

Gewijzigd Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'De Krim'

Reg.nummer: 2010/94612

1. Inleiding

Aanleiding

In het plangebied 'De Krim' geldt een aantal verouderde bestemmingsplannen dat overeenkomstig het door de raad vastgestelde 'Meerjarenplan bestemmingsplannen' geactualiseerd dient te worden.

Begrenzing plangebied

Het plangebied 'De Krim' ligt tussen de spoorlijn Haarlem-Uitgeest in het westen (Jan Pietersz Coenlaan, Jan Pietersz Coenpad en Pieter Bothlaantje) en de watergang De Delft in het oosten. De zuidgrens wordt bepaald door de Jan Pietersz Coenlaan en Willem van Outhoornlaan. De noordgrens van het plangebied ligt tegen de Pim Mulierlaan aan ten noorden van het Mendelcollege.

Doel bestemmingsplan

Het plangebied 'De Krim' is primair een woonbuurt. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. In dit bestemmingsplan is qua bebouwings- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de geldende bestemmingsplannen. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn een aantal binnenplanse ontheffingen opgenomen in de bestemming 'Tuin 2' die het mogelijk maken onder voorwaarden de relatief kleine woningen te vergroten. In de bestemming 'Maatschappelijk' zijn twee ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor het Mendelcollege.

Proces

Het college heeft op 13 oktober 2009 (09/187269) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'De Krim'. Na bespreking door de commissie Ontwikkeling heeft het ontwerp vanaf 7 november 2009 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 29 oktober 2009 is een informatieavond gehouden, waarbij aan iedereen de mogelijkheid is geboden zich over het ontwerp te laten informeren.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- De zienswijzen 1 t/m 6, 9, 10, 12 en 14 (deels) gegrond te verklaren;
- De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan 'De Krim' gewijzigd vast te stellen;
- Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3. Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'De Krim'.

4. Argumenten

4.1 Grondexploitatie (Grexxwet)

Binnen het plangebied zijn geen concrete bouwplannen voorgenomen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er wordt daarom geen exploitatieplan vastgesteld.

4.2 Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn door drie personen/organisaties zienswijzen ingediend.

4.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlage A). Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd op de volgende onderdelen.

Toelichting:

- in paragraaf 5.3.2 is de toelichting op artikel 5 Maatschappelijk aangepast;
- ontbrekende pagina toegevoegd in bijlage 5 (reactie wijkraad De Krim);
- ondergeschikte aanpassingen in paragraaf 2.3.5 en bijlage 8 onder punt 12.

Verbeelding:

- de maximale bouwhoogte ten behoeve van de laatste uitbreiding van het Mendelcollege is in verhoogd van 8 naar 9 meter conform de bestaande hoogte;
- ten behoeve van een ontheffingsmogelijkheid binnen de bestemming Maatschappelijk is een Wro-zone – Ontheffing op de verbeelding aangegeven.

Planregels:

- ten behoeve van mogelijke noodzakelijke uitbreidingen van de school is in artikel 5.3.1 een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen;
- ten behoeve van een fietsenberging is in artikel 5.3.2 is een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen.

4.4 Ambtelijke wijzigingen

Toelichting:

- in paragraaf 5.3.2 is de toelichting op artikel 7 ‘Tuin 2’ aangepast.

Verbeelding:

- het bouwvlak in de bestemming ‘Maatschappelijk’ is aangepast aan de afmetingen van de laatste uitbreiding.

Planregels:

- artikel 2 ‘Wijze van meten’ is op grond van een verplichting vanuit de SVBP 2008 aangevuld met artikel 2.1 sub i ‘de hoogte van een windturbine’;
- artikel 7.3 is hernummerd en uitgebreid met een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels om een uitbouw over twee lagen mogelijk te maken;
- In artikel 10.2 Wonen zijn twee bepalingen over erfafscheidingen geschrapt.

4.5 Wijziging naar aanleiding commissievergadering

In haar vergadering van 3 juni jongstleden heeft de commissie Ontwikkeling te kennen gegeven een maximale bouwhoogte te willen voor het binnengebied van het

Mendelcollege ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast werd een aanpassing bepleit in de beantwoording op zienswijze 2. Deze werd te scherp geformuleerd gevonden. Dit heeft geresulteerd in de volgende wijzigingen.

- Aan artikel 5.3. lid sub b is een maximale bouwhoogte van 8 meter toegevoegd voor de Wro-zone – ontheffingsgebied. Deze maximale bouwhoogte blijft onder of gelijk aan de omliggende bebouwing;
- De tekst bij de beantwoording op zienswijze 2 is afgezwakt door de woorden “zeer onwenselijk” te vervangen door “niet wenselijk”.

4.6 Communicatieparagraaf

- Na instemming van het college wordt de zienswijzennota (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het besluit tot vaststelling wordt zes weken na vaststelling bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.

5. Kanttekeningen

Hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangevuld met een groenparagraaf (los ingevoegd) overeenkomstig het coalitieakkoord 2010.

6. Uitvoering

- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en de VROM-inspecteur gezonden;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Wanneer het bestemmingsplan in werking getreden is, dient het als toetsingskader bij onder andere gebruiks- en bouwvergunningen.

7. Bijlagen

- a. zienswijzennota;
- b. bestemmingsplan <NAAM> met identificatienummer <nr>;
- c. verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- De zienswijzen 1 t/m 6, 9, 10, 12 en 14 (deels) gegrond te verklaren;
- De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan ‘De Krim’ gewijzigd vast te stellen;
- Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Zienswijzennota bestemmingsplan “De Krim”

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 13 oktober 2009 besloten het ontwerpbestemmingsplan “De Krim”, na bespreking met de raadscommissie Ontