennemerland. De verkaveling die in het gebied ontstond is ingegeven door de afwatering op de rivieren Het Spaarne aan de westzijde en de Liede aan de oostzijde. In het gebied, dat bestond uit de Romolenpolder, de Verenigde Grote en Kleine polder, de Poelpolder en de Vijfhuizerpolder, werd voornamelijk veeteelt bedreven.

In de periode 1945-1965 nam de Haarlemse bevolking toe met bijna 15%. Om deze groei het hoofd te kunnen bieden, werden onder anderen compleet nieuwe wijken gepland. Deze wijken zijn stedenbouwkundig en architectonisch in één keer ontworpen en gebouwd. Dat was in Haarlem uitzonderlijk. Alle wijken van vóór de wederopbouwperiode zijn min of meer procesmatig, stap voor stap, tot stand gekomen.

Als een van de laatste grote uitbreidingsplannen in die periode werd een geheel nieuw stadsdeel, bestaande uit vier woonwijken en een stadsdeelcentrum gerealiseerd. Binnen 25 jaar werden zo'n 40.000 mensen gehuisvest in ongeveer 14.000 woningen. In 1963 werd het hele uitbreidingsgebied, dat voor een groot deel op grond van de gemeente Haarlemmerliede lag, geannexeerd.

Lange tijd is onze stedenbouw geïnspireerd door de in het "Chartre d'Athènes" (Le Corbusier, 1933-1943) gepropageerde scheiding van wonen-werken-verkeer en recreatie. Het was een poging de chaos de baas te worden door splitsing van functies. De stinkende fabrieken en de beklemmende woonsituatie in vele grote steden indachtig was het toen een briljant idee.

Uitgangspunt van het Chartre was dat woningbouw op de beste locaties moest worden ontwikkeld, en dat in elke woning een minimum hoeveelheid zonlicht noodzakelijk was. Daarnaast zouden woongebouwen niet langs grote transportroutes moeten staan en zouden de modernste technieken moeten worden aangewend om hoge appartementengebouwen te construeren, om grond vrij te maken voor grote groene parken. Deze uitgangspunten zijn in de opzet van de Europawijk terug te vinden.

De Europawijk werd als eerste onderdeel van het stadsdeel Schalkwijk gebouwd, aan het begin van de jaren '60.

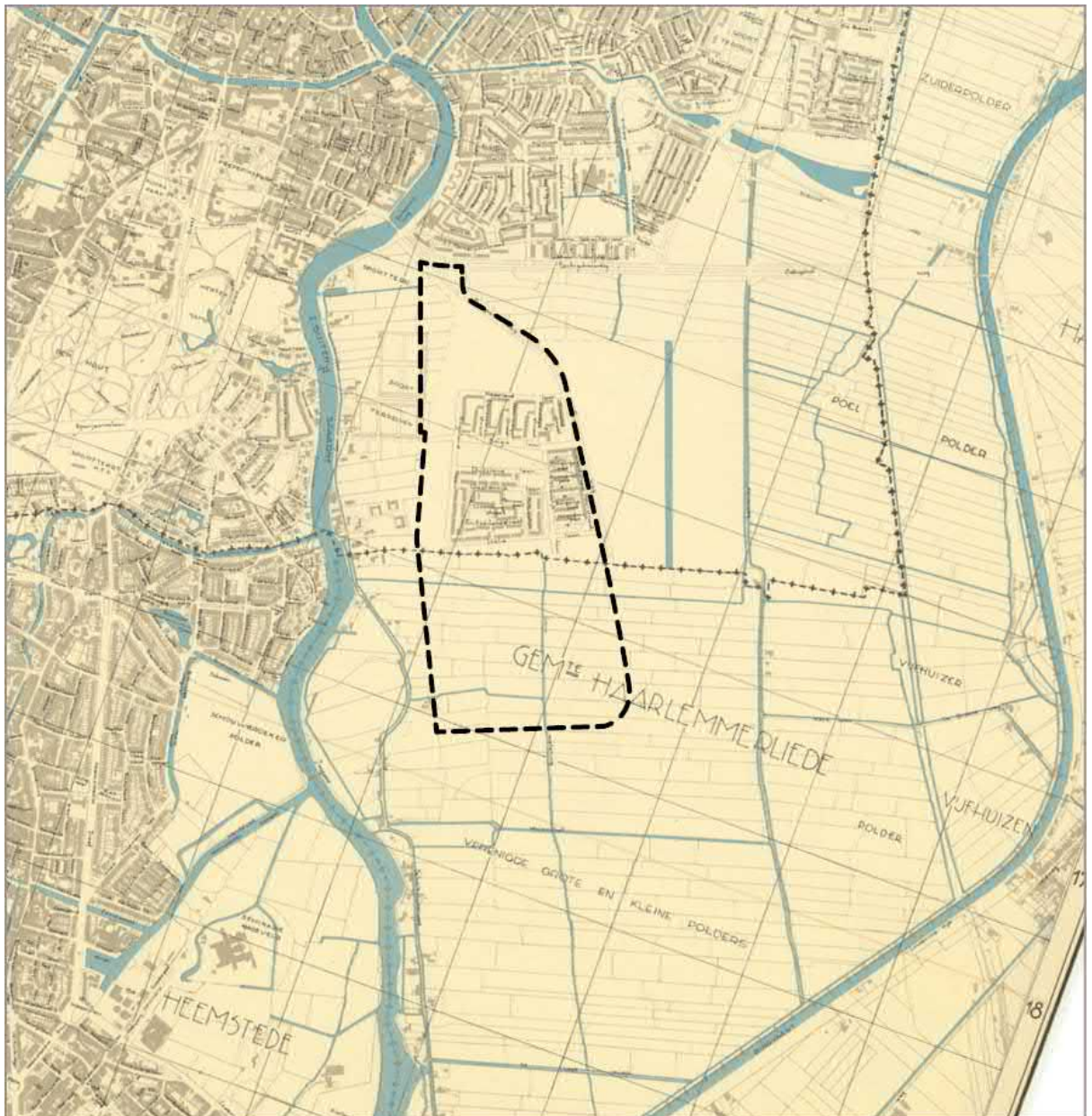
Deze wijk ligt voornamelijk in de Romolenpolder. Voor de aanleg van de wijk zijn grote hoeveelheden zand opgespoten, afkomstig van diverse locaties in de directe omgeving en verder weg.

Onder anderen de Schouwbroekerplas is het resultaat van zandafgraving, landen bij het seminarie Hageveld werden afgegraven en de Molenplas en Meerwijkplas zijn in een later stadium ontstaan door de afgravingen. De oorspronkelijke verkaveling werd in zijn geheel afgedekt met zand. Voorafgaand aan de afgravingen en opspuitingen is geen archeologisch onderzoek gedaan.

2.2 Ruimtelijke structuur

Europawijk is een wijk die ontstaan is in het begin van de jaren '60 van de vorige eeuw. De wijk is echter niet in een keer in zijn geheel gerealiseerd en ken qua ruimtelijke opbouw drie verschillende onderdelen, die samenhangen met de tijd waarin ze gebouwd zijn.

Het oudste deel van Europawijk (tevens het oudste deel van Schalkwijk) is gelegen tussen de Schotland-/ Ierlandstraat en de Italiëlaan. Het deel ten zuiden van de Italiëlaan behoorde op dat moment nog toe aan de gemeente Haarlemmerliede.



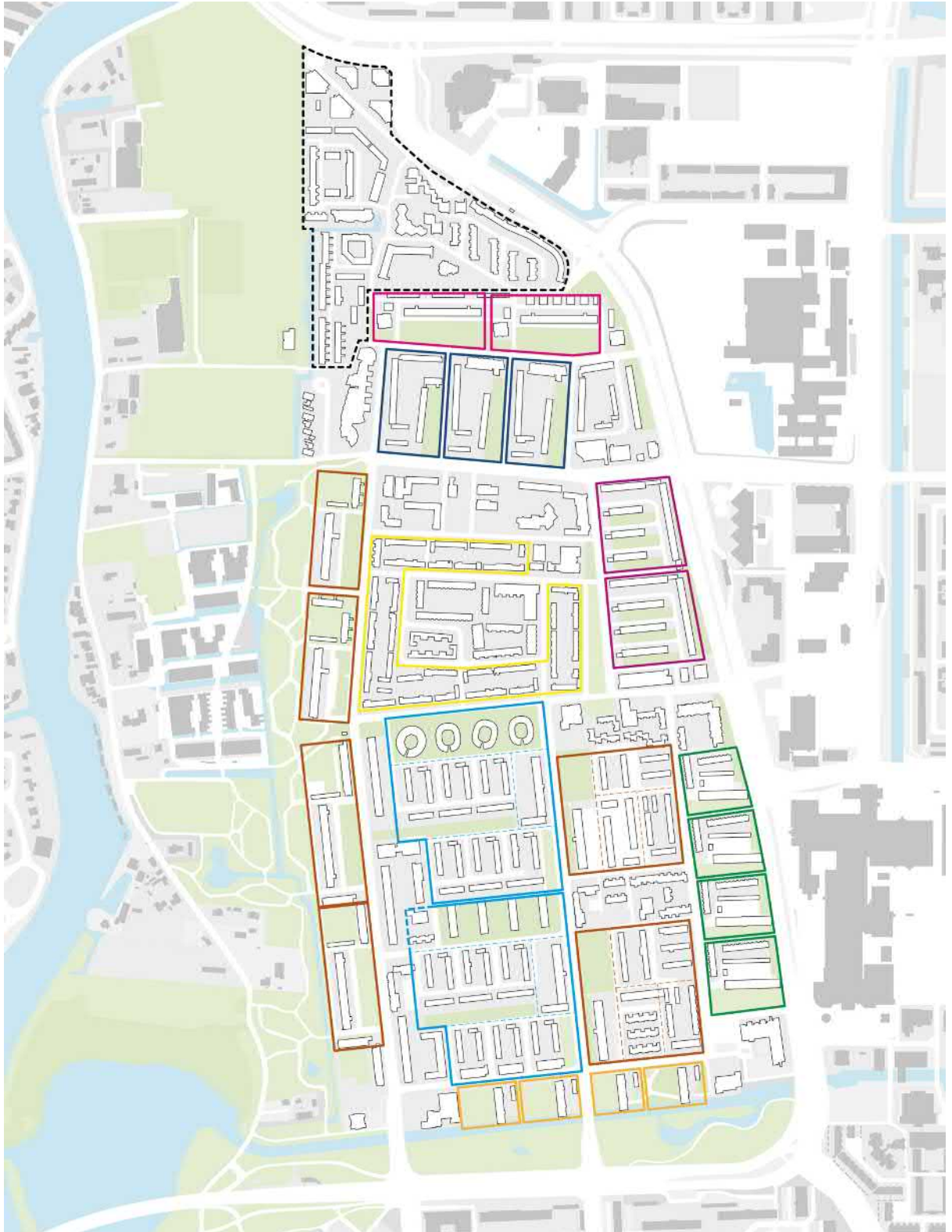
kaartfragment haarlem 1960

In de tweede helft van de jaren '60 van de vorige eeuw werd het deel tussen de

Italiëlaan en de Europaweg (in het zuiden) gebouwd. Ondanks dat deze twee delen van de wijk redelijk kort na elkaar gebouwd verschillen ze in stedenbouwkundige opzet. Waar het deel ten noorden van de Italiëlaan is opgebouwd uit woonbebouwing rond een centrale voorzieningstrook met o.a. scholen, kent het deel ten zuiden van de Italiëlaan een zich herhalend stempelpatroon.

Het meest noordelijke deel van Europawijk (de kruidenbuurt), ten noorden van de Schotlandstraat, dateert uit de jaren '80/'90 van de vorige eeuw en kent een structuur van een bloemkoolwijk.

Middels de onderstaande afbeeldingen wordt de structuur van de wijk gevisualiseerd.

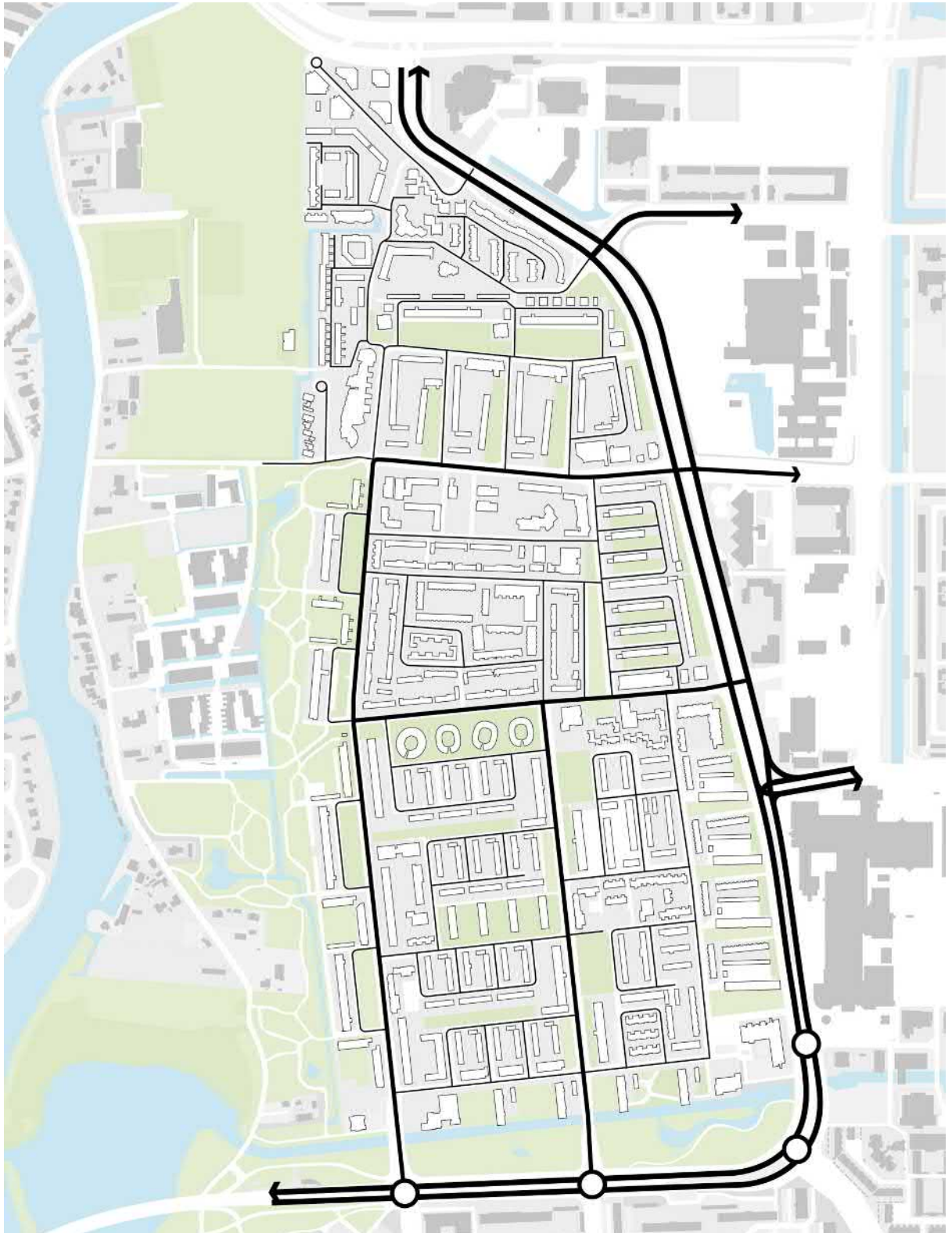


Stempelpatroon Europawijk

De oudere delen van Europawijk is vrij strak van opzet, wat terug te zien is in de verkeersstructuur. Deze bestaat uit rechte straten in een hiërarchisch systeem waarbij de belangrijkste wegen: Engelandlaan, Italiëlaan, Floris van Adrichemlaan en Belgiëlaan (voorheen ook de Nederlandlaan) de wijk ontsluiten

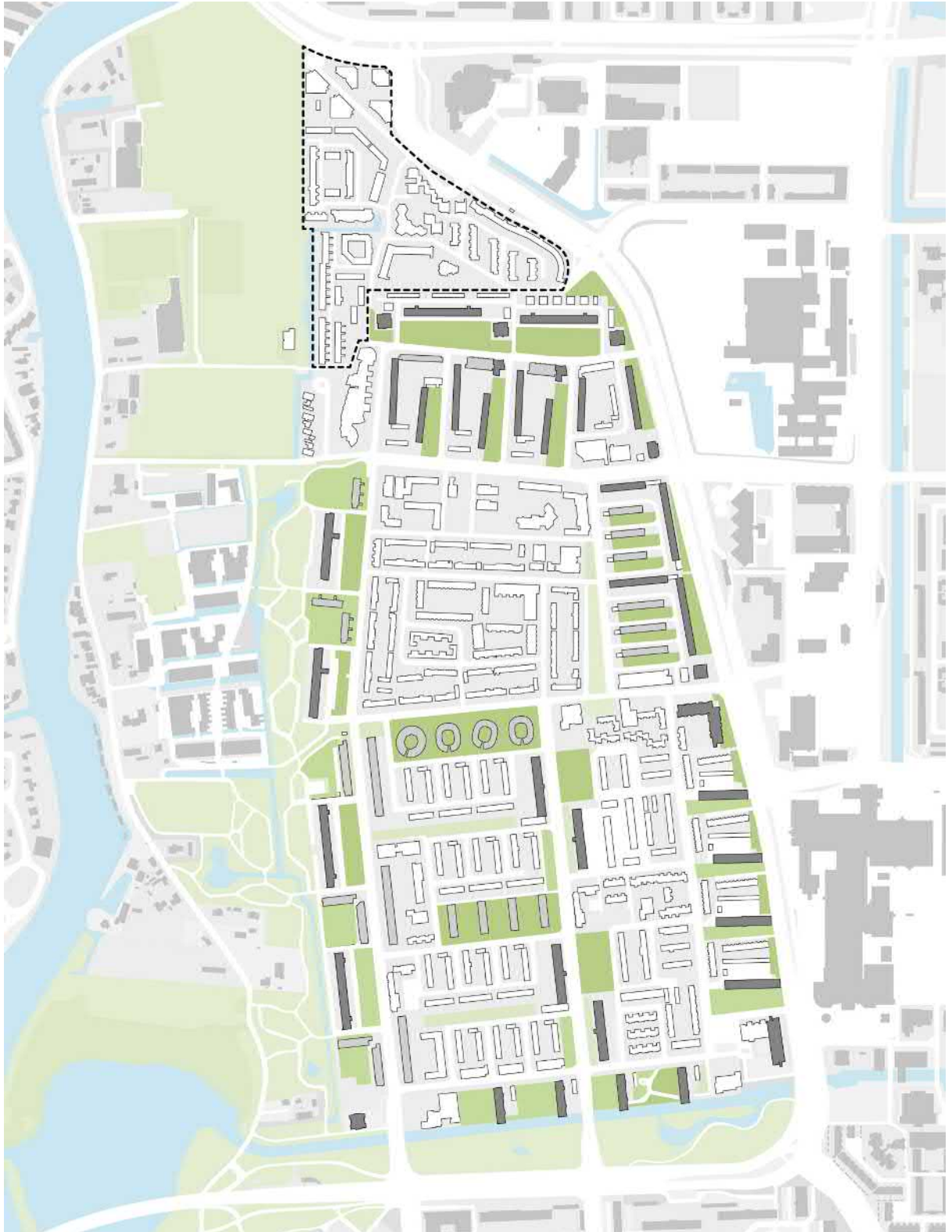
vanaf de Europaweg. De meeste voorzieningen zijn ook langs deze wegen gelegen.

Het noordelijk deel van de wijk kent een hele andere opzet met kronkelige straten die vaak ook voor autoverkeer doodlopend zijn.



Verkeersstructuur

De voornaamste groene gebieden van Europawijk zijn gelegen aan de west- en zuidzijde van de wijk. Het Engelandpark maakt onderdeel uit van de groene zoom van schalkwijk en het Heempark is een van de grote groene lobben die vanaf die groene zoom het stedelijk weefsel binnendringen. Daarnaast is er op wijkniveau nog een groot aantal groengebieden dat veelal, karakteristiek voor de na-oorlogse stedenbouw, samenhang vertoont met de aangrenzende bebouwing.



Groen en bebouwing

Europawijk is opgebouwd uit eengezinswoningen en (middel)hoogbouw. De hoogbouw, waaronder een aantal torenflats zijn voornamelijk geplaatst langs de randen van de wijk alwaar geprofiteerd kon worden van het uitzicht op groenstructuren en parken. Groen en (hoge) bebouwing vormen in Europawijk een twee-eenheid, die kenmerkend is voor de stedenbouw uit de

wederopbouwperiode. Illustratief hiervoor is het alternerend ritme van groen en hoogbouw langs de Laan van Angers.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de in het plangebied aanwezige functies. De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied, maar daarnaast bevinden zich tal van andere functies in het plangebied. In het plangebied zijn onder andere bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies aanwezig. Deze paragraaf beschrijft deze functies.

2.3.2 Wonen

De meest voorkomende functie in het plangebied is de woonfunctie. De woningvoorraad bestaat vrijwel volledig uit flatwoningen en eengezinswoningen. Het overgrote deel daarvan is gebouwd in de jaren '60 van de vorige eeuw. Meer dan de helft van de woningen is een huurwoning. In het plangebied wonen relatief veel mensen van 65 jaar of ouder. Vanuit een aantal panden vindt een aan-huis-verbonden-beroep plaats.

2.3.3 Bedrijvigheid en voorzieningen

Op diverse plaatsen in het plangebied zijn concentraties van voorzieningen te vinden. De verschillende aanwezige vormen beschrijft deze subparagraaf.

Bedrijven

Bedrijventerreinen zijn in het plangebied niet aanwezig. Voor zover er bedrijvigheid aanwezig is, betreft het vooral kleine bedrijven, vaak aan huis. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich een tankstation.

Detailhandel, dienstverlening en horeca

In het plangebied is een aantal concentraties van detailhandel aanwezig. Zowel langs de België- als de Italiëlaan bevinden zich meerdere detailhandelsvestigingen. Verder bevindt zich nog separate detailhandel zoals in de Brusselstraat en de Venkelstraat.

Kantoren

Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich een werkgebied bestaande uit kantoren.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn functies die hun doelstelling(en) verbinden aan de samenleving. Dergelijke voorzieningen bevinden zich door het hele plangebied. In het plangebied zijn diverse onderwijs, zorg en religieuze voorzieningen aanwezig. Een concentratie van maatschappelijke voorzieningen bevindt zich langs de Belgiëlaan.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan Europawijk. Allereerst is er aandacht voor het algemeen ruimtelijk relevante rijks- en provinciale beleid. Daarna gaat paragraaf 3.3 in op het gemeentelijke beleid dat relevant is voor dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Ruimte moet zorgvuldig worden benut en overprogrammering dient te worden voorkomen. Om dat te bereiken is er in het Besluit ruimtelijke ordening een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Paragraaf 4.17 gaat daar verder op in.

Voor dit bestemmingsplan is vooral de bevordering van krachtige steden relevant. Behoud van het stedelijk draagvlak voor voorzieningen en van voldoende stedelijke 'massa' en de daarbij horende economische agglomeratievoordelen zijn van groot belang.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVIR omdat het bijdraagt aan het bevorderen van een krachtige stad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en vergelijkbare besluiten. Dit besluit is uitgewerkt in de onderliggende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels van het Barro moeten ervoor zorgen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor 13 door de minister genoemde nationale belangen. Het nationale belang defensie is van belang voor dit bestemmingsplan. Mogelijke beperkingen worden gevormd door de radarverstoringsgebieden van de radarstations Herwijnen en Soesterberg. De bouwhoogten in het bestemmingsplan blijven ruimschoots onder de maximale hoogten die gelden in de radarverstoringsgebieden.

3.1.3 Archeologie

De drie belangrijkste uitgangspunten van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn:

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

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden. In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën. Paragraaf 4.8 gaat in op het aspect archeologie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Inleiding

De provincie Noord-Holland stelde de Structuurvisie Noord-Holland 2040 op. De doorwerking van de structuurvisie vindt plaats in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Provinciale belangen

In de structuurvisie staan de provinciale belangen die een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Dit zijn:

- klimaatbestendigheid;
- ruimtelijke kwaliteit en

- duurzaam ruimtegebruik.

Klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik zijn voor het plangebied van belang.

Klimaatbestendigheid

Het deel van de waterkering aan de noordzijde van de Europavaart tussen de westelijke plangrens en de Engelandbrug duidt de structuurvisie aan als 'regionale waterkering'. Dit stuk is onderdeel van de regionale waterkering langs het Zuider Buiten Spaarne (zie paragraaf 4.16).

Door klimaatverandering is er in de toekomst meer bergingscapaciteit voor water nodig. Door meer drogere periodes kan een zoetwatertekort ontstaan. De hele provincie is daarom aangewezen als zoekgebied voor 'fijnmazige waterberging'. De provincie verwacht van de gemeenten en waterbeheerders dat zij deze waterberging waar mogelijk realiseren.

Om energieverbruik te beperken en de resterende vraag met duurzame energie in te kunnen vullen zet de provincie in op het bieden van ruimte voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie. Het hele plangebied is aangeduid als 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'.

Duurzaam ruimtegebruik

Het gebied bij de Schipholpoort in het noorden van het plangebied duidt de structuurvisie aan als 'vastgestelde of bestaande kantoorlocatie'. Het gaat hier om een bestaande kantoorlocatie. De provincie zet in op hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en een goede inpassing in, en vervlechting van kantoren met het stedelijke gebied om aantrekkelijke kantorenlocaties te behouden of te ontwikkelen.

De Schipholweg, waarvan een klein deel in het plangebied ligt, duidt de structuurvisie aan als 'regionaal wegennet'. De kwaliteit hiervan wil de provincie handhaven en waar nodig verbeteren. Dit deel van de Schipholweg duidt de structuurvisie samen met de Europaweg tot aan de Aziëweg aan als 'regionaal HOV'. Hier zet de provincie in op het aanbieden van hoogwaardig openbaar vervoer op regionaal niveau.

Met uitzondering van het noordelijke deel is het hele plangebied aangeduid als 'efficiënter benutten OV-knooppunt'. Ontwikkelingen rond OV-knooppunten dragen bij aan een optimale benutting van het openbaar vervoernetwerk, korte reistijden, de vraag naar centrummilieus, behoud van het landschap en de leefomgevingskwaliteit in de steden en dorpen binnen de provincie en die van de metropoolregio Amsterdam. Op dit soort locaties is het van belang de stad optimaal te benutten en ruimte te bieden aan economie en woningbouw. Hierbij is verdere verstedelijking het streven.

Het plangebied behoort verder tot het 'Bestaand-Bebouwd Gebied (BBG)'. Voor ontwikkelingen daarbinnen gelden geen aanvullende eisen uit de PRV.

Omdat er geen sprake is van agrarische bouwpercelen in het plangebied is de aanduiding 'gebied voor gecombineerde landbouw' niet relevant.

De provincie zet in op een goede toegankelijkheid van groen. Bereikbaarheid

van natuur- en recreatiegebieden is daarom van belang. Door het plangebied loopt over de Belgiëlaan een specifiek aangeduid 'fietsnetwerk'. Paragraaf 3.3.1 gaat hier dieper op in.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) bevat de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Aanpassing van de PRV gebeurt met enige regelmaat, voor het laatst op 12 december 2016. Deze wijzigingen traden 1 maart 2017 in werking.

De PRV duidt het plangebied aan als 'Bestaand Stedelijk Gebied', 'gebied voor gecombineerde landbouw' en 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de provinciale belangen zoals genoemd in de PRV en levert geen belemmeringen op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.16 geeft inzicht in de meerlaagse veiligheid van het plangebied, dat wil zeggen risico's van en bij overstroming en de te treffen maatregelen en voorzieningen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

3.2.3 Watervisie 2021

Provinciale Staten stelden op 16 november 2015 de Watervisie 2021 vast. Hierin staat wat de provincie op watergebied centraal stelt om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende aan- en afvoer van water. In de visie richt de provincie zich op de thema's veilig en schoon en voldoende water.

Het landelijk waterveiligheidsbeleid maakt de komende jaren de overstap naar een risicobenadering. Hierbij wordt rekening gehouden met de risico's voor het te beschermen achterland. De aanpak gaat uit van een basisbescherming door dijken of duinen en extra bescherming voor gebieden waar veel slachtoffers kunnen vallen en/of grote economische schade kan ontstaan. Provincies en gemeenten worden daarbij verantwoordelijk voor een waterrobuuste inrichting van het achterland. Schoon en voldoende water is daarnaast onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving.

Een belangrijke opgave voor de provincie is om ervoor te zorgen dat het samenhangende geheel van grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en voorraden zorgvuldig worden beheerd. De provincie geeft hiermee invulling aan de Europese Kaderrichtlijn Water die voorschrijft dat grond- en oppervlaktewateren in een goede toestand moeten zijn.

Paragraaf 4.16 beschrijft hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.2.4 Archeologie

De provincie heeft een wettelijke taak op het gebied van archeologie. In het Verdrag van Malta ligt vast dat de provincie vindplaatsen in de bodem moet beschermen. Ten tweede moet, wanneer vindplaatsen verstoord worden, archeologisch onderzoek plaatsvinden. En ten derde, moeten de archeologische vondsten toegankelijk zijn voor het grote publiek.

Bij het structuurplan hoort een hoofdkaart. Die kaart geeft diverse netwerken weer, onderscheidt gebiedstypes en geeft acties, reserveringen en zoekgebieden weer. Ook zijn zoekgebieden aangegeven voor een aantal gewenste ontwikkelingen en is er aandacht voor bepaalde reserveringen. Tot slot gaat deze paragraaf in op het verandergebied Schipholweg.

Europaweg aan. In het kader van hoogwaardig openbaar vervoer is de Schipholweg en het deel van de Europaweg tussen de Schipholweg en de Aziëweg is aangeduid als Zuidtangent (vrije baan). De Schipholweg duidt het structuurplan aan als stamlijn bus en er is een halteplaats HOV aangegeven op de Europaweg iets ten noorden van de Boerhaavelaan.

Acties/activiteiten

Als acties/activiteiten voor de netwerken zijn nieuwe of te verbeteren waterverbindingen, een nieuwe wegverbinding, een nieuwe fietsverbinding verbetering van het buurtgroen en meer speelvoorzieningen genoemd. Wijkgerichte verbeteringen die zijn genoemd zijn het vernieuwen van de woningvoorraad, herstructurering, verbetering van het buurtgroen, meer speelvoorzieningen en meer voorzieningen voor jongeren.

Waterverbindingen

Een andere ambitie uit het structuurplan betreft de realisatie van meer waterverbindingen. Dit is op bovenstaande uitsnede door middel van blauwgrijze stippen weergegeven. De verbinding tussen de Kamillevaart van de Belgiëlaan naar de Europaweg is reeds gerealiseerd. De verbinding tussen de Laan van Angers en de Italiëlaan is komen te vervallen.

Fietsverbindingen

Een nieuwe mogelijke fietsverbinding betreft de Belgiëlaan.

Gebiedstypen

Het overgrote deel van het plangebied duidt het structuurplan aan als woongebied. Rondom de Belgiëlaan, en dan met name in noordelijke richting, is aangeduid als zone voor versterking met sociaal-maatschappelijke functies net als langs de Europaweg tussen de Belgiëlaan en de zuidgrens van het plangebied. Verder is een multifunctioneel knooppunt HOV aangeduid langs de Europaweg tussen de Aziëweg en de Europavaart en woonwerk-assen in het uiterste noorden van het plangebied.

Acties/activiteiten

Haarlem wil investeren in het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarvoor is een breed scala aan wijkgerichte verbeteringen mogelijk. Het gaat om het:

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

Vernieuwen woningvoorraad

Het vernieuwen van de woningvoorraad betekent het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad door onder andere het opheffen van bouw- en woontechnische achterstand, het realiseren van veilige en energiezuinige

woningen en het realiseren van een veilige en mooie woonomgeving.

Herstructurering

Herstructurering houdt in het grootschalig programmatisch opwaarderen van wijken met voornamelijk corporatiebezit, waarbij zowel de woningen als de woonomgeving worden aangepakt. Het doel is door sloop, renovatie, herpositionering en nieuwbouw het wijkimago te verbeteren en meer en betere voorzieningen in de wijken tot stand te brengen en de wijken en de woningvoorraad beter te laten voldoen aan de huidige leefbaarheids- en kwaliteitseisen van bewoners en beheerders.

Verbetering buurtgroen

Bij het verbeteren van buurtgroen is de doelstelling om de gebruikswaarde te verhogen door herinrichting.

Meer speelvoorzieningen

Het structuurplan stelt dat onder andere in het plangebied te weinig speelvoorzieningen aanwezig zijn. Als er bouw- of herstructureringsprojecten in de buurten plaatsvinden is het wenselijk om speelruimte toe te voegen.

Meer voorzieningen voor jongeren

Ook is het gewenst als er bij bouw- of herstructureringsprojecten in het plangebied aandacht is voor het toevoegen van voorzieningen voor jongeren.

Reserveringen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een reservering opgenomen voor onderwijs (korte termijn). Hier is invulling aangegeven middels de bestemming van de onderwijsfunctie op de school aan de Vilniusstraat.

Zoekgebied

Aan de zuidoostzijde van het plangebied maar met name ten oosten van de Europaweg zijn nieuwe sport- en of onderwijsfuncties voorzien.

Verandergebied Schipholweg

Een verandergebied is een plek die voor een groot deel ruimtelijk en functioneel kan veranderen op basis van beschikbaarheid van grond en (meestal goede) bereikbaarheid per openbaar vervoer en auto. Voor het plangebied betekent dit met name aansluiting op het eerder genoemde in deze paragraaf.

3.3.2 Gebiedsvisie Schalkwijk Midden

Voor het gebied Schalkwijk Midden stelde de raad in 2009 een gebiedsvisie vast. Het overgrote deel van het gebied waar die visie over gaat ligt buiten het plangebied. Alleen de Europaweg en delen van de bebouwing daarlangs vallen binnen de begrenzing van de gebiedsvisie.

De visie zet voor de zone langs de Europaweg in op naar de weg gerichte nieuwbouw en enkele beeldbepalende gebouwen. De Europaweg zelf moet omgevormd worden van verkeersas tot een meer levendige en sociaal veilige stadsstraat.

3.3.3 Ontwikkelstrategie Haarlem Oost

De Ontwikkelstrategie Haarlem Oost benoemt de vijf voornaamste doelstellingen voor dit gebied. Deze doelstellingen zijn:

- een duurzaam goed woonklimaat;
- economische dynamiek en diversiteit;
- versterking van het recreatieve landschap;
- mobiliteit op orde en
- een verbeterd imago.

De Ontwikkelstrategie benoemt twee zones waar naar verwachting investeringen en initiatieven het meeste rendement opleveren. Eén daarvan, de zone Schalkwijk Midden, Schalkstad en het Slachthuisterrein (*zie kaart 3.3.3 letter B*), grenst aan de oostelijke zijde van het plangebied. De transformatie van de Europaweg naar een levendige, sociaal veilige stadsstraat is van invloed op de bebouwing van de westzijde van de Europaweg, bijvoorbeeld op de rooilijnen van de bestaande woningbouw. De effecten daarvan dienen nog verder onderzocht te worden.



Uitsnede uit strategische zonekaart Ontwikkelstrategie Haarlem-Oost

3.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Strokenbouw (1960-1975)'. Dit gebiedstype kent een hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan

gekoppeld woonstraten en -hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen. Er is een nauwe samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen.

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

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

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

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

Nota Dak

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 de nota Dak vastgesteld. Deze nota is een bijlage van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. In de nota Dak is vastgelegd hoe het Haarlemse daklandschap op een duurzame manier kan bijdragen aan enerzijds het behouden en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds aan een intensievere ruimtegebruik. Het beleid uit de Nota Dak is in dit bestemmingsplan vertaald in de planregels, in de vorm van de specifieke regeling voor dakopbouwen en dakkapellen.

3.3.5 Structuurvisie Openbare Ruimte

In de structuurvisie openbare ruimte Haarlem 2040: Groen en Bereikbaar (afgekort tot SOR), staan de hoofdkeuzes voor de langetermijnvisie (2040) van Haarlem beschreven. Haarlem wil graag een groene en bereikbare stad zijn waar je prettig kunt verblijven. Als hoofdkoers is benoemd 'het behouden en ontwikkelen van een stedelijk hoogwaardig woonmilieu'. Deze hoofdkoers valt uiteen in vier doelen, te weten:

- Een aantrekkelijke stad
- Een gezonde/sociale stad
- De rol van Haarlem in de regio
- Een bereikbare stad

Om de aantrekkelijke, gezonde, sociale en bereikbare stad in de regio te blijven, ook in de toekomst, zijn er twaalf hoofdkeuzes gemaakt. Deze hoofdkeuzes hebben invulling gekregen door een aantal sleutelprojecten: projecten waarin verschillende hoofdogaven samenkomen en een ruimtelijke

vertaling krijgen. De meeste sleutelprojecten hebben een onderlinge samenhang, waarbij ze elkaar versterken. Ook zijn ze van belang voor de hele stad. Naast de stedelijke betekenis straalt de kwaliteitsverbetering ook af op de omliggende wijken.

Twee sleutelprojecten uit de SOR zijn (deels) van belang voor het plangebied, te weten:

- I. Stadsstraat Schalkwijk: meer levendigheid, minder verkeer (*nummer 3 op kaartuitsnede*)
- II. Dwars door Schalkwijk naar het groen (*nummer 10 op kaartuitsnede*)



Kaartuitsnede uit sleutelprojectenkaart Ontwerp Structuurvisie Openbare Ruimte 2040

I. Stadsstraat Schalkwijk (van invloed op de Europaweg)

De Europaweg verbindt Schalkwijk, via de Schalkwijkerstraat, met de binnenstad van Haarlem. Autoverkeer is de dominante functie op de Europaweg, met als gevolg dat veel autoverkeer vanuit Schalkwijk dwars door het centraal stedelijk gebied naar andere delen van Haarlem rijdt. Doel van het project is om de Europaweg te transformeren naar een levendige (en leefbare) stadsstraat met een royale boombeplanting. Hiervoor moet de zone Schipholweg, Europaweg worden afgewaardeerd als doorgaande route voor autoverkeer. De Amerikaweg wordt de belangrijkste in- en uitvalsroute voor

Schalkwijk. De Europaweg blijft wel onderdeel uitmaken van de as voor het hoogwaardige openbaar vervoer. Het verkeersprogramma voor de Europaweg bestaat uit twee keer één rijstrook voor autoverkeer, een vrij liggende baan voor het HOV, parkeerstroken en royale trottoirs en fietspaden. De weg wordt begeleid door een stevige bomenstructuur en een groene inbedding van de HOV-baan.

II. Dwars door Schalkwijk naar het groen (van invloed op de Belgiëlaan)

De wegen Belgiëlaan, Kennedylaan en Floris van Adrichemlaan vormen een brede verbinding tussen de Zuid-Schalkwijkerweg en de Poelpolder. Het tracé was ooit gereserveerd als ontsluitingsweg van Haarlem zuid naar een ring om oost. Die verbinding is er nooit gekomen. In plaats daarvan liggen er brede wegen. De route kruist Europawijk, Schalkwijk Midden en Boerhaavewijk maar legt geen verbinding tussen de wijken. Met dit sleutelproject wil gemeente Haarlem de groene zoom van Schalkwijk voor bewoners beter bereikbaar maken. De recreatieve route krijgt meer ruimte voor groen, water en bomen. Dwars door schalkwijk ontstaat zo een aantrekkelijk lint van oost naar west. De toename van verblijfskwaliteit op de route versterkt op zijn beurt weer de leefkwaliteit van de aanliggende wijken. Een inrichting gericht op langzaam verkeer zal bewoners ook aanzetten meer te fietsen en te wandelen. De huidige inrichting van de Belgiëlaan, Kennedylaan, en Floris van Adrichemlaan is nu niet bepaald een aantrekkelijke recreatieve route of een veilige schoolroute. Herinrichting van deze openbare ruimte biedt meer kansen dan het enkel aantrekkelijk maken voor recreatief fietsverkeer. De zone krijgt een geheel eigen identiteit. De bestaande anonieme weginrichting wordt omgevormd tot een aaneengesloten groene route in een parkachtige omgeving met veel gras, en speel-, zit- en wandelmogelijkheden.

3.3.6 Wonen

Woonvisie 2017-2020

Haarlem is een aantrekkelijke stad om in te wonen. De vraag naar woningen in Haarlem blijft onverminderd hoog. De woonvisie Haarlem 2017-2020: "Doorbouwen aan een (t)huis" benoemt drie hoofddoelen. Dat zijn het verbeteren van de beschikbaarheid van woningen voor verschillende doelgroepen, het voorkomen van een tweedeling in de stad en het werken aan een energie-neutrale stad.

Door de populariteit van Haarlem als stad om in te wonen staan de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen onder druk, vooral van sociale huurwoningen. De woonvisie zet daarom in op het vergroten en versnellen van de woningproductie. Door de grote opgave om woningen te realiseren en de ruimtelijke beperking die Haarlem heeft, moet het toevoegen van extra woningen binnen het bestaand stedelijk gebied gebeuren. De prioriteit ligt daarbij op locaties rondom OV-knooppunten en door transformatie van leegstaande panden naar woningbouw. De ambitie is om tot en met 2025 7.500 extra woningen toe te voegen. Hiermee voert Haarlem de afspraken die gemaakt zijn over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal

Actieprogramma Wonen (RAP) 2016-2020 en de Actie-Agenda 2016-2020 Metropoolregio Amsterdam uit.

De woonvisie zet ook in op de ambitie om Haarlem een ongedeelde stad te laten zijn, met gemengde wijken waar plaats is voor iedereen. Dat gebeurt vooral door het stimuleren van een divers woningaanbod en door ervoor te zorgen dat er verschillende soorten huishoudens (rijk, arm, jong, oud, etc.) samen in dezelfde wijk kunnen (blijven) wonen. Om dat te bereiken is het voornemen om sociale huurwoningen bij te bouwen aan met name de westkant van de stad. Aan de oostkant komen naast sociale huurwoningen ook duurdere woningen ter bevordering van de gewenste gemengde wijken. De opgave geformuleerd in de woonvisie bedraagt 1.200 sociale huurwoningen voor het westelijke deel van de stad en 700 voor het oostelijke deel.

Ook het verduurzamen van zowel de bestaande als de nieuwe woningvoorraad heeft hoge prioriteit in Haarlem. Uitgangspunten daarbij zijn onder andere levensloopbestendig bouwen, flexibiliteit en bij voorkeur aardgasvrij wonen.

Het gemeentelijk woonbeleid heeft op het plangebied maar een beperkt effect omdat er geen ruimte is voor grootschalige nieuwbouw of herstructureringsprojecten en behoud van de huidige hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit voorop staat.

3.3.7 Economie

Inzet is versterking van de economie van de stad Haarlem. De Economische Agenda Haarlem Samen Doen uit 2016 moet bijdragen aan een optimaal ondernemingsklimaat, het versterken van sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken en het benutten van de kansen van de nieuwe economie.

De sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken zijn detailhandel en horeca, toerisme en de creatieve industrie, kunst en cultuur.

Detailhandel

Haarlem is een aantrekkelijke winkelstad. De Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad onderscheidt vier deelgebieden van detailhandel. Dit zijn de binnenstad, de stadsdeelwinkelcentra, de kleinere winkelcentra en de supermarkten en de grootschalige detailhandel voor de consument die doelgericht wil aankopen. Voor het plangebied spelen met name de kleinere winkelcentra en de supermarkten een rol.

Daarbij streeft de gemeente naar handhaving van een zodanig fijnmazig netwerk van winkels dat iedere Haarlemmer binnen een redelijke afstand van de woning zijn dagelijkse boodschappen kan doen. Verder is het beleid om supermarkten zo veel mogelijk in de nabijheid van een winkelcentrum te realiseren, zodat beide elkaar versterken.

Het plangebied is onderdeel van het consumentengebied Schalkwijk. In het plangebied bevinden zich de winkelcentra Belgiëplein en Italiëlaan.

Voor het winkelcentrum Belgiëplein geldt dat door de daar aanwezige supermarkt consumenten ook in de toekomst verzekerd zijn van een aanbod aan dagelijkse artikelen in Europawijk. Mogelijk gaan in de toekomst de overgebleven kleine vestigingen wellicht deel uitmaken van de supermarkt.

In de Italiëlaan staat het aanbod aan dagelijkse artikelen onder druk door bijvoorbeeld concurrentie. Het is de vraag of het aanbod aan de Italiëlaan groot genoeg is om te kunnen overleven. Als verkoopplaats voor dagelijkse artikelen kan de winkelstrip mogelijk zijn functie verliezen wat leidt tot meer vestigingen met een niet-winkelfunctie.

Standplaatsen

Op 16 februari 2010 stelde het college van burgemeester en wethouders het Standplaatsenbeleid 2010 vast. Dit beleid geeft onder andere criteria voor het nemen van een besluit over een aangevraagde standplaatsvergunning. Voor Haarlem als geheel mag een maximaal aantal standplaatsen worden uitgegeven. Het grondgebied is vervolgens verfijnd naar deelgebieden waarvoor eveneens een maximum is vastgelegd. Het plangebied is onderdeel van het deelgebied Schalkwijk waarvoor in totaal maximaal 11 standplaatsen zijn toegestaan.

Nieuwe standplaatsvergunningen worden alleen nog maar voor een termijn van maximaal 5 jaar verleend. Standplaatsvergunningen die zijn verleend voordat het standplaatsenbeleid in werking trad blijven in principe van kracht tot wederopzegging. Voor eventuele bouwwerken op de standplaatsen zonder bouwvergunning geldt een overgangstermijn van 10 jaar vanaf de vaststelling van dit beleid. Voor het overige gelden ook voor deze vergunningen de regels van het standplaatsenbeleid 2010. Aan de oostkant van de Belgiëlaan bevinden zich twee standplaatsen. Hiervoor zijn geen bouwvergunningen of omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen verleend. Deze kiosken bestemt het bestemmingsplan daarom niet expliciet. Aan de Engelandlaan 566A bevindt zich een kiosk. Voor deze kiosk is een bouwvergunning verleend. Het bestemmingsplan kent aan de gronden waar deze kiosk op staat een specifieke functieaanduiding toe.

Toerisme

Haarlem behoort tot de toeristische top van middelgrote Nederlandse steden. Om aan die top te blijven wil de gemeente meer in de stijgende vraag naar overnachtingsmogelijkheden voor de zakelijke en toeristische bezoekers voorzien. De in 2012 vastgestelde nota Hotelbeleid Haarlem werkt dit verder uit. Er blijkt in Haarlem ruimte te zijn voor extra hotelkamers. Primair worden initiatieven voor nieuwe hotels aan de markt overgelaten. Het beleid is er op gericht marktinitiatieven te faciliteren. Wel zal de ruimtelijke inpasbaarheid bij nieuwe initiatieven leidraad zijn. Het aanbieden van bed & breakfast-accommodaties wordt daarnaast gestimuleerd in het plangebied.

3.3.8 Maatschappelijk

Nota Haarlem Maatschappelijk op de kaart

De in 2010 vastgestelde nota Haarlem Maatschappelijk op de Kaart beschrijft de gewenste maatschappelijke voorzieningenstructuur in Haarlem tot 2020. De nota geeft diverse locaties aan waar kansen liggen om de sociaal-maatschappelijke voorzieningen te ontwikkelen. Samenhang, multifunctionaliteit en clustering zijn daarbij uitgangspunten.

Er is een aantal kansenlocaties genoemd die al in beeld zijn of waardevol voor nader onderzoek op haalbaarheid. Het gaat dan met name om de herontwikkeling van het primair onderwijs in het plangebied voor de vorming van een nieuwe brede school of een scholencluster met sport en speelvoorzieningen voor de buurt. Gedacht werd aan het begin van de Laan van Angers als geschikte locatie waarbij er eventueel ook nog ruimte kon worden gevonden voor een wijk/buurtcentrum. Hier is inmiddels onderzoek naar gedaan maar de locatie bleek uiteindelijk niet haalbaar. Deels is de locatie inmiddels in gebruik voor een maatschappelijke functie maar de voorgestane herontwikkeling bleek vooral economisch niet uitvoerbaar. Een nieuw jongerencentrum is inmiddels gerealiseerd in de Boerhaavewijk.

Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs

In 2015 stelde de gemeenteraad het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2015 (SHO) vast. Het SHO is vastgesteld om op planmatige wijze te zorgen voor een voldoende niveau van huisvestingsvoorzieningen voor het onderwijs en een goede spreiding van die voorzieningen. De meest recente leerlingenprognoses voorspellen op kortere en langere termijn een sterke groei van het aantal leerlingen in het primair onderwijs. Deze groei kan niet binnen de bestaande capaciteit van de schoolgebouwen in de programmaliijn worden opgevangen.

Voor het plangebied, dat het SHO samen beschouwt met het zuidelijk gelegen Molenwijk, is genoemd dat het leerlingenaantal in het primair- en voortgezet onderwijs is toegenomen. De groei van het aantal leerlingen in het primair- en voortgezet onderwijs kan niet binnen de bestaande capaciteit opgevangen worden waardoor uitbreiding van scholen op korte termijn nodig is. Opgemerkt wordt nog dat binnen het gebied geen school voor (voortgezet) speciaal onderwijs aanwezig is.

Om tegemoet te komen aan (een deel van) de benodigde capaciteit neemt dit bestemmingsplan de in 2016 vergunde extra bouwmogelijkheden voor de onderwijslocatie aan de Duitslandlaan 9 over. Het Rudolf Steiner college wil weliswaar uitbreiden maar de plannen daarvoor zijn nog niet concreet genoeg om die planologisch-juridisch in dit bestemmingsplan vast te leggen. Zie hiervoor ook paragraaf 5.2 Ontwikkelingen.

3.3.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) uit 2003 beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. Het plan beschrijft de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en het verbeteren van de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de buurten.

Wegencategorisering

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

Langzaam verkeer

Het HVVP gaat uit van het creëren van verblijfsgebieden met een 30 km/uur beperking, waarbij doorstroming van het verkeer ondergeschikt is.

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

Het streven is om het fietsgebruik op korte afstanden te laten toenemen zodat de auto minder vaak wordt gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan de fiets boven het autoverkeer en uitbreiding van het fietsennet. In het plangebied zijn de Europaweg, de Schipholweg, de Belgiëlaan, de Italiëlaan en de Laan van Parijs en de Laan van Berlijn aangewezen als onderdeel van het fietsnetwerk.

Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer maakt het HVVP onderscheid tussen de regionale en de lokale functie. Over de Laan van Parijs, de Engelandlaan en de Belgiëlaan was ten tijde van het opstellen van het HVVP een busroute voorzien. Feitelijk loopt de busroute door het plangebied door de Laan van Angers, de Italiëlaan en de Engelandlaan om uit te komen op de Europaweg. De Europaweg is ook een busroute waarbij het deel tussen de Aziëweg en de Schipholweg onderdeel is van een regionale buslijn die via de Schipholweg doorloopt richting het NS-station Haarlem. Om het openbaar vervoer aantrekkelijker te maken zet het HVVP in op het verhogen van de kwaliteit en het realiseren van een verbeterde exploitatie.

Autoverkeer

De Europaweg en de Schipholweg zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen type A. Alle overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen. Dit zijn gewone woonstraten ingericht als verblijfsgebied.

Parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de bestaande behoefte aan parkeerplaatsen verandert, of dat de ruimte die nodig is om goederen te laden of lossen wijzigt. Aan een gewijzigde parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit

draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeerverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied.

Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de Parkeervisie vast waarmee de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen. Hierbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte.

Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De functie en de locatie bepalen de parkeernormen en liggen vast in de "Beleidsregels parkeernormen". Uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden en/of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de parkeernormen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de Beleidsregels parkeernormen. Een gewijzigde parkeerbehoefte kan zowel gaan over het toevoegen van bouwactiviteiten als op het wijzigen van een functie. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Al bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd.

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan en voldoet aan de 'Beleidsregels parkeernormen'.

3.3.10 Water

Integraal Waterplan Haarlem

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

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

Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan

Het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (VGRP) is een beleidsmatig en strategisch plan dat het verbreed rioleringsbeheer (inclusief grondwaterbeheer) en de visie op riolering (en grondwater) voor de langere termijn beschrijft.

Met het VGRP beschikt de gemeente over een instrument om systematisch

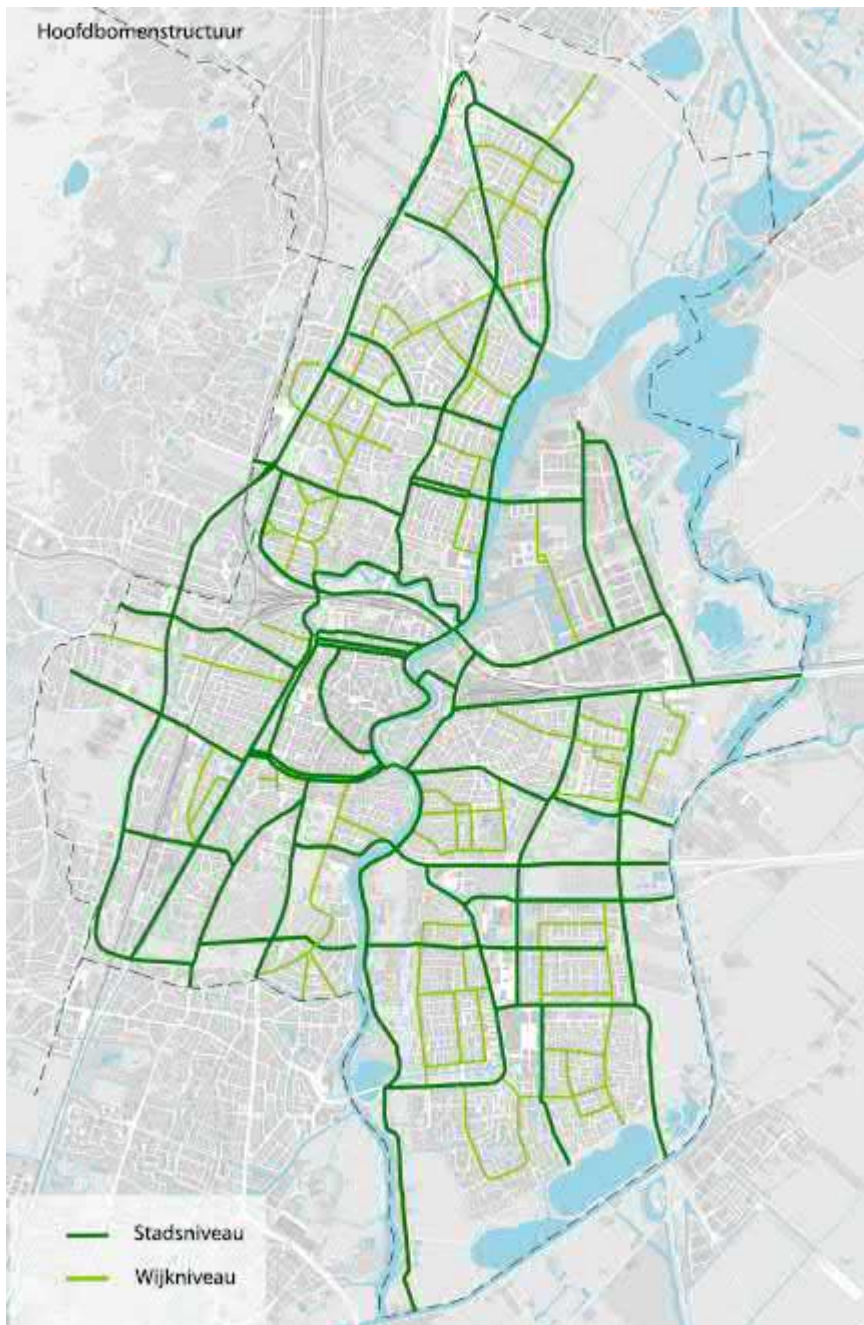
inzicht te krijgen in de te beheren en onderhouden rioleringsobjecten en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke (milieu)eisen. Door het opstellen van het VGRP wordt het verbreed rioleringsbeleid inzichtelijk en toetsbaar. De nadruk in het VGRP 2014-2017 ligt op onderzoek. Hierdoor kunnen in het opvolgende VGRP (2018 en verder) onderbouwde keuzes gemaakt worden voor de noodzakelijke investeringen, om zo te kunnen blijven voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht.

Omdat de riolering veel samenhang heeft met rioolwaterzuiveringen en oppervlaktewater door bijvoorbeeld overstorten, is ook het hoogheemraadschap van Rijnland betrokken bij het opstellen van het VGRP. Paragraaf 4.16 gaat verder in op het aspect water.

3.3.11 Groen

De hoofdgroenstructuur ligt vast in het Structuurplan Haarlem 2020. Doelstelling is zowel versterking van groen met ecologische waarde als van groen met stedelijke waarde. Dit wordt bereikt door het in stand houden en versterken van de bestaande groene gebieden en lijnen. Uitgangspunt is verder de versterking van de beleving van groen in Haarlem. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich het Romolenpark. Dit park is onderdeel van de groenstructuur. Daarnaast maakt de boomstructuur deel uit van de hoofdzonering van de groenstructuur. Verder hoort het gebied direct ten westen van het plangebied tot de groenstructuur zoals het Engelandpark.

Bomen vormen een belangrijk tegenwicht voor de versterking van onze leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan 2009-2019 geeft de visie van de gemeente Haarlem op bomen en schept samenhang in de uitvoering van het bomenbeleid. Uitgangspunt voor de boomstructuur is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand.



Hoofdbomenstructuur

De gemeente Haarlem beschikt verder over een Haarlemse Monumentale Bomenlijst (2009). Vanwege de waarden van monumentale bomen zal in beginsel geen omgevingsvergunning voor het kappen worden verleend voor deze bomen. De Bomenverordening beschermt monumentale bomen.

Dit bestemmingsplan biedt bescherming aan de groeiplaats van alle monumentale bomen in de openbare ruimte die (deels) binnen het plangebied liggen. Op die manier zijn niet alleen de monumentale bomen beschermd op basis van de Bomenverordening, maar op basis van het bestemmingsplan ook de ruimtes die de monumentale bomen nodig hebben om te kunnen groeien. Voor het kunnen vastleggen van alle groeiplaatsen is er een actuele

inventarisatie uitgevoerd waarbij bepaald is welke monumentale bomen er in het plangebied zijn op het moment dat het bestemmingsplan is opgesteld.

De in de toelichting als paragraaf 4.11 opgenomen groenparagraaf gaat uitgebreid in op het aspect groen.

3.3.12 Ecologie

Het ecologisch beleidsplan uit 2013 heeft als doel het kwalitatief verbeteren en verhogen van de ecologische waarden en de richtlijnen uit het beleid verankeren in planprocessen en beheer- en onderhoudsprogramma's. Duurzaamheid, biodiversiteit en participatie zijn onderwerpen die een belangrijke rol spelen bij de invulling en uitvoering hiervan.

Het ecologisch beleid bevat een afwegingskader bij projecten en andere ingrepen dat weergeeft waar men op moet letten bij projecten. Hierdoor is er minder kans op vertraging. Ook wordt ingezet op het verbeteren van beheer en inrichting van de locaties met ecologische potentie. Dit kan alleen als beheer en inrichting zoveel mogelijk gebaseerd zijn op ecologische principes.

Binnen Haarlem zijn verschillende gebieden aangegeven als ecologische hotspots of als ecologische potentiegebieden. Deze laatste zijn waardevolle groene gebieden die zich door de juiste inrichting en beheer tot hotspots kunnen ontwikkelen. Geen van deze gebieden bevinden zich in het plangebied.

Daarnaast omvat het beleidsplan ook het ecologisch actieplan van de gemeente Haarlem met daarin de ambities voor de periode van 2013-2022 voor onder andere het afkoppelen van regenwater en het toepassen van gevelgroen. Bij nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied wordt het ecologisch beleidsplan Haarlem betrokken.

3.3.13 Archeologie

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

Het gemeentelijke beleid voor de archeologische monumentenzorg richt zich er in de eerste plaats op waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen in Haarlem liggen vast in een Beleidsnota archeologie. De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH).

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

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

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;

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

Het bestemmingsplan kent aan het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe. De planregels definiëren de relevante begrippen en bepalen welke archeologische voorwaarden aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Bij uitvoering van het gemeentelijke beleid dient ook rekening gehouden te worden met beschermingsmaatregelen vanuit het Rijk. Paragraaf 4.8 gaat uitgebreid in op het aspect archeologie.

3.3.14 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Haarlem geeft in de beleidsnota Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw aan dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. Deze praktijkrichtlijn bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, één van de vier modules van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (NPDB). Toepassen van maatregelen is afhankelijk van het stedelijke milieutype. Een grote waterberging past bijvoorbeeld niet in een hoog stedelijk gebied. De checklist beschrijft naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling, zonoriëntering). De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Haarlem Klimaatneutraal

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

Nieuwbouw

Bij eventuele nieuwbouw binnen het plangebied moeten minimaal de vaste maatregelen uit het NPDB worden uitgevoerd. Dit betreft zowel utiliteitsbouw, grond- weg- en waterbouw als woningbouw. Daarbij moet gedacht worden aan

gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en (in de toekomst) zonnecellen, compact bouwen en afkoppelen van regenwaterafvoer. Bij voorkeur wordt nu al rekening gehouden met een mogelijke verandering van bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

3.3.15 Milieuzonering

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones zoals het college van burgemeester en wethouders van Haarlem in november 2002 vaststelde als onderdeel van de nota Milieuzonering. Deze nota is in 2008 geactualiseerd, waarbij de indeling in gebieden of zones uit 2002 is behouden. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden zoals de aanwezige functies, de bebouwingsdichtheid en de ligging ten opzichte van wegen en stations en dergelijke.

In het plangebied zijn drie gebiedstypologieën aan de orde (zie ook kaart 3.3.16).

- Het overgrote deel van het plangebied valt volgens de milieuzonering in de gebiedstypering flatwijk. Een flatwijk is omschreven als een wijk waarbij 50% of meer van het aantal woningen flatwoningen zijn.
- De Europaweg is getypeerd als corridor, ofwel een doorgaande verkeersroute waar sprake is van een menging van wonen en werken.
- In de noordelijke punt van het plangebied is het gebiedstype bedrijvigheid.



Kaart gebiedstypologieën milieuzonering

In het milieuzoneringsbeleid zijn aan de gebiedstyperingen maximaal toegestane bedrijfscategorieën gekoppeld. Op bestemmingsplanniveau worden de definitieve keuzes ten aanzien van de bedrijfscategorieën vastgelegd en onderbouwd. Paragraaf 4.2 gaat hier verder op in.

3.3.16 Sport en recreatie

Sport

In Haarlem moet iedereen die dat wil kunnen sporten. De gemeente Haarlem gelooft in de positieve kracht van sport en gebruikt sport als een maatschappelijk bindmiddel in wijken en buurten. Dit ligt vast in de Agenda voor de sport 2015-2019, Samen bewegen. De gemeente zet zich continu in voor het vergroten van de sportparticipatie. Sport en beweging leveren een belangrijke positieve bijdrage in het sociale domein en dragen ook bij aan een goede gezondheid. Optimalisering van het gebruik van sportaccommodaties is daarbij van belang.

Daarnaast stelde de gemeenteraad de nota Strategische Visie Sportaccommodaties vast. Daarin staat onder andere dat bij renovatie of nieuwbouw (multifunctionaliteit van belang is.

In het plangebied zijn diverse sportaccommodaties aanwezig die met name bestaan uit sportzalen/gymnastieklokalen. Volgens het beleid voor sport en onderwijs wordt de sociaal-maatschappelijke cohesie gestimuleerd door enerzijds de functies te clusteren en anderzijds een brede functionele uitwisseling mogelijk te maken.

Recreatienota Haarlem

De gemeente Haarlem geeft in de Recreatienota Haarlem aan dat ingezet wordt op de zorg voor de recreatieve kwaliteit van de leefomgeving voor de inwoners van Haarlem. Naast de zorg voor voldoende recreatievoorzieningen dicht bij huis, staat ook de bereikbaarheid van vooral langzaam verkeer van de recreatievoorzieningen centraal. De recreatienota wijst een aantal Recreatieve Concentratie Gebieden (RCG's) aan. Deze gebieden zijn als speerpunt aangeduid in de nota. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een RCG. Ten westen van het plangebied ligt wel een RCG, namelijk de noord-westelijke schil Schalkwijk. Omdat het plangebied niet is aangewezen als RCG is er geen sprake van concentratie en bundeling van recreatieve elementen in het plangebied.

bestemmingsplan "Europawijk" (ontwerp)

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende milieuonderzoeken.

Dit bestemmingsplan is op hoofdlijnen behoudend van aard. Bij het handhaven van de bestaande situatie kan in beginsel via het bestemmingsplan bestaande hinder niet verminderen. Daarom vond er in het kader van dit bestemmingsplan maar aan een beperkt aantal milieuaspecten toetsing plaats. Voor toekomstige situaties is dit hoofdstuk de eerste informatiebron om te bepalen welke milieu- en/of omgevingsaspecten een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Categorisering van bedrijven in het plangebied

Het plangebied Europawijk wordt gekenmerkt door de vele woningen (flatwijk). Het bestemmingsplan maakt in die zone overeenkomstig het milieuzoneringsbeleid maximaal milieucategorie B mogelijk.

Langs de Europaweg (corridor) is op grond van het milieuzoneringsbeleid zwaardere bedrijvigheid toegestaan. Het bestemmingsplan maakt langs de corridor overeenkomstig het milieuzoneringsbeleid maximaal milieucategorie C mogelijk. Deze milieucategorie C is uitsluitend toegewezen aan het tankstation. Voor de overige functies nabij de Europaweg is uitgegaan van categorie B, dit om de nabijgelegen woning zo min mogelijk te belasten.

De bedrijvigheid van de Schipholpoort in het noordelijke deel van het plangebied is in het bestemmingsplan beperkt tot maximaal milieucategorie C. Dit deel wordt gekenmerkt door kantoorgebouwen grenzend aan een woonwijk. Hier past niet de ruimere milieucategorie bij die het milieuzoneringsbeleid mogelijk maakt, mede gezien de ligging nabij de woningen aan het Marjoleinpad.

Uit de bedrijvenlijst zoals beschikbaar gesteld door de Omgevingsdienst IJmond blijkt dat er alleen bedrijven in de categorie A en B in het gebied gevestigd zijn, waardoor er geen sprake is van strijdigheid met het milieuzoneringsbeleid. Voor het tankstation aan de Europaweg geldt dat dit

eveneens passend is binnen het milieuzoneringsbeleid, alleen valt dit bedrijf onder categorie C. De complete bedrijvenlijst is opgenomen in de Bijlage 1 van de toelichting.

4.3 Bodemparagraaf

Er is volgens de Wet bodembescherming getoetst of de aanwezige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde functies in het plangebied. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart, de aan- of afwezigheid van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging en al uitgevoerde onderzoeken in het plangebied.

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor omgevingsvergunningen die op basis van dit bestemmingsplan worden aangevraagd, kan het nodig zijn om een technisch bodemonderzoek aan te leveren om de kwaliteit van de bodem ter plaatse te kunnen bepalen.

De daadwerkelijke toetsing is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

4.4 Externe veiligheid

Inleiding

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

Onderzoek

Uit onderzoek (zie Bijlage 2 van de toelichting) blijkt dat de volgende risicobronnen bestudeerd zijn:

- Binnen het plangebied komen geen inrichtingen (bijvoorbeeld bedrijven) voor die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- Nabij het plangebied bevinden zich wel risicovolle inrichtingen. Het gaat om het Boerhaavebad (zwembad) aan de Kadijklaan, het gasdrukregel- en meetstation 914 en gasontvangststation W-053 aan het Reinaldapad en het LPG-tankstation aan de Europaweg 4. De risicocontouren van deze inrichtingen vallen niet over het plangebied Europawijk.
- Gevaarlijke stoffenroute naar het LPG-tankstation (Firezone, voorheen Texaco) aan de Europaweg 4.
- Er loopt een hoge druk aardgastransportleiding W-532-01 door het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Voor het LPG-station en de aardgasleiding is een verantwoording groepsrisico opgesteld. Deze is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt (zie Bijlage 2 van de toelichting) dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat normen voor weg-, rail- en industrielawaai om geluidgevoelige bestemmingen zoals een woning te beschermen tegen geluidhinder. Bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan waarbij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of de aanleg van een nieuwe geluidbron mogelijk is moet er getoetst worden aan deze normen.

Het plangebied

Het bestemmingsplan Europawijk is een op hoofdlijnen behoudend bestemmingsplan. Er worden niet direct nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegevoegd en er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen gerealiseerd in het plangebied.

Geluidsbronnen in en nabij het plangebied

Wegen

In het kader van de Wgh bevinden zich langs wegen geluidzones. Binnen de zone moet voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Het plangebied bevat wegen met een snelheidsregime van 50 en 30 km/uur. De wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur hebben een geluidzone van 200 meter aan weerszijde van de weg. Wegen op woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30km/uur geldt, hebben geen zone.

Spoorwegen

De omvang van de geluidzone van een spoorlijn is 300 meter aan beide zijden van het spoor. Er is geen spoorlijn aanwezig op een afstand kleiner of gelijk aan 300 meter tot het plangebied.

Industrieterreinen

In of nabij het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Conclusie

In het kader van de Wgh is voor het beheersgerichte deel van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk omdat er geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan geldt dat het aspect geluid geen belemmering vormt.

4.6 Luchtkwaliteit

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

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, in acht worden genomen. Dit onderzoek is als Bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan Europawijk is op hoofdlijnen behoudend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen van kantoren, woningen of anderssoortige ontwikkelingen van enige omvang mogelijk die niet al direct ruimtelijk zijn vastgelegd. Op grond daarvan is duidelijk dat sprake is van een "niet in betekende mate" invloed op de luchtkwaliteit.

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

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

4.7 MER-beoordeling

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

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

4.8 Archeologie

Deze paragraaf beschrijft het aspect archeologie. Als eerste komt het relevante beleid aan bod. Daarna komen de Haarlemse bodem en de verwachtingswaarde in het plangebied aan de orde.

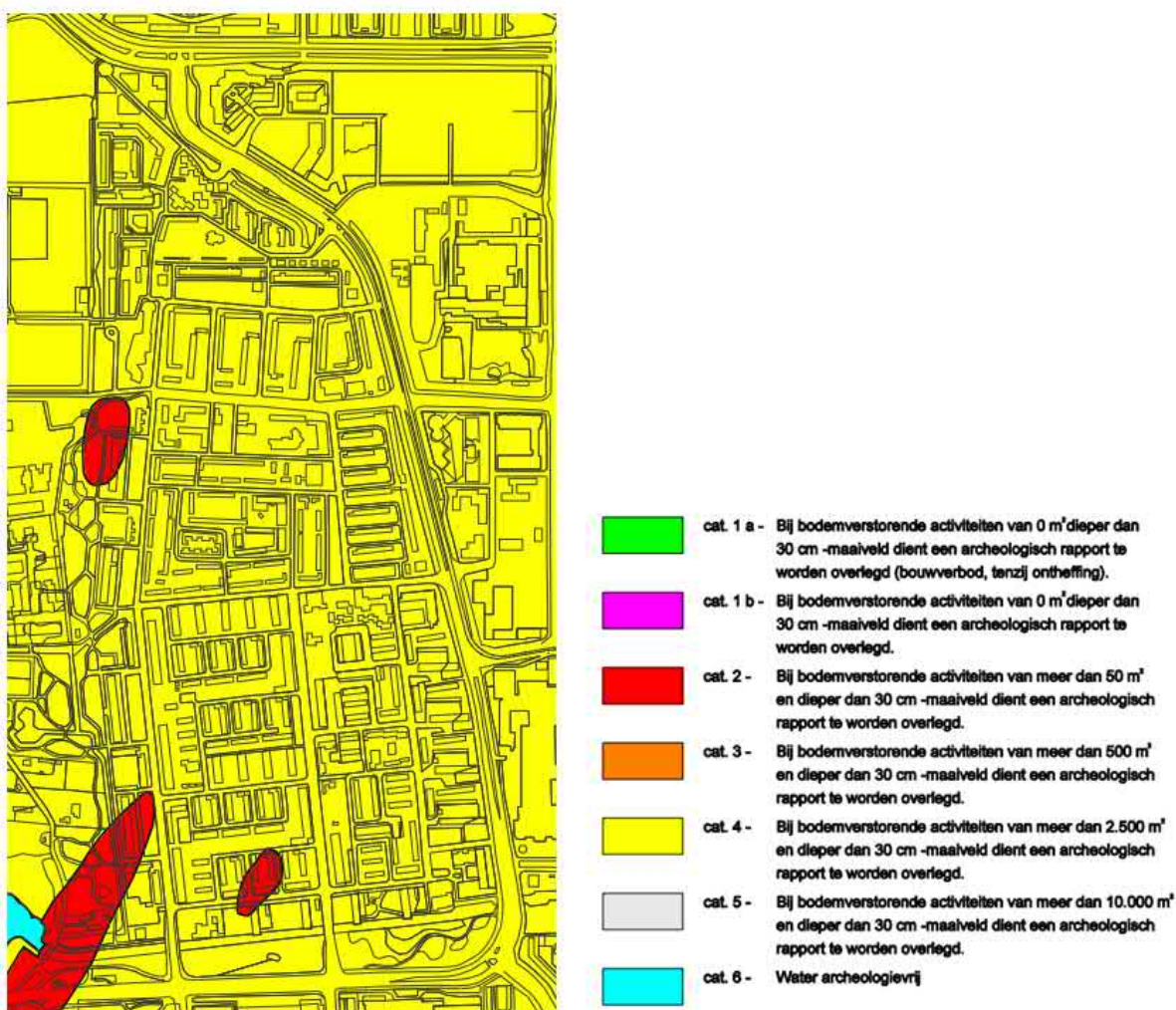
4.8.1 De Haarlemse bodem

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op één na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de nieuwe steentijd (vanaf 3600 v. Chr.) eenvoudige onderkomens. Vanaf de bronstijd (2000-800 v. Chr.) legden de mensen akkers aan en bouwden ze boerderijen. Vele eeuwen later, in de Karolingische tijd (7e-8e eeuw n. Chr.), onstond op een strategische plek aan het Spaarne de nederzetting Harulahem. Harulahem, wat huis(en) op een open plek in een op zandgrond gelegen bos betekent, is later verbasterd tot Haarlem. Haarlem ontwikkelde zich al snel tot een belangrijke stad in Holland en kreeg in 1245 stadsrechten. De resten van woningen, huisraad en andere sporen van vroegere bewoning zijn in de loop der eeuwen door natuurlijke processen en kunstmatige ophogingen verborgen geraakt in de Haarlemse bodem. Zo is de Haarlemse bodem een opeenstapeling geworden van diverse lagen van 56 eeuwen bewoningsgeschiedenis.

4.8.2 Verwachtingswaarde plangebied

Enkele delen aan de oostkant van het plangebied duidt de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) aan als een terrein van archeologische waarde. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied voor het grootste deel een middelhoge trefkans. Voor enkele delen aan de oostzijde van het plangebied geldt een hoge trefkans. Dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden daar hoog wordt geacht.

De (voorlopige) Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) deelt het plangebied onder in een aantal categorieën op basis van de archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem

Enkele kleine delen van het plangebied, met rood aangeduid op de afbeelding hierboven, behoren volgens de ABH tot categorie 2 (rood). Categorie 2 is van toepassing op terreinen die van bijzonder archeologisch belang zijn voor de gemeente Haarlem en terreinen die staan aangegeven op de AMK van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). In deze delen van het plangebied zijn archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijk leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van de huidige gemeente Haarlem.

Voor deze categorie geldt dat bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m² die dieper gaan dan 30 centimeter onder het maaiveld, een waardestellend archeologisch rapport moet worden overlegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Het plangebied behoort op grond van de ABH voor het overige deel tot categorie 4 (geel). Archeologische vondsten hier toonden aan dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Voor categorie 4 geldt dat bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 2.500 m² die dieper gaan dan 30 centimeter onder

het maaiveld, een waardestellend archeologisch rapport moet worden overlegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

4.9 Cultuurhistorie

Het stedenbouwkundig plan voor de wijk is van de hand van K. Haasnoot, hoofd van de afdeling stadsontwikkeling en G. Hardonk, van de dienst Openbare Werken. De stad had de hele ontwikkeling in handen.

Het stedenbouwkundig plan voor de wijk is van de hand van K. Haasnoot, hoofd van de afdeling stadsontwikkeling en G. Hardonk, van de dienst Openbare Werken. De stad had de hele ontwikkeling in handen.

Bij de groepering van de woonwijken is uitgegaan van het principe, dat de hoofd-in- en uitvalswegen van het stadsdeel langs de woonwijken getraceerd werden. De wegen zijn bepalend. Men onderscheidt hoofdontsluitingswegen (bv. de Delftlaan) met daarlangs hogere bebouwing, wijkontsluitingswegen (bv. de Orionweg) waarlangs lagere bebouwing -vaak al eengezinswoningen-, buurtstraten en woonpaden.

Bij de opzet van de Europawijk, de Boerhaavewijk en de Meerwijk is in het algemeen de hoge bebouwing aan de randen van het woongebied gesitueerd. De bebouwing in de vorm van torenflats of van 7 à 8 lagen hoge flatgebouwen vormt een markante begrenzing van de woonwijk. Zo kon geprofiteerd worden van het uitzicht op groenstructuren en parken. De eengezinshuizen zijn zoveel mogelijk in samenhangende complexen in het middengebied van de wijk gesitueerd.

De straatverlichting past zich in hoogte en lichtsterkte aan het type weg aan. Ook het groen heeft een duidelijke hiërarchie: er is wijkgroen (bv. Schoterbos), buurtgroen (Arthur van Schendelplantsoen) en tussen de huizen collectief groen of privétuinen. Het woongebied werd omzoomd door een groengordel waarin de voornaamste recreatievoorzieningen van het stadsdeel waren opgenomen. Er werden diverse openbare speelgelegenheden aangelegd, naast speeltuinen en trapvelden.

In elke woonwijk werden wijk-specifieke voorzieningen opgenomen, zoals kleuter- en lagere scholen, winkels, kerken e.d. Winkels werden geconcentreerd in enkele kleine winkelcentra. Het was met name de bedoeling dat de verschijningsvorm en ligging van scholen, kerken, winkels en andere voorzieningen bijzondere aandacht zouden krijgen en zo bij zouden dragen aan de belevingswaarde en herkenbaarheid van de wijk. Elke wijk diende een eigen 'gezicht' te hebben. Zo kreeg elke wijk zijn eigen structuur, die duidelijk afwijkt van de andere wijken. Dit zou de waardering door bewoners van de eigen wijk bevorderen.

De voorzieningen die voor geheel Schalkwijk en eventueel ook nog voor gebieden buiten die stadsdeel moesten dienen, werden zoveel mogelijk buiten de woonwijken gesitueerd.

De wijk was vooral bedoeld voor de lagere inkomensgroepen, met strokenbouw, hoogbouw en eengezinswoningen, oorspronkelijk voornamelijk in bezit van gemeente en corporaties.

Op sommige plaatsen is gebouwd in 'stempels' (herhaalde combinaties van middelhoge bouw en eengezinswoningen). Woningen die volgens een Zweeds bouwgietsysteem zijn gebouwd, zijn ontworpen door de Haarlemse architect W. van Hardeveld.

Architectuur

De architectuur uit deze periode is over het algemeen duidelijk herkenbaar en is redelijk eenvormig. Vooral de volumes uit het begin van de jaren 60 kenmerken zich door een sterke nadruk op het ontwerp van het volume als geheel. De gevels hebben over het algemeen een horizontale geleiding. Als speklagen zijn de verdiepingsvloeren afleesbaar in de gevel. Vaak is deze lagenindeling aangevuld met een sterk verticaal element in de schaal van het totale bouwvolume. Bijvoorbeeld in de torenflats langs de Aziëweg.

Indien de trappenhuisen als losse verticale bouwdelen tegen het woonvolume zijn geplaatst ontstaan een nog plastischer beeld, zoals bijvoorbeeld in de flatgebouwen langs de Engelandlaan.

Een ander sterk kenmerk van de architectuur uit het begin van de jaren 60 zit in het kleur en materiaalgebruik. De gevels bestaan uit grote vlakken van een enkel materiaal (baksteen, glas, beton of hout) in een gedempte kleur. De kozijnen, galerijhekken en portalen zijn juist rank en wit en verlevendigen het hoofdvolume.

De laagbouw uit deze bouwperiode betreft vaak eenvoudige volumes met rijtjeswoningen waarbij elke woning afleesbaar is aan de repeterende pui. Deze puien zijn vrij transparant, gevuld met veel glas en enkele gesloten panelen.

De gevels zijn over het algemeen goed afleesbaar; het type en de grootte van de ramen geven aan waar de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer zijn.

Het streven naar een harmonieuze afstemming, zoals te zien is tussen architectuur en stedenbouw, is ook doorgetrokken in de beeldende kunst in het openbaar en semi-openbaar gebied. Het gaat bijvoorbeeld om beelden die geplaatst zijn op strategische plekken in het groen of op pleinen, of geïntegreerd worden in de architectuur van gebouwen.

Aanpassingen

In de recente tijd hebben grote veranderingen plaatsgevonden (sloop en ingrijpende renovaties) maar de stedenbouwkundige structuur is daarbij weinig aangetast. Aan de westkant is als wijkgroen het Engelandpark aangelegd.

De idealen waarmee de wijk is opgezet hebben uiteindelijk niet het geresulteerd in de ideale stad. Eind jaren 60 komt er steeds meer kritiek op het massale en eentonige karakter van de architectuur. De grootschaligheid, de scheiding van functies en de eentonigheid in combinatie met de sociale samenstelling van de wijk hebben geleid tot een lage waardering en op bepaalde plekken verpaupering van gebouwen.

Vanaf die periode wordt er door de architecten gezocht naar nieuwe vormtaal en woningtypologieën. Voor de hoogbouw resulteert de zoektocht in slordige volumes met weinig structuur en samenhang.

Waarde

De (cultuurhistorische) waarden in dit gebied liggen in verschillende aspecten.

- Deze wijk is in zijn geheel, in één keer ontwikkeld, door de dienst Openbare Werken van de gemeente Haarlem. Voor Haarlemse begrippen een ongekend fenomeen, wat daarna feitelijk niet meer op deze schaal is voorgekomen;
- De integrale stedenbouwkundige opzet, geïnspireerd door het "Chartre d'Athènes", met de scheiding van functies en de hiërarchische opzet van verkeersstructuur, bebouwing, openbare ruimte en groen, werd voor het eerst toegepast en direct op een ongekend grote schaal;
- De stedenbouwkundige opzet van de wijk; de sobere, maar heldere hoofdopzet van de wijken met de stempels en strokenbouw en de hoge mate van verdichting om grond vrij te maken voor grote groene parken;
- de architectuur kent een overwegend sobere vormgeving in wederopbouwstijl, met verbijzonderingen op specifieke plaatsen;
- In de architectuur van de laagbouw woningen was de afleesbaarheid van gevels een 'noviteit'; 'form-follows-function', dus een badkamerraam is niet gelijk aan een slaapkamerraam enz.

De meest evidente waarden liggen daarmee op het stedenbouwkundige vlak. De kenmerkende wederopbouwarchitectuur is op meerdere locaties nog goed zichtbaar en sluit aan op de stedenbouwkundige opzet.

Deze kwaliteiten zijn bij herontwikkelingen van belang en kunnen dienen als uitgangspunten en inspiratie. Deze manier van wijkopzet en bouwen zijn in Nederland veelvuldig toegepast en hebben in het recente verleden veel kritiek te verduren gehad. Toch stijgt inmiddels de waardering voor de wederopbouw periode en is het daarom raadzaam om beleid om te gaan met grootschalige wijzigingen.

In het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.10 Duurzaamheid en energie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan op hoofdlijnen behoudend van aard is, vindt er geen toetsing plaats aan dit milieuaspect. Paragraaf 3.3.14 geeft aan welke zaken voor dit aspect relevant zijn en waar bij eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden.

4.11 Groenparagraaf

4.11.1 Inleiding

De groenparagraaf biedt inzicht in de kwaliteit en de kwantiteit van het aanwezige groen binnen het plangebied. Deze paragraaf sluit aan op het gemeentelijke beleid zoals dat is opgenomen in paragraaf 3.3 en beschrijft niet alleen welke effecten dit bestemmingsplan heeft op het aanwezige groen, maar gaat ook in op de kansen voor en de bescherming van groen. De aspecten water en natuurwaarden werkt deze paragraaf niet verder uit. Paragraaf 4.16 gaat dieper in op het aspect water en paragraaf 4.14 op het aspect natuurwaarden.

4.11.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit de Stedenbuurt-oost en de overgrote delen van de Stedenbuurt-west, de Landenbuurt en de Kruidenbuurt. Het plangebied heeft diverse gezichten. Enerzijds is er in het gebied veel hoogbouw aanwezig. Vanuit de hoogbouw is er vrijwel altijd zicht op groenstructuren en/of parken. Een belangrijk deel daarvan bevindt zich binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Anderzijds is er in het plangebied de nodige laagbouw gerealiseerd volgens het tuinstadprincipe. Deze combinatie geeft het plangebied een vrij ruim en groen karakter.

4.11.3 Groen in het plangebied

Het voornaamste groenelement in het plangebied is het Romolenpark aan de zuidzijde van het plangebied. Daarnaast leveren de groenelementen bij de hoogbouw een belangrijke bijdrage aan het vrij groene karakter van het plangebied.



Groen achter één van de flats aan de Engelandlaan

Ook op particuliere grond is groen aanwezig in de vorm van voor- en achtertuinen bij woningen. Deze tuinen kunnen zorgen voor een groene(re) aanblik van een straat.

4.11.4 Bomen

4.11.4.1 Algemeen

Bomen zijn van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving en hebben meerdere betekenissen. Zowel in de belevingssfeer als ruimtelijk, milieutechnisch, ecologisch cultuurhistorisch als educatief zijn bomen van belang. Daarom is een boom het waard om zorgvuldig mee om te gaan.

In het plangebied staan vele bomen. Een deel daarvan is onderdeel van de hoofdbomenstructuur. Het uitgangspunt daarvoor is de verdere uitbouw en verbetering van het Haarlemse bomenbestand. Structurele boombeplanting is de drager van het landschap, de stedenbouwkundige structuur en de infrastructuur. De bomen langs de volgende wegen zijn onderdeel van de hoofdbomenstructuur:

- de Belgiëlaan;
- de Engelandlaan;
- de Europaweg;
- de Frankrijklaan;
- de Italiëlaan;
- de Laan van Angers,
- de Laan van Osnabrück;
- de Laan van Parijs;
- de Nederlandlaan en
- de Schipholweg.

De bomen langs de Schipholweg, de Europaweg en de Belgiëlaan maken onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur op stadsniveau. De bomen langs de overige straten zijn onderdeel van de hoofdbomenstructuur op wijkniveau. In de gebieden die deel uitmaken van de hoofdbomenstructuur staat de ontwikkeling van een duurzame bomenstructuur centraal. Het Bomenbeleidsplan geeft aan wat de gewenste boomsoorten zijn en welke maatregelen genomen moeten worden om die gewenste structuur te realiseren.

4.11.4.2 Monumentale bomen

Vanaf 2015 bieden Haarlemse bestemmingsplannen bescherming aan de groeiplaatsen van monumentale en waardevolle bomen. Als er in dit bestemmingsplan gesproken wordt over monumentale bomen worden daarmee monumentale én waardevolle bomen bedoeld. De bescherming van de monumentale boom zelf is geregeld in een gemeentelijke verordening. Voor dit bestemmingsplan zijn alle monumentale en waardevolle bomen en hun groeiplaats in het plangebied geïnventariseerd. Een boom kan als monumentaal zijn aangewezen als deze voldoet aan één of meer van de volgende criteria: de boom is minimaal 50 jaar oud, van cultuurhistorisch belang, het is een bijzondere soort of een herdenkingsboom. De vastgestelde monumentale bomen staan op de monumentale bomenlijst van Haarlem. Dit bestemmingsplan legt groeiplaatsen voor monumentale bomen vast die in de openbare ruimte staan. Groeiplaatsen van bomen op particuliere terreinen die voldoen aan de criteria om monumentaal te worden, zijn niet opgenomen. Hiervoor geldt dat er nog geen beleid is vastgesteld en dat er ook (nog) geen afspraken zijn gemaakt met de eigenaren van de gronden waar deze monumentale bomen staan.

Om de groeiplaats te kunnen bepalen is voor alle monumentale bomen in de openbare ruimte de te verwachten maximale kroonprojectie onderzocht. Dit is de maximale oppervlakte van de kroon gemeten in het horizontale vlak van een volgroeide boom. Deze is bepaald door onderzoek naar maximale groeiverwachting en afhankelijk van het type boom, de huidige leeftijd en de groeiomstandigheden van de bomen. In het bestemmingsplan is voor deze groeiplaatsen de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (aanlegvergunning). Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het verbod om te bouwen als de aanvrager met een groentoets aantoonst dat de groeiplaats van de monumentale boom niet onevenredig wordt aangetast.

Opname van de groeiplaatsen van monumentale bomen in bestemmingsplannen is maatwerk. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op particuliere gronden. De dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' valt daarom niet over particuliere gronden heen.

4.11.5 Effecten op groen

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen consoliderend plan. Daardoor en door de beperkte ruimte binnen het plangebied valt het karakter van het plangebied nauwelijks te beïnvloeden.

4.11.6 Kansen en bescherming groen

De planregels van dit bestemmingsplan zorgen voor een optimale bescherming van het groen in het plangebied. Dit komt in de planregels tot uitdrukking in:

- de strikte bouwregels binnen de bestemming 'Groen';
- de opname van de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom'.

4.11.7 Conclusie

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan en heeft geen nadelige effecten voor het aspect groen in het plangebied.

4.12 Kabels, leidingen en andere belemmeringen

Kabels en leidingen

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten verplicht om in geval van mechanische graafwerkzaamheden informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster (Graafmelding). Hiermee kan schade aan kabels en leidingen worden voorkomen.

Door het plangebied lopen diverse leidingen. De volgende grote (hoofdtransport)leidingen en verbindingen lopen ondergronds door het plangebied:

- één aardgastransportleiding;
- één 50 kilovolt-verbinding en
- twee watertransportleidingen.

De aardgastransportleiding loopt onder de Italiëlaan door. Voor deze leiding is het op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen nodig om een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen in artikel 15 van de regels. Paragraaf 4.4 gaat dieper in op het aspect externe veiligheid in relatie tot deze leiding.

De 50 kilovolt-verbinding loopt langs de Europaweg aan de oostgrens van het plangebied langs. Eén van de twee watertransportleidingen loopt min of meer parallel aan de Belgiëlaan. De andere watertransportleiding loopt achter de bebouwing aan de Engelandlaan 2 langs en verlaat via de Venkelstraat aan de oostzijde weer het plangebied. Voor deze leidingen is het niet nodig om een planologisch-juridische regeling op te nemen.

De in het plangebied aanwezige kabels en leidingen leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Het hele plangebied ligt binnen de radarverstoringgebieden van de radarstations Soesterberg en Herwijnen. Ter plaatse van het plangebied is het niet toegestaan om windturbines op te richten waarvan de tippen van de wieken de maximaal toegestane hoogte van 90 meter boven NAP overschrijden. Het bestemmingsplan maakt geen windturbines van een dergelijke omvang mogelijk. Daarmee borgt dit bestemmingsplan het belang van het radarverstoringgebied voldoende.

4.13 Molenbiotoop

Ten westen van het plangebied staat op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied aan het Jaagpad langs het Zuider Buiten Spaarne de rijksmonumentale molen De Eenhoorn. Deze molen heeft een grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Een molenbiotoop is de gehele omgeving van een molen voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig (en als monument). Hierbij wordt aangesloten bij de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland.

De leidraad is onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van molens is groot. In verband met de windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven. De "1:100 regel" is hierbij het uitgangspunt. Dit betekent allereerst dat het oprichten van bebouwing of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek binnen 100 meter rond de molen niet is toegestaan. Verder geldt dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen wat betreft bebouwing en beplantingen geregeld moet worden dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en de molen gerekend van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De molen en het plangebied van dit bestemmingsplan liggen beiden binnen bestaand bebouwd gebied. Voor die gebieden geeft de provinciale leidraad aan dat gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk rekening houden met de uitgangspunten voor de molenbiotoop.

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan. Het plan maakt geen grotere hoogtes mogelijk dan die al waren toegestaan binnen de voorheen geldende bestemmingsplannen en levert daardoor geen beperkingen op voor de werking van de molen. Gelet daarop en op de vrij grote afstand tussen de molen en het plangebied is er ook geen sprake van het toevoegen van storende visuele elementen.

4.14 Natuurwaarden

Inleiding

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige diersoorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het goed gaat met de natuur, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn regelen vanuit Europa de bescherming van soorten en gebieden. Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van soorten en hun natuurlijke leefgebieden. In Nederland verloopt de bescherming van natuurwaarden via twee sporen: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit ligt vast in de Wet natuurbescherming. Deze wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur en in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies.

Wet natuurbescherming

Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerwerk, nieuwbouw en planologische ontwikkelingen moet iedereen, naar redelijkheid, mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren voorkomen en er in elk geval rekening mee houden. Voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is een ontheffing echter niet vereist op grond van de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming wijst op basis van de hiervoor genoemde Europese richtlijnen zogenaamde Natura 2000-gebieden aan. Deze gebieden vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden. Naast de Natura 2000-gebieden zijn er nog andere vormen van gebiedsbescherming. Een aantal terreinen in Nederland is namelijk aangewezen als onderdeel van het natuurnetwerk Nederland (NNN), als bijzonder nationaal landschap, of bijzonder provinciaal natuurgebied dan wel landschap, en de nationale parken. De impact voor een concreet terrein van één van deze vormen van beschermde status kan per situatie anders zijn.

Voor dit bestemmingsplan is nagegaan wat de gevolgen zijn van een beschermde status van een natuurterrein, indien dat in het bestemmingplan aanwezig is. Daarnaast is nagegaan, of vanuit het bestemmingsplangebied externe invloeden mogelijk zijn op de beschermde waarden van een natuurfunctie. Het plangebied maakt geen deel uit van deze beschermingsgebieden en ligt er ook niet in de buurt. Het bestemmingsplan is daarom niet in strijd met het onderdeel van de ecologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Ook de soortenbescherming in Nederland ligt wettelijk vast in de Wet natuurbescherming. Het doel is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Dit zijn het beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, het beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en het beschermingsregime andere soorten. Voor alle regimes geldt dat de beschermde soorten niet verstoord mogen worden. Sommige soorten genieten een striktere bescherming dan andere soorten. Als uit de voorgenomen ingreep blijkt dat verstoring aan de orde is, dan is het aanvragen van een ontheffing bij het bevoegd gezag noodzakelijk.

Het beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn gaat over alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Deze soorten mogen niet worden gedood of gevangen, of opzettelijk worden verstoord als dit verstoring van de instandhoudingsstaat wezenlijk beïnvloedt. Ook de eieren, nesten en rustplaatsen van deze soorten genieten bescherming.

Het beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn betreft de (vogel)soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn. Ook onder dit beschermingsregime is het verboden om de betreffende dieren in hun natuurlijke verspreidingsgebied te doden of te vangen of opzettelijk te storen. Ook dit regime beschermt eieren, voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en daarnaast beschermt het plantensoorten op diverse aspecten.

Het beschermingsregime andere soorten gaat over soorten als genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van bepaalde soorten zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De minister stelt daarnaast van een aantal soortengroepen “rode lijsten” vast van zeldzame en van afnemende soorten. Met de soorten op deze lijsten moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden om te zorgen voor de instandhouding daarvan. Een ontheffing is echter niet noodzakelijk.

Voor het plangebied geldt dat er geen wijzigingen aan de bestaande situatie worden doorgevoerd als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn daardoor geen nadelige effecten voor plant- en diersoorten. Een quick scan onderzoek naar ecologie is niet noodzakelijk. De ecologische situatie in het plangebied en de natuurwetgeving vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Onderzoek bij toekomstige ontwikkelingen

Voorafgaand aan eventuele toekomstige ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten moet in opdracht van de initiatiefnemer door veldonderzoek geïnventariseerd worden of wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Is dat het geval dan zal de initiatiefnemer van die ruimtelijke ingreep of verbouwing een ontheffing van de Wet natuurbescherming moeten aanvragen, waarin onder andere aangegeven wordt welke compenserende of mitigerende maatregelen genomen gaan worden.

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Op basis van deze richtlijnen zijn er speciale beschermingszones aangewezen die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen. Dit zijn de Natura 2000-gebieden. Via twee sporen zijn de natuurwaarden vervolgens in Nederland beschermd. Dit verloopt enerzijds via gebiedsbescherming en anderzijds via soortenbescherming. Deze paragraaf gaat in op de natuurwetgeving en werkt deze twee sporen voor het plangebied uit.

4.15 Vliegverkeer

Vanaf 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) van kracht. Dit besluit wijst rond het luchthavengebied een beperkingengebied aan. Binnen dat gebied gelden regels voor beperkingen van bestemming en gebruik van grond. Het gaat om beperkingen voor bebouwing, hoogte en het realiseren van vogelaantrekkende bestemmingen, vogelaantrekkend gebruik, windturbines en lasers. Deze paragraaf gaat in op deze beperkingen en eventuele gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Bebouwing

Binnen het plangebied gelden geen beperkingen voor bebouwing en het gebruik daarvan als bedoeld in artikel 2.2.1 van het LIB voor het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting door het luchthavenverkeer. Het plangebied ligt namelijk niet in een aan- en uitvliegroute van het vliegverkeer en daarnaast op een te grote afstand van de luchthaven.

Hoogte

Voor het hele plangebied gelden wel hoogtebeperkingen op basis van de artikelen 2.2.2 en 2.2.2a van het LIB. De hoogtebeperkingen zorgen ervoor dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen.

De maximaal toegestane hoogte op grond van artikel 2.2.2 varieert van 41 meter in de zuidoosthoek van het plangebied tot meer dan 80 meter in de noordwesthoek van het plangebied. Op grond van artikel 2.2.2a geldt daarnaast nog een specifieke toetshoogte waarboven zonder advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen objecten zijn toegestaan ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur. In de zuidoosthoek van het plangebied bedraagt deze toetshoogte 63 meter en in de noordwesthoek 69 meter. Ook voor bomen en struiken geldt dat die de veiligheid van het luchtverkeer niet mogen verstoren. Zodra een boom of struik hoger is dan de maximaal toegestane hoogte zoals bepaald in het LIB, kan de ILT bepalen dat deze hinder veroorzaakt voor het vliegverkeer of luchtverkeersapparatuur en adviseren om maatregelen te nemen om de hinder weg te nemen. Voor het bestemmingsplan hebben de hoogtebeperkingen gezien de gehanteerde maximale hoogten geen gevolgen.

Vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik

In het hele plangebied is het niet toegestaan om vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik mogelijk te maken volgens het LIB. Dit voorkomt concentraties vogels in de nabijheid van de luchthaven die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen. Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

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

Dit bestemmingsplan maakt geen vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik mogelijk.

Windturbines en lasers

Rondom de luchthaven Schiphol wijst het LIB een toetszone aan waarin extra beperkingen voor windturbines en vaste laserinstallaties gelden. Deze regels moeten hinder voor landend en startend vliegverkeer voorkomen en een goede werking van de luchtverkeersapparatuur waarborgen. Windturbines kunnen hierop namelijk van extra invloed zijn door onder andere hun hoogte en de aanwezigheid van bewegende delen. Het gebruik van laserinstallaties met een bepaalde lichtintensiteit op de grond en in de directe omgeving van Schiphol kan de vliegveiligheid ook beïnvloeden.

Voor nieuwe windturbines geldt een maximaal toegestane tiphoogte van 35 meter of bij plaatsing van een dakturbine op een gebouw een maximale tiphoogte van de turbine van 5 meter waarbij de hoogte van het gebouw inclusief de tiphoogte van de turbine de 35 meter niet mag overschrijden. Uiteraard blijven daarnaast de eerder genoemde hoogtebeperkingen gelden. Afwijking van één van de hoogtebeperkingen is niet toegestaan tenzij een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart is verkregen. Ook voor nieuwe laserinstallaties met een bepaalde lichtintensiteit binnen de toetszone is een dergelijke verklaring van geen bezwaar nodig.

Voor het bestemmingsplan hebben de extra beperkingen geen gevolgen omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voldoen aan de gestelde beperkingen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

4.16 Waterparagraaf

4.16.1 Inleiding

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders worden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument, zie www.dewatertoets.nl. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in deze waterparagraaf. Deze paragraaf benoemt de waterbeheerder, beschrijft het relevante beleid en het huidige watersysteem en gaat in op de effecten daarop van ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.16.2 De waterbeheerder in het plangebied

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

4.16.3 Beleid

4.16.3.1 Rijksbeleid

Bestuursakkoord Water

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

Nationaal Waterplan en Deltaprogramma

Het in december 2015 vastgestelde Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 met een vooruitblik richting 2050. In het plan zijn de afspraken uit het Bestuursakkoord Water en de Deltabeslissingen uit het Deltaprogramma opgenomen. Het NWP2 richt zich op een klimaatbestendige inrichting van het watersysteem met een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het Deltaprogramma anticipeert op ons veranderende klimaat en heeft als doel Nederland te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende zoetwater. Uit het Deltaprogramma zijn vijf zogenaamde Deltabeslissingen voortgekomen, waaronder de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, dat zich richt op een klimaatbestendige (her)ontwikkeling in bebouwd gebied.

4.16.3.2 Provinciaal beleid

Watervisie 2021

Provinciale Staten stelden op 16 november 2015 de Watervisie 2021 vast. Hierin staat wat de provincie op watergebied centraal stelt om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende aan- en afvoer van water. In de visie richt de provincie zich op de thema's veilig en schoon en voldoende water.

Het landelijk waterveiligheidsbeleid maakt de komende jaren de overstap naar een risicobenadering. Hierbij wordt rekening gehouden met de risico's voor het te beschermen achterland. De aanpak gaat uit van een basisbescherming door dijken of duinen en extra bescherming voor gebieden waar veel slachtoffers kunnen vallen en/of grote economische schade kan ontstaan. Provincies en gemeenten worden daarbij verantwoordelijk voor een waterrobuuste inrichting van het achterland. Schoon en voldoende water is daarnaast onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving.

Een belangrijke opgave voor de provincie is om ervoor te zorgen dat het samenhangende geheel van grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en voorraden zorgvuldig worden beheerd. De provincie geeft hiermee invulling aan de Europese Kaderrichtlijn Water die voorschrijft dat grond- en oppervlaktewateren in een goede toestand moeten zijn.

4.16.3.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 5

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het watersysteem in haar beheersgebied dat zich uitstrekt van Gouda tot Spaarndam. Het hele plangebied is daar onderdeel van.

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren vast in een waterbeheerplan.

De belangrijkste taken van Rijnland zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende, schoon en gezond oppervlaktewater en
- het zuiveren van afvalwater.

Het WBP5 formuleert de ambities van Rijnland voor bovengenoemde taken in de periode 2016-2021 en werkt deze uit in doelstellingen en maatregelen. Het WBP5 integreert daarbij de actuele hoofdlijnen voor de aanpak van de Kaderrichtlijn Water (KRW) zoals voorgeschreven door de Europese Unie. De uitvoering daarvan gebeurt in drie fasen van elk zes jaar. De tweede fase loopt van 2016 tot en met 2021. Het Stroomgebiedbeheerplan Rijn 2016-2021 bevat alle maatregelen om te kunnen voldoen aan de in deze tweede planfase voor de Rijn gestelde waterkwaliteitsdoelen. Afgestemd daarop nam Rijnland in het WBP5 de waterkwaliteitsmaatregelen voor haar eigen beheergebied op.

Keur van Rijnland

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te kunnen reguleren, maakt Rijnland gebruik van de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waaraan werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem moeten voldoen. In de Keur 2015 gaat Rijnland niet langer uit van een 'nee tenzij' aanpak maar van een 'ja, mits' en geeft daarmee verantwoordelijkheid en flexibiliteit aan de initiatiefnemers waar dat kan en stelt regels waar dat moet. Deze aanpak zorgt voor minder regeldruk en daarmee voor minder vergunningen en meldingen.

Compensatie

Een belangrijke beleidsregel is dat een toename van verharding (wegen, gebouwen, enzovoort) gecompenseerd moet worden. Bij een aanwijsbare toename van het verhard oppervlak zijn waterhuishoudkundige maatregelen nodig om waterbezwaar als gevolg van toename van verharding te voorkomen. Wanneer er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, moet 15% van de toename van

verharding als oppervlaktewater worden aangebracht.

Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van de verharding van het gemengde rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Wanneer compensatie in het gebied niet gewenst of doelmatig is, kan ervoor gekozen worden de Berging Rekening Courant toe te passen. Door middel van een afkoopbedrag in het Waterfonds, kan op een andere plek in Haarlem dan extra waterberging worden gerealiseerd.

Omdat dit een op hoofdlijnen behoudend plan betreft, is er voor vaststelling van dit bestemmingsplan geen compensatie nodig. Wel geldt altijd de verplichting om de benodigde compensatie te regelen als bij een ontwikkeling de toevoeging van het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500m².

4.16.4 Beschrijving watersysteem

Oppervlaktewatersysteem

In het zuiden van het plangebied bevindt zich de Europavaart. Deze vaart staat via de Schouwbroekerplas in verbinding met het Spaarne en maakt onderdeel uit van het boezemwatersysteem van van Rijnland en heeft een waterpeil van ongeveer 0,60 m beneden NAP. Ten westen van het plangebied bevinden zich de waterlopen van de Romolenpolder. Het plangebied zelf was oorspronkelijk ook onderdeel van de Romolenpolder, maar is in de tweede helft van de vorige eeuw opgehoogd en daarmee toegevoegd aan het hoger gelegen boezemland. De waterlopen aan de westkant van het plangebied bevinden zich dus nog op polderniveau en hebben een waterpeil van ongeveer 1,20 m beneden NAP. Een regionale waterkering beschermt de Romolenpolder tegen het hogergelegen boezemwater van het Spaarne en de Europavaart.

In het kader van de klimaatbestendigheid moet deze regionale waterkering zorgen voor voldoende bescherming tegen overstromingen. Oorspronkelijk bestond het plangebied uit laaggelegen polderland maar in de tweede helft van de vorige eeuw is dit opgehoogd en bebouwd. Alleen de groenstrook ten westen van het plangebied, het Engelandpark, ligt nog op polderniveau. De regionale waterkering beschermt het park tegen het water van het Spaarne. Het maaiveld van het plangebied ligt dankzij de ophoging boven het niveau van het boezemwater van het Spaarne en de Europavaart. De zorgplicht voor een geschikte bescherming tegen overstromingen en een goede instandhouding van de regionale keringen ligt bij het hoogheemradschap en wordt uitgevoerd volgens de regels en voorschriften van Rijk, provincie en waterbeheerder.

Het water in de Europavaart en de poldersloten van de Romolenpolder is voedselrijk (nutriënten) en daardoor matig van kwaliteit. De belangrijkste bronnen hiervoor zijn de overstorten vanuit de gemengde riolering, afspoeling vanuit de landbouw en bollenteelt van buiten Haarlem en het gezuiverde afval- of rioolwater van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Zowel het waterkwaliteitsbeheer als het waterkwantiteitsbeheer van het polderwater en het boezemwater is in handen van het hoogheemradschap van Rijnland.

Grondwater

Het gemeentelijke grondwaterbeleid ligt vast in het verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (vGRP) en richt zich op het opheffen dan wel voorkomen van grondwateroverlast op openbaar terrein. Dat gebeurt vooral door de aanleg en het beheer van drainagesystemen. Het vGRP beschouwt de ontwateringsdiepte (afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). Grondmaatregelen in het openbare gebied worden overeenkomstig het vGRP genomen indien nodig en doelmatig. Over het algemeen geldt dat er gelijktijdig met toekomstige rioolvervangingen verbeteringen worden doorgevoerd in het grondwater systeem.

Riolering

De riolering in het zuidelijk deel van het plangebied, tussen de Italiëlaan en de Europavaart en ten westen van de Engellandlaan is grotendeels afgekoppeld. Dat betekent dat het hemelwater apart van het afvalwater wordt afgevoerd en direct op het aangrenzende boezemwatersysteem loost. Het afvalwater wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie gevoerd. Het noordelijk deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel het afvalwater als hemelwater verzameld en naar de rioolwaterzuivering gevoerd. Bij hevige regenval kan het gemengd stelsel niet al het regen/afvalwater verwerken en wordt een deel van het water via overstorten naar het oppervlaktewater geloosd. In het plangebied zijn drie overstorten aanwezig die op de Europavaart lozen en één op het Spaarne.

De gemeente werkt met het hoogheemraadschap van Rijnland samen aan een duurzame en doelmatige afvalwaterketen. Een duurzame invulling betekent een vermindering van de vuilemissie via overstorten en een vermindering van de afvoer van schoon hemelwater naar de rioolwaterzuivering. Dit is mogelijk door de aanleg van randvoorzieningen (bergbezinkbassins) en het afkoppelen van hemelwater door de aanleg van gescheiden stelsels of het infiltreren van hemelwater in de bodem.

Regionale waterkering

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

4.16.5 Ontwikkelingen plangebied

Het bestemmingsplan is een op hoofdlijnen behoudend plan. De toekomstige situatie wijkt alleen op detailniveau af van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die gelden op basis van de bestemmingsplannen die dit bestemmingsplan vervangt. Dit betekent dat er door de vaststelling van dit bestemmingsplan geen veranderingen in de waterhuishouding optreden (behoudens afkoppelen) en dat de kansen voor verbetermaatregelen aan het oppervlaktewatersysteem en de riolering zich beperkt voordoen.

4.17 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat er standaard een aantal stappen gezet moet worden indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. In het plangebied is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

5.1 Visie op het plangebied

Behouden en versterken bestaande ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ruime flexibiliteit in gemengde bestemming

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

Geen nieuwe locaties voor detailhandel, dienstverlening of horeca

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

Openbare ruimte flexibel in te richten

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

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

5.2 Ontwikkelingen

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

In paragraaf 4.17 werd aangegeven dat er geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Dit betreft ontwikkelingen die voor het eerst planologisch mogelijk worden gemaakt. Daarvoor is onderzoek naar de haalbaarheid noodzakelijk en dit type ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

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

BESCHRIJVING ONTWIKKELINGEN

Schipholpoort

Bestaande situatie

In het uiterste noorden van het plangebied bevindt zich langs de Schipholweg een werkgebied waar vijf kantoorpanden gevestigd zijn. Deze panden zijn in de jaren 80 vergund en kennen een monofunctioneel gebruik als kantoor.

Het plan

Er zijn gesprekken gevoerd tussen de gemeente Haarlem en de eigenaar van drie van vijf panden. Ook zijn er gesprekken gaande tussen de eigenaren van alle panden onderling. Doel van die gesprekken is om te onderzoeken of een gezamenlijke herontwikkeling van alle vijf de panden mogelijk is.

Tijdens het gesprek tussen de gemeente en de eigenaar van drie van de panden zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- aandacht voor duurzaamheid;
- inzet op een functionele invulling met ook werkconcepten in plaats van uitsluitend de woonfunctie;
- inzet op een gedifferentieerd woonmilieu;
- het verbeteren van de aansluiting op de omgeving;
- sloop van de gebouwen kan alleen als dit een meerwaarde heeft ten opzichte van transformatie van de bestaande bebouwing en
- het optoppen van gebouwen is onder voorwaarden een mogelijkheid.

De eigenaar van de panden zal allereerst met een verzoek om een pré-advies of een quickscan komen. Dit verzoek zal beoordeeld worden op de ruimtelijke aanvaardbaarheid waarbij in elk geval voldaan moet worden aan een goede ruimtelijke ordening.

Scholenstook Belgiëlaan en Rudolf Steiner College

Centraal in het noordelijk deel van Europawijk ligt tussen de Belgiëlaan en de Duitslandlaan de scholenstrook Belgiëlaan. Deze zone is vanuit de oorspronkelijke opzet van de wijk bedoeld geweest voor sociaal maatschappelijke voorzieningen zoals scholen.

In 2014- 2015 is er door stichting Mevrouw Meijer onderzoek gedaan naar scholen in Schalkwijk. Een van de uitkomsten daarvan was om de huidige voorzieningen in de zone te handhaven en deze zone niet (verder) te transformeren ten behoeve van woningbouw. In dit kader is de school Pyramide Europawijk, recentelijk uitgebreid.

Ontwikkelingen die naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek van Mevrouw Meijer op stapel staan zijn de herontwikkeling van de voormalige Mgr. Huibersschool aan de Duitslandlaan voor de Rudolf Steiner school (primair onderwijs) en de nieuwbouw voor het Rudolf Steiner College (voortgezet onderwijs) aan de Belgiëlaan. Voor de Rudolf Steiner School zal zit grotendeels binnen het bestaande pand plaatsvinden, terwijl het voor het Rudolf Steiner College doormiddel van sloop en nieuwbouw zal gebeuren. Deze ontwikkelingen zijn op dit moment nog onvoldoende ver uitgewerkt om in het bestemmingsplan meegenomen te worden. Hiervoor zal een separate procedure gevolgd worden.

Los van de bouwontwikkelingen wordt er, op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Mevrouw Meijer, op dit moment ook een studie gedaan naar de herinrichting van de openbare ruimte rond de scholen aan de Belgiëlaan. In deze studie wordt deze zone in samenhang bekeken met de scholenzone centraal in Boerhaavewijk, alsmede de inrichting van de Belgiëlaan, Kennedylaan en Floris van Adrichemlaan.

Europawijk Blok 6 (Stockholmstraat)

Blok 6 is de laatste bouwontwikkeling in het kader van de Integrale Vernieuwing Openbare Ruimte Europawijk Zuid (IVOREZ) dat het afgelopen decennium is uitgevoerd. Deze locatie, waarvoor ook al in het, aan dit bestemmingsplan voorafgaande, Bestemmingsplan Schalkwijk een bouwvlak was opgenomen is de bouw van 6 tot 8 woningen mogelijk. De verwachting is dat deze locatie in collectief opdrachtgeverschap (CPO) zal worden ontwikkeld.

Kruidplein - Venkelstraat

Op de hoek van Kruidplein/Venkelstraat heeft Pre Wonen een complex met woningen en twee bedrijfsruimten. Het complex wordt vanwege technische gebreken en te hoge herstelkosten om dit te verhelpen, gesloopt. Voordat het complex gesloopt kan worden, zullen de huurders geherhuisvest worden. Het ligt in de bedoeling om na sloop de vrijkomende grond te benutten voor sociale woningbouw. Vanwege de maatschappelijke functie van één van de huidige bedrijfsactiviteiten, ligt het in de bedoeling om bij de ontwikkeling van de nieuwbouw te onderzoeken of naast woningbouw ook een (maatschappelijk getinte) bedrijfsfunctie ingepast kan worden. Bij de studie zal rekening worden gehouden met de directe woonomgeving, ruimtelijke eisen van de gemeente en gewenste sociale huurwoningen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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

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

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Hiertoe moeten alle bestemmingsplannen voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals 'Wonen' of 'Cultuur en ontspanning'. Ook geeft de SVBP2012 bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dat leidt ertoe dat de systematiek zoals gehanteerd in dit bestemmingsplan, op ondergeschikte onderdelen af kan wijken van de voorheen geldende planologische regelingen.

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

6.2 Juridische planopzet

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

De regels van het bestemmingsplan vallen volgens de SVBP2012 in de volgende 4 hoofdstukken uiteen:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Dit artikel definieert de in de regels gebruikte begrippen. Dit voorkomt dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschil van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen schrijft de SVBP2012 dwingend voor.

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Een bestemming drukt uit welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bestemmingsgrenzen scheiden de bestemmingen.

6.2.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan gronden bestemd voor bestaande bedrijfsgebouwen of gronden uitsluitend bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen. Het tankstation aan de Europaweg krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. De verkoop van LPG is ter plaatse niet toegestaan.

Artikel 4 Dienstverlening

De bestemming 'Dienstverlening' is toegekend aan gronden die geheel in gebruik zijn voor dienstverlenende functies.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' geldt voor gebouwen en gronden op locaties waar het mogelijk is om een flexibele bestemming toe te kennen. Het toekennen van een flexibele bestemming sluit aan bij de dynamiek van stedelijke gebieden en levert een bijdrage aan een optimaal ruimtegebruik. De toegestane functies zijn uitwisselbaar en naast elkaar uit te oefenen, zonder dat ze ruimtelijk relevante hinder voor elkaar veroorzaken. De ruimtelijke impact op de omgeving van deze

functies is beperkt. Het vaak kleinschalige karakter van de diverse functies binnen de bestemmingen 'Gemengd' speelt daarbij een belangrijke rol.

Dit bestemmingsplan kent diverse bestemmingen 'Gemengd' toe. Deze bestemmingen variëren in de mate waarin de toegestane functies op het publiek zijn gericht. Als functies meer publiek aantrekken, kan dat leiden tot bijvoorbeeld meer verkeershinder, parkeerhinder en een andere uitstraling van het gebouw of de grond.

Binnen beide bestemmingen 'Gemengd' zijn maatschappelijke functies toegestaan. De toegestane maatschappelijke functies zijn bepaald in artikel 8 van de planregels. In de bestemmingen 'Gemengd - 3' is enige vorm van dienstverlening mogelijk. Dit betreft zowel publieksgerichte als niet-publieksgerichte dienstverlening. Publieksgerichte dienstverlening bestaat uit diverse soorten dienstverlening. Ten eerste gaat het om zakelijke dienstverlening waarbij er sprake is van fysiek contact met de klant. Ten tweede consumentverzorgende dienstverlening zoals een kapper. Ten derde horen openbare dienstverlening en overheidsinstanties gericht op het publiek tot publieksgerichte dienstverlening. Tot slot hoort ook (para)medische dienstverlening tot publieksgerichte dienstverlening. Een medische dienstverlener kan een huisarts zijn en een paramedische dienstverlener bijvoorbeeld een logopedist of een fysiotherapeut. Onder niet-publieksgerichte dienstverlening vallen alle vormen van zakelijke dienstverlening waarbij er hoofdzakelijk geen sprake is van fysiek contact met de klant ter plaatse

Het toekennen van andere functies dan die standaard al mogelijk zijn binnen de bestemmingen 'Gemengd' vereist maatwerk. Hiervoor kunnen functieaanduidingen gebruikt worden. Niet elke locatie waaraan een bestemming 'Gemengd' is toegekend, is namelijk geschikt voor bijvoorbeeld het vestigen van horeca of een supermarkt door de ruimtelijke uitstraling en impact die dat op de omgeving kan hebben. Door gebruik te maken van functieaanduidingen is het alleen ter plaatse van een functieaanduiding toegestaan om die specifieke functie uit te oefenen.

Binnen het plangebied komen de volgende typen 'Gemengd' voor:

Gemengd - 2	Gemengd - 3
Begane grond:	
Wonen	
Maatschappelijk overeenkomstig artikel 8.1 onder a;	Maatschappelijk overeenkomstig artikel 8.1 onder a;
	Dienstverlening
	Detailhandel
	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)
Overige verdiepingen:	
Wonen	Wonen
Maatschappelijk	
	Detailhandel (indien op verbeelding aangeduid)

Tabel 6.1: gebruiksfuncties binnen de bestemmingen 'Gemengd'

Artikel 5 Gemengd - 2

GD - 2: (wonen en maatschappelijke functies)

In deze bestemming zijn op de begane grond wonen en maatschappelijke functies toegestaan. Deze bestemming is toegekend aan panden en gronden waar deze functies uitwisselbaar zijn en waar het ruimtelijk gezien aanvaardbaar is functies te realiseren die (deels) gericht zijn op het aantrekken van publiek. De toegestane maatschappelijke functies zijn nader omschreven in artikel 8 van de planregels.

Op de begane grond zijn tevens detailhandel tot een maximum van 200 m² en nutsvoorzieningen toegestaan ter plaatse van de desbetreffende functieaanduidingen.

Op de overige verdiepingen zijn binnen deze bestemming zowel de woonfunctie als maatschappelijke functies toegestaan.

Artikel 6 Gemengd - 3

GD - 3: (diverse uitwisselbare functies inclusief detailhandel)

In de bestemming 'Gemengd - 3' zijn op de begane grond diverse functies toegestaan. Zowel maatschappelijke functies, dienstverlening als detailhandel staat deze bestemming standaard toe op de begane grond. De bestaande winkels in het plangebied krijgen deze bestemming. Ook een aantal gebouwen waar omschakeling naar detailhandel ruimtelijk voorstelbaar is krijgt deze bestemming. De toegestane maatschappelijke functies zijn nader omschreven in artikel 8 van de planregels. Binnen deze bestemming is een aantal functieaanduidingen opgenomen om op bepaalde locaties op de begane grond extra functies toe te staan of functies juist uit te sluiten. De functieaanduidingen die gebruikt zijn in deze bestemming zijn:

- horeca van categorie 1;
- horeca tot en met categorie 2;
- horeca tot en met categorie 3 en

Het bestemmingsplan onderscheidt de volgende horecacategorieën:

Horeca 1

Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken zoals lunchroom, ijssalon, koffiebar, tearoom en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. De openingstijden van deze horecabedrijven (aanvullende daghoreca) zijn meestal gerelateerd aan de winkeltijden. Dit wil niet zeggen dat de daghoreca exact ook deze tijden moet hanteren, maar het moet hier wel een relatie mee hebben. De locatie van de horecabedrijven is gerelateerd aan detailhandel en het overgrote deel van het beoogde publiek is er al want dat komt voor andere (detailhandels)functies waardoor er (vrijwel) geen extra verkeersaantrekkende werking is. Bepalend is de relatie met de winkeltijden en de andere functies.

Horeca 2

Dit zijn 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 en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Deze horecabedrijven (maaltijdverstrekking onafhankelijk van winkeltijden) onderscheiden zich door de aard van de functie en openingstijden, hebben in de regel vooral fiets- en voetgangersverkeer en maar een beperkte verkeersaantrekkende werking voor autoverkeer. In de avonden zijn deze horecabedrijven meestal open tot ongeveer 23:00 uur.

Horeca 3

Horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés, eetcafés en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Horecabedrijven zoals cafés (verkoop alcohol als hoofdactiviteit, muziek/dansen en eten bijkomstig) onderscheiden zich door openingstijden (vroeg open en laat dicht), normaliter een geleidelijkere instroom en uitstroom van bezoekers dan discotheken, minder verkeersaantrekkende werking (meer fiets/voetgangers verkeer), vaak een beperkte omvang, veel alcoholgebruik, potentieel zwaardere overlast voor de directe omgeving doordat alcoholverstrekking het hoofddoel is.

Om binnen de horeca een functiewisseling naar minder overlast gevende typen horeca mogelijk te maken is functiewisseling van horeca 3 naar horeca 2 en horeca 1 toegestaan, en ook van horeca 2 naar horeca 1.

Dit bestemmingsplan definieert ook de categorieën horeca 4 en horeca 5. Deze horecacategorieën komen niet voor in het plangebied en maakt het bestemmingsplan ook niet mogelijk.

Op de overige verdiepingen is binnen de bestemming 'Gemengd - 3' uitsluitend wonen toegestaan. Voor het pand aan de Belgiëlaan 57 is een functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen om deze functie toe te staan op de verdiepingen.

Artikel 7 Groen

De (openbare) groenvoorzieningen van structurele aard zijn specifiek bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Voor deze bestemming gelden zeer strikte bouwregels om het groen zoveel mogelijk te behouden. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 8 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan gronden en bebouwing met geheel of voornamelijk een maatschappelijk functie. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend de specifiek in de regels aangegeven activiteiten toegestaan.

Artikel 9 Tuin - 1

De op de verbeelding voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn tuinen en verhardingen toegestaan bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing. Binnen deze bestemming zijn onder voorwaarden bouwwerken geen gebouwen zijnde, fietsenbergingen en erkers toegestaan. Een aan- of uitbouw of een bijgebouw kan niet binnen deze bestemming worden gebouwd. Deze bestemming komt vaak voor aan de voorzijde van woningen. Bebouwing aan de voorzijde van woningen geeft een rommelig beeld en kan met name bij hoekwoningen het uitzicht voor automobilisten verminderen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Parkeren in tuinen met bestemming 'Tuin - 1' is alleen toegestaan waar dit met een aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding is aangegeven. Dit is het geval in delen van Albion, rondom de bebouwing aan de Belgiëlaan 63 en in delen van de Laan van Parijs.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegde gezag afwijken van de in de regels gestelde gebruiksregels. Afwijking is mogelijk voor het toestaan van parkeren van motorvoertuigen op onbebouwde gronden als er geen onevenredige belemmeringen ontstaan voor omliggende functies.

Artikel 10 Tuin - 2

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

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

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegde gezag afwijken van de in de regels gestelde gebruiksregels. Afwijking is mogelijk voor het toestaan van parkeren van motorvoertuigen op onbebouwde gronden als er geen onevenredige belemmeringen ontstaan voor omliggende functies.

Artikel 11 Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan, evenementen van categorie 1, bouwwerken voor de verkeers- en verblijfsfunctie, waaronder nutsvoorzieningen, abri's, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins, verkeers- en lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken.

De bestemming 'Verkeer' laat ruimte om zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Te denken valt aan ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen). Garageboxen binnen de bestemming 'Verkeer' moeten gebouwd worden binnen een bouwvlak en te voldoen aan de hoogtebepalingen.

Er zijn binnen deze bestemming functieaanduidingen opgenomen voor specifieke gebruiksvormen. Dat zijn de functieaanduidingen:

- brug;
- specifieke vorm van detailhandel - kiosk en
- specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon

De bruggen in het plangebied bestemd voor gemotoriseerd verkeer zijn voorzien van de aanduiding 'brug'. De vergunde kiosk aan de Engelandlaan 566A is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk'. De aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon' is toegekend aan een vergunde kapsalon aan het Praagplantsoen.

Artikel 12 Water

De in het plangebied voorkomende waterlopen, waterwegen en waterpartijen, en bijbehorende voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor waterberging en de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, verkeer over water, groenvoorzieningen, oevers, kunstwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, sluizen, stuwen, dammen, steigers, duikers, gemalen. Op gronden met de bestemming 'Water' mag niet worden gebouwd, behoudens waar het gaat om het veranderen of vernieuwen van bestaande beschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen, remmingen en meerpalen.

Artikel 13 Wonen

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor gebouwen binnen het plangebied die uitsluitend voor wonen worden gebruikt. Op enkele plaatsen is (beperkte) uitbreiding van de bestaande woningen toegestaan. Daarnaast is wonen mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd - 2'. Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan onder de voorwaarde dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen en niet meer ruimte in beslag

nemen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak van een woning met een maximum van 50 m². Aan huis verbonden dienstverlenende beroepen kunnen bijvoorbeeld zijn kleine adviesbureaus, kleine financiële instellingen, pedicures en praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen zoals een arts, tandarts en notaris. Ook gastouderopvang en bed & breakfast zijn toegestaan onder de voorwaarden genoemd in de regels. Begeleid wonen is passend binnen de woonfunctie. Begeleid wonen houdt in 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.

Binnen deze bestemming is een aantal functieaanduidingen opgenomen om op bepaalde locaties op de begane grond extra functies toe te staan of functies juist uit te sluiten. De functieaanduidingen die gebruikt zijn in deze bestemming zijn:

- dienstverlening;
- praktijkruimte;
- zorgwoning

Artikel 14 Wonen - Woonwagenstandplaats

Deze bestemming is bedoeld voor de woonwagens in het gebied. Er mogen maximaal 9 standplaatsen aanwezig zijn, waarbij geldt dat op ieder bouwvlak / iedere standplaats slechts 1 woonwagen is toegestaan.

6.2.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 15 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

De gasleiding die door het plangebied loopt is op de verbeelding aangeduid als dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met een veiligheidsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Deze dubbelbestemming is leidend ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Voor bepaalde werken is een omgevingsvergunningstelsel ten behoeve van werken (voorheen aanlegvergunningstelsel) opgenomen.

Artikel 16 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden krijgen bescherming door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Het bestemmingsplan houdt rekening met de (voorlopige) Archeologische Beleidskaart Haarlem. In het plangebied komen de categorieën 2 en 4 voor.

Categorie 2

In de gebieden die tot deze categorie behoren zijn overal in de bodem

archeologische resten van zowel het prehistorische als het middeleeuwse dorps- en stedelijke leven te vinden. Deze archeologische sporen leveren een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gehele grondgebied van het huidige Haarlem. Het streven is hier behoud. Gezien de aard van deze archeologische waarden geldt hier een regime dat door het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen- en/of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld van toepassing is. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Categorie 4

In de gebieden die tot deze categorie behoren toonden archeologische vondsten aan dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Voor categorie 4 geldt dat bij plannen waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden van meer dan 2.500 m² die dieper gaan dan 30 centimeter onder het maaiveld, een waardestellend archeologisch rapport dient te worden overlegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 17 Waarde - Groeiplaats monumentale boom

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' inclusief een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Binnen deze dubbelbestemming is geen nieuwe bebouwing mogelijk. Er kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het verbod om te bouwen als uit een zogenaamde groentoets blijkt dat de groeiplaats van de boom niet onevenredig wordt aangetast.

Daarnaast is voor een aantal werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (aanlegvergunning) vereist.

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Het verwijderen van de dubbelbestemming kan alleen als de bescherming van de groeiplaats niet langer nodig is of er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

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

6.2.2.3 Afwijken van de bouwregels

(Dubbel)bestemming:	Afwijking ten behoeve van:
Algemene bouwregels	- dakkapellen - bijgebouwen voor maatschappelijke functies
Algemene afwijkingsregels	- maatvoering - ondergeschikte delen van een gebouw - centrale technische voorzieningen

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

Criteria bij afwijken van bouwregels

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Het straat- en bebouwingsbeeld

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

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

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

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

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

De verkeerssituatie ter plaatse

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen en

bouwmogelijkheden dient rekening te worden gehouden met verkeersveiligheid, toe- of afname van parkeren en de doorstroming.

De privacy en bezonning van de omwonenden

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij privacy wordt gekeken naar het gebruik van het bouwwerk en de invloed daarvan op de omliggende gronden. Naar mate de invloed van het betreffende gebruik op de omgeving toeneemt, dient een grotere afstand tot de omliggende gronden te worden aangehouden. Voor bezonning is momenteel beleid in voorbereiding. Het doel hierbij is om te komen tot een 'Haarlemse bezonningsnorm'. Zodra dit beleid is vastgesteld vormt dit het toetsingskader. Besluitvorming over dit beleid vindt naar verwachting plaats in het derde kwartaal van 2013.

De cultuurhistorische waarden

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

Voor dit onderwerp zal getoetst worden aan:

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

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

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

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

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbelregel

Deze regel voorkomt dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van)

bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit te verkrijgen.

Artikel 20 Algemene bouwregels

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

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

De bepaling in lid 21.3 geeft algemene regels over ongewenst gebruik van gronden die in alle gevallen gelden, tenzij dit in de specifieke gebruiksregels uitdrukkelijk alsnog wordt toegestaan. Een dergelijke situatie doet zich binnen de bestemmingsregels niet voor. Wel komen aanvullende specifieke gebruiksregels voor binnen een aantal bestemmingen.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Voor de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk zijn er bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Er kunnen voorwaarden worden gesteld als van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt

Artikel 23 Overige regels

De leden 23.1 en 23.2 leggen een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de "Beleidsregels parkeernormen" van de gemeente Haarlem. De parkeernormen liggen niet vast in het bestemmingsplan maar in gemeentelijke beleidsregels. Het voordeel daarvan is dat het niet nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen wanneer er behoefte is aan het wijzigen van de parkeernormen. Het wijzigen van de "Beleidsregels parkeernormen" volstaat daarvoor. Die gemeentelijke beleidsregels geven aan wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het laden of lossen van goederen. Ook gaan de beleidsregels in op de mogelijkheden om af te wijken van de geldende parkeernormen. Als er een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend voor een ontwikkeling waardoor de parkeerbehoefte wijzigt, zal getoetst worden aan de "Beleidsregels parkeernormen" zoals die gelden op het moment van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

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

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

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

Artikel 25 Slotregel

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

Bijlage 1 bij de regels Zoneringslijst

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

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

6.3 Hoofdopzet verbeelding

6.3.1 Inventarisatie plangebied

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

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

- er zijn meerdere locatiebezoeken gebracht aan het plangebied door de kerngroep(leden) om specifieke situaties te controleren of in beeld te krijgen;
- waar nodig is er een analyse gemaakt van de luchtfoto's van 2005 tot en met 2015 en de 360° foto's van 2001 tot en met 2015 zoals beschikbaar via het gemeentelijke interne informatienetwerk Stroomlijn;
- het gemeentelijke bouwarchief met bouwvergunningen, omgevingsvergunningen en vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen is voor dit bestemmingsplan geraadpleegd.

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

6.3.2 Opbouw verbeelding

De verbeelding is opgebouwd uit verschillende elementen. Dit zijn:

- de bestemmingen;
- de dubbelbestemmingen;
- aanduidingen.

Hieronder wordt uitgelegd wat deze elementen inhouden.

De bestemmingen

De verbeelding geeft in verschillende kleuren de bestemmingen weer. De bestemmingen worden begrensd door bestemmingsgrenzen. De regels geven per bestemming aan wat deze bestemming inhoudt en welke bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden voor de bestemming. Voorbeelden van veel voorkomende bestemmingen zijn 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Soms worden ook verzamelbestemmingen toegepast waarbinnen een grotere diversiteit aan functies mogelijk is, zoals in dit bestemmingsplan diverse bestemmingen 'Gemengd'. Ter onderscheid met de dubbelbestemmingen worden de bestemmingen ook wel enkelvoudige bestemmingen genoemd.

De dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn een aparte vorm van bestemmingen. Dubbelbestemmingen beslaan vaak een groter gebied en omvatten vaak

meerdere enkelvoudige bestemmingen. Op de verbeelding zijn ze opgenomen door een arcering. De regels van de dubbelbestemmingen gaan vóór ten opzichte van de regels van de enkelvoudige bestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van specifieke sectorale belangen. Dit bestemmingsplan hanteert de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' en 'Waterstaat - Waterkering'. Deze bestemmingen zijn bedoeld voor de bescherming van een gasleiding, de archeologische waarden in de ondergrond de groeiplaatsen van monumentale bomen en een regionale waterkering die (deels) in het plangebied ligt. Voor de dubbelbestemmingen geldt net als voor de enkelvoudige bestemmingen dat in de regels de specifieke bouw- en/of gebruiksregels zijn opgenomen.

Aanduidingen

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifieker te regelen. Dit bestemmingsplan bevat de volgende aanduidingen:

1. bouwvlakken;
2. functieaanduidingen;
3. bouwaanduidingen;
4. maatvoeringen;
5. figuren.

1. bouwvlakken

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

In de meeste gevallen laten de bouwvlakken op de verbeelding in combinatie met de bouwregels, verbetering, vernieuwing, bescheiden vergroting of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, kwaliteitseisen voor de bebouwing, de woonomgeving en bereikbaarheid. In de meeste gevallen zijn de bebouwingsgrenzen van de geldende bestemmingsplannen overgenomen.

2. functieaanduidingen

De benaming van de diverse functieaanduidingen ligt vast in de SVBP2012. Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. Een functieaanduiding is op de verbeelding opgenomen om binnen een bestemming maatwerk te kunnen leveren voor het gebruik. Het is daarbij gewoonlijk niet wenselijk of mogelijk om de aangeduide functie in algemene zin in de planregels op te nemen, maar het is juist gewenst om het als uitzonderingssituatie vast te leggen. Het kan hierbij gaan om een verdere specificatie van het gebruik, een uitdrukkelijke verruiming daarvan of juist een beperking.

3. bouwaanduidingen

Bouwaanduidingen geven specifieke bouwmogelijkheden aan. Ze zijn als een vlak op de verbeelding opgenomen. De benaming van de diverse bouwaanduidingen ligt vast in de SVBP2012. Een bouwaanduiding wordt op de verbeelding opgenomen als er binnen een bepaalde bestemming maatwerk moet worden geleverd voor de bouwmogelijkheden. Het is daarbij gewoonlijk niet wenselijk of mogelijk om de bebouwing in algemene zin in de planregels op te nemen, maar het is juist gewenst om het als uitzonderingssituatie vast te leggen. Een voorbeeld van een bouwaanduiding is de 'specifieke bouwaanduiding - balkon'.

4. Maatvoeringen

Maatvoeringen hebben betrekking op afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel voor het bouwen als het gebruik.

5. Figuren

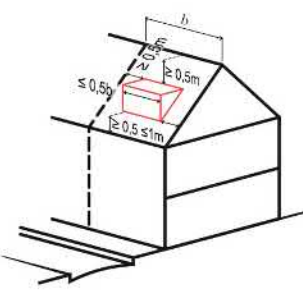
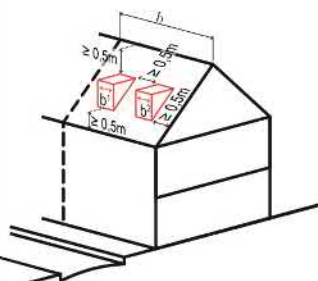
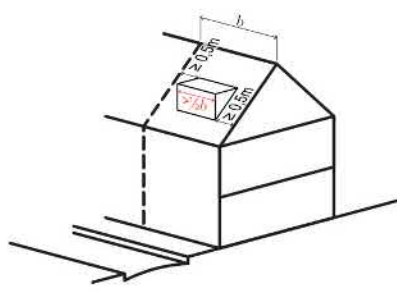
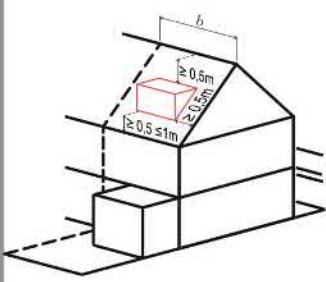
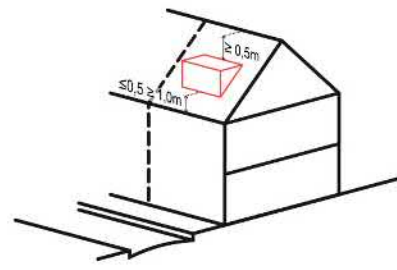
Er zijn in de praktijk aanduidingen die voor een goede planologische regeling van belang zijn, maar die niet zijn op te nemen als gebiedsaanduiding, functieaanduiding, bouwvlak, bouwaanduiding of maatvoeringaanduiding. In die gevallen wordt gebruik gemaakt van een figuur. In dit bestemmingsplan komen de figuren hartlijn leiding - gas voor.

6.4 Overzicht bouwmogelijkheden op/in het dak

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

6.4.1 Dakkapellen

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

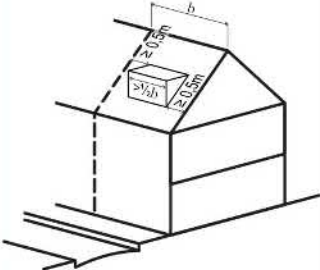
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakkapellen			
			

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

6.4.2 Brede dakkapellen

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

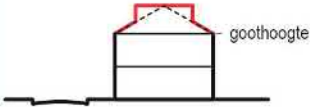
De 'Brede Dakkapel' dient te voldoen aan de standaardregels voor dakkapellen aan de voorzijde met dien verstande dat de breedte breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens / zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m is.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Brede dakkapel	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouw- aanduiding 'Brede Dakkapel' [sba-bd] 		

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

6.4.3 Dakkapel in de nok

Voor een aantal stroken woningbouw in Europawijk geldt de trend 'Dakkapel in de nok'. Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De 'Dakkapel in de nok' dient te voldoen aan de standaardregels voor dakkapellen aan de voorzijde met dien verstande dat de afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de nok minder dan 0,5m mag bedragen. Aan de achterzijde van de woning is bij deze trend een brede dakkapel toegestaan waarbij eveneens de afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de nok minder dan 0,5 m mag bedragen en waarbij de afstand tot de perceelgrens / zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m is.

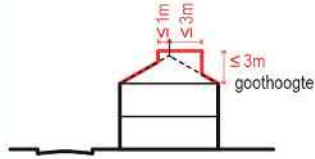
	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakkapel in de nok	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouw- aanduiding 'Dakkapel in de nok' [sba-din]  Dakkapel breder dan de helft van het dakvlak is toegestaan in het achterdakvlak	Het uitgangspunt is eenheid en aansluiten op de trend.	

Zie voor de bouwregels voor dakkapel in de nok artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.4 Dakkapel over de nok

Voor een aantal stroken woningbouw in Europawijk geldt de trend 'Dakkapel over de nok'. Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De Dakkapel over de nok betreft een gecombineerde dakkapel die zowel in het voor- als achterdakvlak is gelegen, waarbij de bovenkant van de dakkapel hoger is dan de daknok. Hierbij geldt dat:

1. de hoogte van de bovenzijde van de dakkapel boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
2. de dakkapel in het voordakvlak tot maximaal 1 m uit de nok is geplaatst;
3. de dakkapel in het achterdakvlak tot maximaal 3 m uit de nok is geplaatst;
4. de gecombineerde dakkapel breder mag zijn dan de helft van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m bedraagt
5. er wordt aangesloten op de trend.

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Dakkapel over de nok	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Dakkapel over de nok' [sba-don]  Dakkapel breder dan de helft van het dakvlak is toegestaan	Het uitgangspunt is eenheid en aansluiten op de trend.	

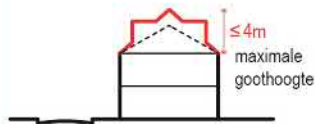
Zie voor de bouwregels voor dakkapel in de nok artikel 20.1.1 van de regels.

6.4.5 Nokverhoging

6.4.4 Nokverhoging

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

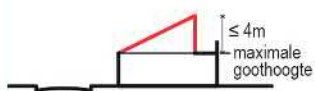
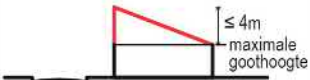
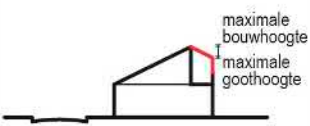
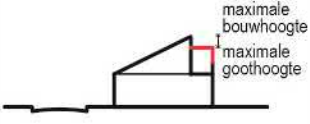
Het uitgangspunt is eenheid en aansluiting op de trend zowel voor wat betreft volume als materialisering. De nok mag maximaal tot 4 meter boven de maximale goothoogte verhoogd worden, mits dit aansluit op de ter plaatse geldende trend.

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

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

6.4.6 Dakvormen, lessenaarsdak

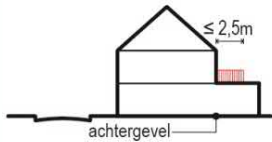
Naast zadeldaken zijn lessenaarsdaken ook een voorkomende dakvorm in Europawijk. Het is een kapvorm die zich kenmerkt door een enkel hellend dakvlak, eindigend in een nok. Deze nok kan zowel parallel als haaks op de voorgevel gelegen zijn. Basisregel is om de bestaande kapvorm te behouden, welke eventueel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

	Basis:	Varianten:	Afwijkingen:
Lessenaarsdak	Op de kaart: Goothoogte; i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Lessenaarsdak' [sba-ld] 	 Op de kaart: extra goot- en bouwhoogte; i.c.m. specifieke bouwaanduiding 'Lessenaarsdak' [sba-ld]  	

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

6.4.7 Dakterrassen

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

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

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

bestemmingsplan "Europawijk" (ontwerp)

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet vaststellen als het kostenverhaal bij bouwplannen niet is verzekerd.

Het bestemmingsplan Europawijk maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dus geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop- of nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er geen kosten voor de gemeente, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conceptontwerpbestemmingsplan op 17 november 2017 toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Rijnland
- Omgevingsdienst IJmond
- VRK (Brandweer)
- Gasunie West
- Wijkraad Europawijk
- Woningbouwcorporatie Elan Wonen
- Woningbouwcorporatie Pre Wonen
- Woningbouwcorporatie Ymere

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Omgevingsdienst IJmond
- VRK (Brandweer)
- Wijkraad Europawijk
- Woningbouwcorporatie Elan Wonen
- Woningbouwcorporatie Ymere

Telefonische reacties:

De volgende instanties hebben telefonisch gereageerd:

- Hoogheemraadschap is akkoord.

De volgende instanties maakten schriftelijk hun opmerkingen kenbaar:

Gasunie West

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
De voor de gasleiding opgenomen dubbelbestemming veel breder is weergegeven dan wat noodzakelijk is. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.	De verbeelding wordt aangepast.

Pre Wonen

<i>Reactie</i>	<i>Antwoord</i>
Recentelijk heeft ons bestuur besloten, dat het complex op de hoek Kruidplein - Venkelstraat afgebroken gaat worden, planning 2018. Het idee is om ter plaatse nieuwe sociale huurwoningen terug te bouwen. Gezien de bijzondere vorm van het huidige gebouw en het consoliderende bouwvlak, zal een herontwikkeling te allen tijde buiten de kaders van het bestemmingsvlak vallen. In paragraaf 5.2 staan de mogelijke ontwikkelingen beschreven van locaties in het plangebied. Ons verzoek is om de herontwikkeling van de hierboven genoemde locatie ook te benoemen in het rijtje ontwikkelingen.	De voorgenomen ontwikkeling wordt in paragraaf 5.2 opgenomen.

7.2.2 Zienswijzen

Gedurende een periode van 6 weken **wordt** eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het eindverslag van de zienswijzeprocedure **wordt** onderdeel van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.3 Handhaving

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als men in strijd met het bestemmingsplan bijvoorbeeld een bouwwerk bouwt of als men in strijd met het bestemmingsplan gronden of bouwwerken gebruikt. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid. Daarom wordt hier het beleid inzake de handhaving uiteengezet en aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels wordt opgepakt.

Volgens vaste jurisprudentie bestaat er een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift of regel het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Handhavend optreden kan in sommige gevallen zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De gemeente Haarlem voldoet aan deze beginselplicht door daadkrachtig en consequent op te treden.

Eens in de vier jaar stelt de gemeente Haarlem een integraal handhavingsbeleid vast waarin de projecten staan aangegeven die de gemeente oppakt. De opzet is dat de gemeente niet alle illegale situaties tegelijk aanpakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, wat een uitstralend effect zal hebben. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor deze projectmatige aanpak. Uiteraard wordt bij calamiteiten altijd opgetreden. Handhaving van de regels van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats langs bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staan hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie belangrijk. Hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. De gemeente brengt met name de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen onder de aandacht, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer het college handhaaft.

Ook voor dit plangebied zal de handhaving van de kaders van het bestemmingsplan tevens plaatsvinden na het verstrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, het uitvoeren van een werk en het gebruiken van gronden en bouwwerken. Want niet alleen handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijke toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat inspecteurs in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken. Deze inspecteurs classificeren projecten volgens het

protocol, waarmee zij de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepalen. De rapportage van deze controles slaan zij digitaal op. Zo draagt het college zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bedrijvenlijst milieuzonering

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer
-		
01	01	-
014	016	0
014	016	2
014	016	4
0142	0162	
15	10, 11	-
15	10, 11	-
151	101, 102	0
151	101	6
1552	1052	2
1581	1071	1
1584	10821	0
1584	10821	3
1584	10821	6
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	
17	13	-
17	13	-
174, 175	139	
176, 177	139, 143	
18	14	-
18	14	-
181	141	
182	141	
20	16	-
20	16	-
203, 204, 205	162	1
205	162902	
22	58	-
22	58	-
221	581	
2222.6	18129	
2223	1814	A
2223	1814	B
2224	1813	
2225	1814	
223	182	
24	20	-
24	20	-
2442	2120	0
2442	2120	2
26	23	-
26	23	-
2615	231	
262, 263	232, 234	0
262, 263	232, 234	1
267	237	0
267	237	2
2681	2391	
28	25	-
28	25	-
281	251, 331	1a
284	255, 331	B1
2852	2562, 3311	2
287	259, 331	B
30	26, 28, 33	-
30	26, 28, 33	-
30	26, 28, 33	A

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer
-		
33	26, 32, 33	-
33	26, 32, 33	-
33	26, 32, 33	A
36	31	-
36	31	-
361	9524	2
362	321	
363	322	
3663.1	32991	
40	35	-
40	35	-
40	35	C0
40	35	C1
40	35	D0
40	35	D3
40	35	D4
40	35	E0
40	35	E2
41	36	-
41	36	-
41	36	B0
41	36	B1
45	41, 42, 43	-
45	41, 42, 43	-
45	41, 42, 43	3
50	45, 47	-
50	45, 47	-
501, 502, 504	451, 452, 454	
5020.4	45204	B
5020.5	45205	
503, 504	453	
51	46	-
51	46	-
511	461	
5134	4634	
5135	4635	
5136	4636	
5137	4637	
514	464, 46733	
5148.7	46499	0
5148.7	46499	1
5153	4673	0
5153	5153	1
5153	4673	2
5153.4	5153.4	4
5153.4	46735	6
5154	4674	0
5154	5154	1
5154	4674	2
5156	4676	
518	466	2
519	466, 469	
52	47	-
52	47	-
52	47	A
5211/2,5246/9	471	
5222, 5223	4722, 4723	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer
-		
5224	4724	
5231, 5232	4773, 4774	
5249	4778	
527	952	
55	55	-
55	55	-
5511, 5512	5510	
553	561	
554	563	1
554	563	2
5551	5629	
5552	562	
60	49	-
60	49	-
6022	493	
6024	494	1
603	495	
61, 62	50, 51	-
61, 62	50, 51	-
61, 62	50, 51	A
63	52	-
63	52	-
6321	5221	1
6322, 6323	5222	
633	791	
634	5229	
64	53	-
64	53	-
641	531, 532	
642	61	A
642	61	B0
642	61	B2
65, 66, 67	64, 65, 66	-
65, 66, 67	64, 65, 66	-
65, 66, 67	64, 65, 66	A
70	41, 68	-
70	41, 68	-
70	41, 68	A
71	71	-
71	77	-
711	7711	
712	7712, 7739	
713	773	
714	772	
72	62	-
72	62	-
72	62	A
72	58, 63	B
73	72	-
73	72	-
732	722	
74	74	-
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer
-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A
7481.3	74203	
7484.4	82992	
75	84	-
75	84	-
75	84	A
7525	8425	
80	85	-
80	85	-
801, 802	852, 8531	
803, 804	8532, 854, 855	
85	86	-
85	86	-
8512, 8513	8621, 8622, 8623	
8514, 8515	8691, 8692	
853	871	1
853	8891	2
90	37, 38, 39	-
90	37, 38, 39	-
9001	3700	B
91	94	-
91	94	-
9111	941, 942	
9131	9491	
9133.1	94991	A
92	59	-
92	59	-
9213	5914	
9232	9004	
9234	8552	
9234.1	85521	
9251, 9252	9101, 9102	
926	931	0
926	931	A
926	931	B
926	931	0
926	931	2
926	931	F
9271	9200	
9272.1	92009	
93	96	-
93	96	-
9301.3	96013	A
9301.3	96013	B
9302	9602	
9303	9603	0
9304	9313, 9604	
9305	9609	B

OMSCHRIJVING	CATEGORIE	
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B	
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B	
KI-stations	B	
VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
Slachterijen en overige vleesverwerking:		
- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B	
Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B	
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B	
Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B	
- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B	
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B	
VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
Vervaardiging van textielwaren	B	
Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B	
VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
Vervaardiging kleding van leer	B	
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C	
HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B	
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B	
UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
Uitgeverijen (kantoren)	A	
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	
Grafische afwerking	A	
Binderijen	B	
Grafische reproductie en zetten	B	
Overige grafische activiteiten	B	
Reproductiebedrijven opgenomen media	A	
VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
Farmaceutische produktenfabrieken:		
- verbandmiddelenfabrieken	C	
VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
Glasbewerkingsbedrijven	B	
Aardewerkfabrieken:		
- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B	
Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B	
Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B	
VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B	
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B	
Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B	
Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B	
VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B	

OMSCHRIJVING	CATEGORIE	
VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B	
VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A	
Fabricage van munten, sieraden e.d.	B	
Muziekinstrumentenfabrieken	B	
Sociale werkvoorziening	B	
PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
- < 10 MVA	B	
Gasdistributiebedrijven:		
- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A	
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B	
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
- blokverwarming	B	
WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
- < 1 MW	B	
BOUWNIJVERHEID		
Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B	
HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	
Autobekleiderijen	A	
Autowasserijen	B	
Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B	
GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
Handelsbemiddeling (kantoren)	A	
Grth in dranken	C	
Grth in tabaksprodukten	C	
Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C	
Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C	
Grth in overige consumentenartikelen	C	
Grth in vuurwerk en munitie:		
- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C	
Grth in hout en bouwmaterialen:		
- algemeen	C	
- indien b.o. =< 2000 m2	B	
zand en grind:		
- indien b.o. =< 200 m2	B	
Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
- algemeen	C	
- indien b.o. =<2.000 m2	B	
Grth in overige intermediaire goederen	C	
Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C	
Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C	
DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
Detailhandel voor zover n.e.g.	A	
Supermarkten, warenhuizen	B	
Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A	

OMSCHRIJVING	CATEGORIE	
Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A	
Apotheken en drogisterijen	A	
Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A	
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	
LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A	
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A	
Café's, bars	A	
Discotheken, muziekcafé's	B	
Kantines	A	
Cateringbedrijven	B	
VERVOER OVER LAND		
Taxibedrijven	B	
Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. ≤ 1.000 m²	C	
Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B	
VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A	
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C	
Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A	
Reisorganisaties	A	
Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	A	
POST EN TELECOMMUNICATIE		
Post- en koeriersdiensten	C	
Telecommunicatiebedrijven	A	
zendinstallaties:		
- FM en TV	B	
FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B	
VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
Verhuur van en handel in onroerend goed	A	
VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
Personenautoverhuurbedrijven	B	
Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C	
Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C	
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C	
COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	
Datacentra	B	
SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	
OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		

OMSCHRIJVING	CATEGORIE	
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A	
Foto- en filmontwikkelcentrales	C	
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A	
OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A	
Brandweerkazernes	C	
ONDERWIJS		
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B	
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	
GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A	
Consultatiebureaus	A	
Verpleeghuizen	B	
Kinderopvang	B	
MILIEUDIENSTVERLENING		
rioolgemalen	B	
DIVERSE ORGANISATIES		
Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A	
Kerkgebouwen e.d.	B	
Buurt- en clubhuizen	B	
CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
Bioscopen	C	
Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C	
Muziek- en balletscholen	B	
Dansscholen	B	
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A	
Zwembaden: overdekt	C	
Sporthallen	B	
Bowlingcentra	B	
Schietinrichtingen:		
- binnenbanen: boogbanen	A	
Sportscholen, gymnastiekzalen	B	
Casino's	C	
Amusementshallen	B	
OVERIGE DIENSTVERLENING		
Wasverzendinrichtingen	B	
Wasserettes, wassalons	A	
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A	
Begrafnisondernemingen: uitvaartcentra	A	
Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B	
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Bijlage 2 Externe veiligheid

Onderwerp Europawijk, Haarlem
Datum 30-jan-17
Adviseur Petra Corveleijn – de Wit

Gemeente Haarlem heeft Omgevingsdienst IJmond verzocht de concept paragraaf externe veiligheid voor bestemmingsplan Europawijk - Haarlem te beoordelen en daar waar nodig aan te vullen. In deze notitie vindt u de aangevulde paragraaf externe veiligheid deze paragraaf kan worden overgenomen in het bestemmingsplan.

In het rood staan de aanvullingen van Omgevingsdienst IJmond

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over het risico dat mensen lopen om te komen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval waar gevaarlijke stoffen bij betrokken zijn. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen externe veiligheid bij verschillende soorten risicobronnen. Dit kunnen risicovolle inrichtingen, ~~en~~ transportroutes en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn.

Voor risicovolle inrichtingen zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BevI) en de bijbehorende regeling het belangrijkste toetsingskader. Voor het transport van gevaarlijke stoffen is dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (BevT). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BevB).

De kern van het externe veiligheidsbeleid is het aanhouden van voldoende afstand (ruimtelijke scheiding) tussen de risicobronnen en de risico-ontvangers. Ook als het aantal personen binnen een bepaalde afstand tot een risicobron wijzigt, heeft dat gevolgen voor de externe veiligheid. Ditzelfde geldt wanneer er wijzigingen plaatsvinden aan de risicobron.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Bij de beoordeling van de externe veiligheid zijn twee begrippen van belang. Dit zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

plaatsgebonden risico

Het PR geeft de kans aan om op een bepaalde plaats te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een persoon die continu op één plaats aanwezig is zonder enige vorm van bescherming. Het PR kan op kaart weergegeven worden met zogeheten iso-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Het PR 10^{-6} /jaar (een kans van 1 op 1.000.000) geldt als een norm die waar rekening mee dient te worden gehouden (bij beperkt kwetsbare objecten) danwel in acht moet worden genomen (bij kwetsbare objecten).

Groepsrisico

Het GR is een maat voor de kans dat bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (meer dan 10). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de zogenaamde 1% letaliteitgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het GR bestaat geen harde norm. Wel bestaat er een referentiewaarde (oriëntatiewaarde).

In het algemeen geldt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan, het wijzigen en/of uitwerken van een bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning (regulier of uitgebreid) waarbij van het bestemmingsplan, de beheerverordening of de bouwverordening wordt afgeweken, een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico nodig is.

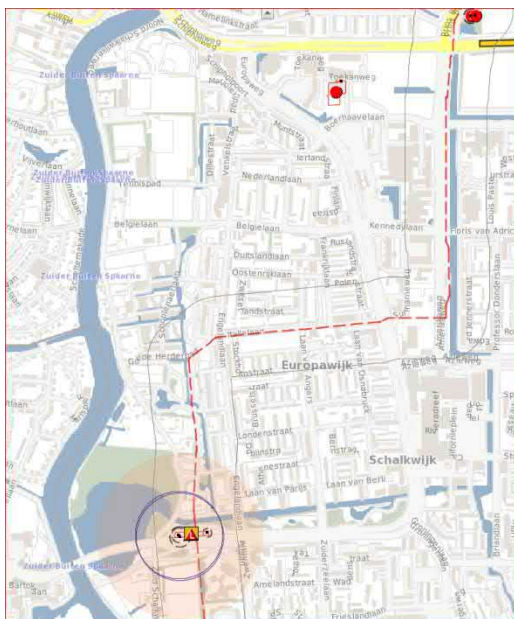
Voor de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Kennemerland.

4.9.2 Inventarisatie risicobronnen in en in nabij het plangebied

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zelf zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Nabij het plangebied bevinden zich wel risicovolle inrichtingen.

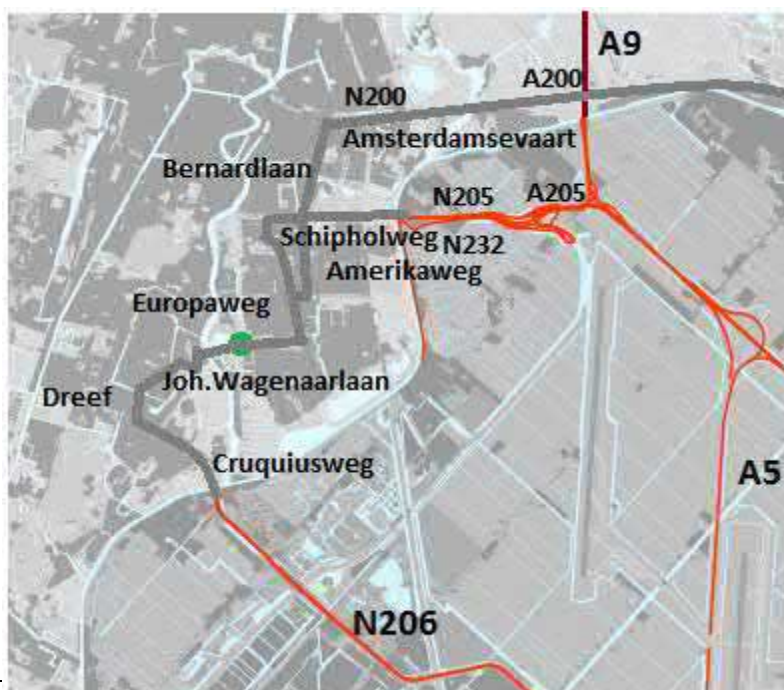


Dit zijn:

- * het Boerhaavebad (zwembad) aan de Kadijklaan; Het risico bestaat dat er chloorgas vrijkomt bij het plotseling en onbedoeld vrijkomen van de combinatie van (een grote hoeveelheid van) chloorbleekloog en zwavelzuur.
- * het *gasdrukregel- en meetstation* 914 en *gasontvangststation* W-053 aan het Reinaldapad;
- * het LPG-tankstation aan de Europaweg 4.

Voor deze inrichtingen geldt dat:

- * ze een risicocontour hebben,
- * de risicocontour niet over het plangebied Europawijk valt en
- * de inrichting daarom niet relevant is voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de veiligheidssituatie in het plangebied.



Transport gevaarlijke stoffen

Om het LPG-tankstation (TEXACO) te kunnen bevoorraden is er transport van LPG over de **weg** nodig. Hierbij wordt, naar mag worden aangenomen ¹ één van de hieronder op kaart aangegeven grijze routes gevolgd. Keren op eigen terrein na het bevoorraden is niet mogelijk. Dezelfde wegen heen als terug dus ook niet. De gemeentelijke route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in Haarlem is van rechtswege vervallen na reconstructie van de Oudeweg (Waarderpolder) en daarna niet opnieuw vastgesteld. Dus de bepalingen in hoofdstuk III art 19 van de Wet vervoer gevaarlijke

¹ de kortste route tussen de rijkswegen (Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen) en het afleveradres, waarbij de bebouwde kom (zo veel mogelijk) wordt gemeden.

stoffen zijn rechtstreeks van toepassing en de enige die gelden.

Dit betekent degene die met een voertuig over de weg gevaarlijke stoffen vervoert, verplicht is de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden.

Deze verplichting geldt niet als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is:

- a. om te kunnen laden of lossen, of
- b. omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Door het plangebied loopt de hoge druk aardgastransportleiding W-532-01.

De buisleiding die door het plangebied loopt heeft een uitwendige diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De buisleiding heeft geen $PR10^{-6}$ /jaar PR-contour.

Aan weerszijden van deze leiding ligt vrijwaringszone die onbebouwd moet blijven. Op grond van artikel 5 sub b van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) geldt voor een dergelijke leiding aan weerszijden daarvan een belemmeringsstrook van minimaal 4 meter. Deze strook levert beperkingen op ten opzichte van het toegestane gebruik en de bebouwing. De beperkingen zijn verwerkt in de planregels.

4.9.3 verantwoordings groepsrisico

Risicovolle inrichtingen

Van de hiervoor genoemde risicovolle inrichtingen ligt alleen van het LPG-tankstation aan de Europaweg 4 het invloedsgebied deels binnen het plangebied. Het invloedsgebied hiervan is namelijk 150 meter (wettelijke bepaald). De 1% letaliteitafstand is



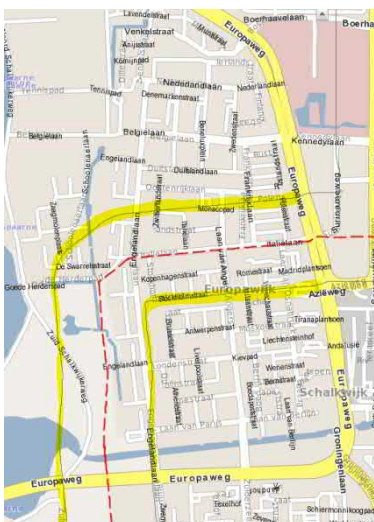
In het kader van artikel 13 van het BEVI is het nodig om tenminste aan te geven wat

de huidige personendichtheid in het invloedsgebied is (uiterst laag, namelijk 3 woningen – 8 personen) en wat de hoogte van het groepsrisico is in de bestaande situatie (zeer laag, kleiner dan 0,1 * oriënterende waarde).

- De overige punten van de verantwoording van het groepsrisico (lid 1, onder c t/m g) kunnen, doordat er geen ontwikkelingen zijn in het invloedsgebied in principe kort worden besproken als het advies van de regionale brandweer beschikbaar is.

De punten in lid 1 onder h (bestrijdbaarheid) en i (zelfredzaamheid) worden verantwoord aan de hand van het advies van de regionale brandweer.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen



Het invloedsgebied (begrensd door de 1% letaliteitafstand) van de aardgastransportleiding die door het plangebied loopt bedraagt 140 meter. Aan de hand van § 3 vaststelling van bestemmingsplannen, artikel 12 en 13 van het BEVB dient nu de PR-toetsing en GR-verantwoording te worden uitgewerkt.

plaatsgebonden risico

De hogedruk aardgastransportleiding heeft geen 10^{-6} /jaar **PR**-contour in het bestemmingsplangebied. Hiermee voldoet het plan op dit punt aan het BEVB.

verantwoording groepsrisico

In het kader van artikel 13 van het BEVB is het nodig om tenminste aan te geven wat de huidige personendichtheid in het invloedsgebied van de aardgasleiding is en wat de hoogte van het groepsrisico in de bestaande situatie is.

Uit het rapport “Externe veiligheid: groepsrisicokaart gemeente Haarlem voor de ruimtelijke ordening”(AVIV, februari 2013), dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd, blijkt dat het groepsrisico van de leiding onder de oriëntatiewaarde ligt. Gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan blijft dat het geval. Voor de overige punten van de verantwoording van het groepsrisico (vermeld in lid 1, onder c t/m e) is de verantwoordingsplicht niet van toepassing, omdat:

- het groepsrisico door deze buisleiding lager is dan $0,1 \times$ oriënterende waarde
- er geen ontwikkelingen zijn in het invloedsgebied van deze buisleiding
- het groepsrisico niet zal toenemen ten opzichte van het huidige groepsrisico

De punten bestrijdbaarheid (onder f) en zelfredzaamheid (onder g) worden wel verantwoord aan de hand van het advies van de regionale brandweer.

Bijlage 3 Milieuonderzoek bodem

Europawijk

Algemeen

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

conclusie

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

Informatie

Milieukwaliteit van de bodem

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

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

Het plangebied Europawijk is gelegen in bodemkwaliteitszone 5.

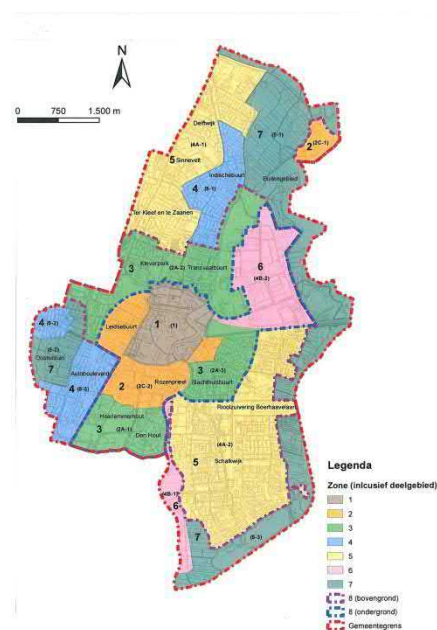
bodemkwaliteitszone 5

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

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

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

Figuur 1



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

toelichting:

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

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

bodemkwaliteitszone 8

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

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

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

toelichting:

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

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

grondverzet

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

Lokale Maximale Waarden bodemkwaliteitszone 5en bovengrond bodemkwaliteitszone 8

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

toelichting:

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

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

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

verontreiniging

Binnen het plangebied zijn verontreinigingen aanwezig als gevolg van bedrijfsactiviteiten en ondergrondse brandstoftanks. De aanwezige verontreinigingen vormen geen belemmering voor de bestaande functies.

Binnen het plangebied zijn de volgende ondergronds tanks bekend.

Ierlandstraat 2-224: Deze tank is nog in gebruik. In 1997 is een bodemverontreiniging met minerale olie bij de ondergrondse tank gesaneerd. De ondergrondse tank is nog in gebruik. Bij beëindiging van het gebruik moet de tank worden gesaneerd inclusief eventueel aanwezige bodemverontreiniging.

Ierlandstraat 103-197: Deze tank is nog in gebruik. In 2015 is rond deze tank een eindsituatieonderzoek uitgevoerd, daarbij is geen bodemverontreiniging aangetoond. De ondergrondse tank zal bij beëindiging van het gebruik worden gesaneerd.

Schotlandstraat 234-328: Deze tank is nog in gebruik. In 2015 is rond deze tank een eindsituatieonderzoek uitgevoerd, daarbij is geen bodemverontreiniging aangetoond. De ondergrondse tank zal bij beëindiging van het gebruik worden gesaneerd.

Schotlandstraat 3-97: Deze tank is nog in gebruik. Uit onderzoeken bij deze tank is geen bodemverontreiniging bekend. De ondergrondse tank zal bij beëindiging van het gebruik worden gesaneerd inclusief eventueel aanwezige bodemverontreiniging.

Ruslandstraat 115: Bij deze ondergrondse tanks is een geval van ernstige verontreiniging met minerale olie aanwezig. De verontreiniging wordt gesaneerd als de ondergrondse tanks worden verwijderd.

Noorwegenstraat 97: Betreft een verontreiniging met minerale olie bij een ondergrondse brandstoftank. Deze verontreiniging wordt gecontroleerd totdat het nabijgelegen gebouw vervangen wordt, of totdat onacceptabele risico's optreden.

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

Conclusie

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

Bijlage 4 Milieuonderzoek luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit

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

Die grenswaarden en regelgeving om ze tijdig te bereiken en te handhaven zijn in Nederland opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Indien een bestemmingsplan vastgesteld of gewijzigd wordt dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de verandering in gebruik en functies die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}).

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

NIBM criterium

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

Nadere criteria om te bepalen of er sprake is van NIBM zijn gegeven in een AmvB Niet In betekenende Mate en een gelijknamige Regeling NIBM. Daarin is bijvoorbeeld aangegeven dat van NIBM ondermeer sprake is indien het bestemmingsplan een netto-uitbreiding met minder dan 1500 woningen of 100.000 m² BVO kantoren mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan Europawijk is in hoofdzaak consoliderend. Er vinden geen voor de luchtkwaliteit belangrijke netto wijzigingen van toegestane woon- of kantoorfuncties plaats die niet al in een vorig bestemmingsplan of in vrijstellingen / projectbesluiten ruimtelijk zijn vastgelegd. Evenmin maakt het plan andere nieuwe relevante ontwikkelingen mogelijk zoals grootschalige horeca of detailhandel, of bedrijven of maatschappelijke activiteiten die veel extra verkeer genereren. Dit bestemmingsplan maakt ook geen relevante verkeerswijzigingen mogelijk.

Het is daarom evident dat het bestemmingsplan *Niet in betekenende mate* gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, en daarmee voldoet aan artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wm. Reeds op die grond staat vast dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Europawijk.

Optredende concentraties

Er wordt eveneens voldaan aan de regelgeving van de luchtkwaliteit indien aannemelijk is dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit (art 5.16 lid 1 onder a van de Wm).

Om een beeld te krijgen van de bestaande en te verwachten luchtkwaliteit in het gebied is de NSL-Monitoringstool geraadpleegd (www.nsl-monitoring.nl). Met dit rekenmodel stelt de Rijksoverheid jaarlijks de luchtkwaliteit langs (ondermeer) relevante wegen in Nederland vast. In de onderliggende verkeersmodelgegevens zijn de bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in Haarlem en regio verwerkt.

De drukste wegen in of vlakbij het plangebied zijn (delen van) de Europaweg en de Schipholweg. De Monitoringtool geeft aan dat de hoogst voorkomende concentraties NO₂ en Fijnstof in de rekenjaren 2015, 2020 of 2030 in of nabij het plangebied optreden langs de Schipholweg. Deze hoogst voorkomende concentraties NO₂ en fijnstof zijn overgenomen in tabel 1. Elders in of vlakbij het plangebied zijn de concentraties in de betreffende jaren overal lager.

Stof	Eenheid	2015	2020	2030	Norm	Locatie
NO ₂	µg/m ³ als jaargemiddelde	29	24	17	40	Schipholweg *)
Fijnstof (PM ₁₀) **)	µg/m ³ als jaargemiddelde	20	22	20	40	Schipholweg *)
	Dagen boven 50 µg/m ³ als 24uurs gemiddelde.	4	6	4	Max 35 dagen /jr	Schipholweg *)
Fijnstof (PM _{2,5})	µg/m ³ als jaargemiddelde	12	13	12	25	Schipholweg *)
*): Dit betreft receptorpunt 15677130 van het Monitoringtool, locatiecoördinaten (x,y)= 104564; 487161 **): Fijnstof PM ₁₀ na wettelijke aftrek van het aandeel zeezout (3 µg/m ³ resp. 4 dagen).						

Tabel 1: Berekende hoogste concentratie NO₂ en fijnstof binnen of nabij bestemmingsplan Europawijk volgens het NSL-Monitoringtool (versie 2016)

Uit de prognoses in tabel 1 blijkt dat voor de jaren 2015-2030, waarbinnen de planperiode valt, de hoogste berekende concentraties in of nabij het plangebied zeer ruim beneden de grenswaarden van NO₂ en fijnstof blijven. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig 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 of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 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.

- 1.10 archeologisch onderzoek:**
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 1.11 archeologisch rapport:**
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
- 1.12 archeologisch waardevol gebied:**
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.13 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.14 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.15 bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.16 bed & breakfast:**
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaapplekken.
- 1.17 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.18 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.
- 1.19 begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.20 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.

1.21 beschermd stads- of dorpsgezicht:

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

1.22 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden.

1.23 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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan rechtens bestaat of rechtens mag bestaan.

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 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.

1.28 bijgebouw:

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

1.29 bouwen:

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

- 1.30 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.31 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.32 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.34 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.
- 1.35 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.36 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.
- 1.37 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.
- 1.38 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.39 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.40 dakopbouw:**
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.41 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.

1.42 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.

1.43 dienstverlening:

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

1.44 ensemble:

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

1.45 gastouderopvang

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

1.46 gebouw:

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

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.48 hoofdgebouw:

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

1.49 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.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 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.

1.53 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.

1.54 horecaschip:

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

1.55 kamerverhuurbedrijf:

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

1.56 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.

1.57 kantoor:

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

1.58 kap

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

1.59 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

1.60 kiosk:

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

- 1.61 kunstwerk:**
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.
- 1.62 kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarvoor een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.63 lessenaarsdak:**
een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild die onder een zekere helling is aangebracht.
- 1.64 molenbiotoop:**
de vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.
- 1.65 natuurwaarden:**
de aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
- 1.66 nieuwbouw:**
nieuwbouw betreft bouwwerken jonger dan 50 jaar.
- 1.67 oeverlijn**
de scheidingslijn tussen water en land.
- 1.68 onderdoorgang/overbouw:**
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.69 orde 1 bouwwerken:**
orde 1 betreft bouwwerken die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988, de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening.
- 1.70 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.
- 1.71 orde 3 bouwwerken:**
orde 3 betreft bouwwerken ouder dan 50 jaar die geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

1.72 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.

1.73 perifere detailhandel:

detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting).

1.74 plan:

het bestemmingsplan Europawijk met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120009-on01 van de gemeente Haarlem.

1.75 plat dak:

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

1.76 prostitutie:

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

1.77 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.

1.78 seriebouw:

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

1.79 shortstay:

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

1.80 sloopvergunning:

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.81 standplaats:

een plaats in de openbare ruimte waar met een voertuig, een kraan, 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.

1.82 trend:

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

1.83 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

1.84 verkooppunt van motorbrandstoffen:

een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.

1.85 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.86 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.87 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.

1.88 waterberging:

een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

- 1.89 wet:**
de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.90 windmolen:**
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.
- 1.91 woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- 1.92 woonschepenligplaats:**
de op de verbeelding aangegeven ruimte, waarop een woonschip ligplaats mag hebben.
- 1.93 woonschip:**
een vaartuig, uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.94 woonwagen:**
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.95 woonwagenstandplaats:**
een kavel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
- 1.96 woon-zorgsteunpunt:**
Een steunpunt van waaruit zorginstellingen zorg kunnen verlenen aan specifieke groepen.
- 1.97 zorgwoning:**
een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

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

afstand tot de bouwperceelsgrens

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

bouwhoogte van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk

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

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

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

inhoud van 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de hoogte van een windturbine

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

breedte dakvlak bij dakdoorbreking

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

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- b. alsmede een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd LPG, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- c. alsmede nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', 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:

- a. 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 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 2' 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 of bed & breakfast;
- b. maatschappelijk overeenkomstig artikel 8.1 onder a;

alsmede

- c. detailhandel tot en met een maximum van 200 m² bvo ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
- d. kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- e. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

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;
- b. maatschappelijk overeenkomstig artikel 8.1 onder a;

5.2 Bouwregels

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

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m², waarbij het aanbod voor bed & breakfast zich beperkt tot maximaal 2 kamers en maximaal 4 personen tegelijk.

5.4 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:

- a. 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 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

6.1.1 Begane grond

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijk overeenkomstig artikel 8.1 onder a ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk;

alsmede:

- d. horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- e. horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- f. horeca t/m categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.1.2 Overige verdiepingen

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast;
- b. detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel;

6.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 20.

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 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, speel- en sportvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclameuitingen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

7.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Groen' 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 bouwhoogte van 'speel- en sportvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, levensbeschouwelijke voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
- b. openbare en (para)medische dienstverlening;

alsmede

- c. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- d. alsmede een speeltuin ter plaatse van de aanduiding speeltuin;
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- g. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

bestemmingsplan "Europawijk" (ontwerp)

Artikel 9 Tuin - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

9.2 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. bestaande balkons, voorportalen, erkers of vergelijkbare onderdelen zijn toegestaan tot maximaal de bestaande maatvoering;
- a. bergingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd tot ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- b. carports zijn uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - carport toegestaan, inclusief dakterras, waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- c. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

fietsenberging

- d. 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 voortuin of de breedte van de zijtuin is minimaal 2,5 m;
 - 3. de hoogte van de berging mag maximaal 1,4 m bedragen;
 - 4. de verticale diepte van een berging mag maximaal 1 m bedragen ten opzichte van het maaiveld;
 - 5. de oppervlakte van de berging mag maximaal 20% van de oppervlakte van de voor- of zijtuin bedragen met een maximum van 4 m²;
 - 6. de gevels van de berging evenwijdig aan de voorgevel, mogen maximaal 30% van de breedte van die voorgevel beslaan.

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, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen anders dan in artikel 9.1.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en parkeren toestaan, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 10 Tuin - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Alle bouwwerken

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

10.2.2 Gebouwen

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

Ondergrondse parkeergarage

- d. ter plaatse van de 'specifieke van verkeer - ondergrondse parkeergarage' dient bij vernieuwing of nieuwbouw de bestaande maatvoering gehandhaafd te blijven.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

dakterras

- b. een dakterras is toegestaan, indien:
 - 1. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
 - 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 15 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.

10.3 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, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van:
 1. bijgebouwen als zelfstandige woning;
 2. onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen anders dan aangeven onder 10.1.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 en parkeren toestaan op plaatsen waar geen aanduiding 'parkeerterrein' is weergegeven, mits geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bergingen;
- e. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

alsmede:

- f. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- g. detailhandel ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel
- kiosk;
- h. kapsalon ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van dienstverlening
- kapsalon;

11.2 Bouwregels

- a. ter plaatse van de 'aanduiding brug' dient bij vernieuwing of nieuwbouw de bestaande maatvoering gehandhaafd te blijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn tevens de bepalingen van artikel 12 van toepassing;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

bestemmingsplan "Europawijk" (ontwerp)

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;

met daarbij behorende:

- d. waterstaatkundige voorzieningen;
- e. aanmeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

bouwhoogte

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken:
 - 1. als ligplaats voor hotel- en horecaschepen;
 - 2. als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede:

- b. zorgwoning ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- c. dienstverlening op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- d. praktijkruimte op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- e. ondergeschikte woon-zorgsteunpunten;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

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

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

13.3.1 Toegestaan gebruik

Niet als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. een woning voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed, waarbij:
 - het bruto vloeroppervlak in totaal niet meer bedraagt dan 35 procent met een maximum van 50 m²,
 - het aanbod voor bed & breakfast zich beperkt tot maximaal 2 kamers en maximaal 4 personen tegelijk.

13.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;
- b. bijgebouwen als zelfstandige woning.

Artikel 14 Wonen - woonwagenstandplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Gebouwen

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

14.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstroken en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters en vloeistofafvangers);
- b. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

15.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - gas' mogen uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' ten dienste van de leiding worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met in-achtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de andere bestemming, indien:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. tot een strijdig gebruik met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

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

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins

- aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2.500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde - Archeologie'.
2. Indien uit een waardestellend archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden verstoord door het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, kunnen aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 16.2 onder 1 de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 16.2 onder 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.

16.3 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.

16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder 1, 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 het bevoegd gezag, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. de oppervlakte- en de dieptemaat niet overschrijden, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 16.2 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 16.4 bedoeld, is verleend;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
 - a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch

rapport aan toont dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

4. Ter bescherming van betrokken archeologische waarden kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 16.2 in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 17 Waarde - Groeiplaats monumentale boom

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- groeiplaats monumentale boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de groeiplaats van monumentale bomen.

17.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat het verboden is om op deze gronden te bouwen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2, mits de groeiplaats van de monumentale boom niet onevenredig wordt geschaad. Dit dient door de aanvrager te worden aangetoond door een groentoets.

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

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - h. het wijzigen van de grondwaterstand en/of waterhuishouding door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - d. plaatsvinden op het moment dat de monumentale boom niet meer aanwezig is;
 - e. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de monumentale waarden van de boom.

3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:
 - a. de waarde die de boom monumentaal of waardevol maakt niet langer aanwezig is en deze niet kan worden hersteld;
 - b. de boom niet in onevenredige mate worden aangetast; waarbij de gemeente desgewenst aan de aanvrager kan verzoeken een onderzoek aan te leveren waarin dit aangetoond wordt ;
 - c. de mogelijkheden voor het behoud van de boom niet worden verkleind.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - groeiplaats monumentale boom':

- a. geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien:
 1. bescherming van de betreffende monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat:
 - de boom niet meer aanwezig is;
 - de levensverwachting van de betreffende monumentale boom minder dan 10 jaar bedraagt;
 2. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

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

18.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 anti-dubbeltelregel

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

Artikel 20 algemene bouwregels

Tenzij in de bouwregels van de betreffende bestemming anderszins is bepaald gelden voor het bouwen de volgende regels:

20.1 Bouwregels

20.1.1 Gebouwen

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

handhaven bebouwing

- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding te handhaven bebouwing' dient bij vernieuwing of nieuwbouw de bestaande maatvoering gehandhaafd te blijven;
- i. ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang dient de bestaande onderdoorgang gehandhaafd te blijven;

Oorspronkelijke kap- en dakvormen

- j. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', dient boven de goot de bestaande kap of dakvorm gehandhaafd te blijven;

Trends

nokverhoging

- k. in afwijking van het bepaalde onder 20.1.1 sub j mag ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'Nokverhoging' de nok worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de (maximale) goothoogte, als wordt aangesloten op de trend.

dakkapel over de nok

- l. in afwijking van het bepaalde onder 20.1.1 sub j er plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakkapel over de nok ' is een gecombineerde

dakkapel toegestaan, die zowel in het voor- als achterdakvlak is gelegen, waarbij de bovenkant van de dakkapel hoger is dan de daknok, indien:

1. de bovenzijde van de dakkapel boven de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
2. de dakkapel in het voordakvlak tot maximaal 1 m uit de nok is geplaatst;
3. de dakkapel in het achterdakvlak tot maximaal 3 m uit de nok is geplaatst;
4. de gecombineerde dakkapel breder mag zijn dan de helft van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m bedraagt;
5. er wordt aangesloten op de trend.

dakkapellen

m. in afwijking van het bepaalde onder 20.1.1 sub h en j mogen dakhellingen worden onderbroken voor het oprichten van een dakkapel, mits:

1. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
2. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
3. de zijanten van de dakkapel minimaal 0,5 m worden gerealiseerd van de zijanten van het dakvlak;
4. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan 1,5 m in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd dakvlak. In overige gevallen mag de hoogte 1,75 m bedragen;
5. de dakkapel in het naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde dakvlak niet breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak.
6. de afstand tot de perceelgrens van de dakkapel in het naar niet-openbaar toegankelijk gebied gekeerde dakvlak minimaal 0,5 m bedraagt;
7. ter plaatse van de aanduiding 'brede dakkapel' mag de dakkapel breder zijn dan de helft van het dakvlak, mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 0,5 m bedraagt;
8. ter plaatse van de aanduiding 'dakkapel in de nok' mag de dakkapel aan de voor- en achterzijde in of binnen 0,5 m van de daknok geplaatst worden;
9. 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.

20.1.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen.

dakterras

- a. een dakterras is toegestaan, mits:
 1. meeontworpen met de hoofdbebouwing of gesitueerd op aan- en uitbouwen;

2. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
3. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt;
4. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
5. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
6. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
7. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

20.2 Afwijken van de bouwregels dakkapellen

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 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.
2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 en toestaan dat:
 - a. bijgebouwen ten behoeve van een maatschappelijke functie overeenkomstig artikel 8.1 worden gebouwd buiten het bouwvlak.
3. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 21 algemene gebruiksregels

21.1 Parkeren, laden en lossen

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

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

21.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 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, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

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

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Afwijken van de regels algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
- c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
 1. er geen achterom aanwezig is bij de woning;
 2. de hoogte van de voorziening maximaal 1,3 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte van de voorziening maximaal 4 m² mag bedragen.

22.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 22.1 onder a tot en met d nadere eisen 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.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Parkeren, laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat overeenkomstig de gemeentelijke "Beleidsregels parkeernormen" zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor:

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

23.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die zijn vastgelegd in de in dat lid bedoelde "Beleidsregels parkeernormen".

bestemmingsplan "Europawijk" (ontwerp)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 overgangsrecht

24.1 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.

24.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

24.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 24.1 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.

24.4 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.

24.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 24.4 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.

24.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 24.4 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.

24.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 24.4 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 25 slotregel

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

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Zoneringslijst

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

Toepassing milieuzonering

Om de afweging of een bestemming ergens wel of niet past te kunnen maken biedt milieuzonering handvatten (een gebiedstypering en een bedrijvenlijst). Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones zoals het college van burgemeester en wethouders van Haarlem in november 2002 vaststelde als onderdeel van de nota Milieuzonering. Deze nota is in 2008 geactualiseerd, waarbij de indeling in gebieden of zones uit 2002 is behouden.

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld. In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meer gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies. In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer (de tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning vindt plaats 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 stadswinkelcentra	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	3 of 4

C	Natuur en recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatiegebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijke gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

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' wordt de vergrote binnenstad gerekend.

Ad B Werken

Wat betreft de typering 'corridors/gemengd gebied' geldt dat corridors doorgaande routes/verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die een verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfsp categorieën 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 vaak 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 dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie). Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

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

Zoneringslijst - Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging		
SBI-code	OMSCHRIJVING	Categorie
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	rioolgemalen	B

Gebruikte afkortingen en tekens:

<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
=<	kleiner dan of gelijk aan
b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

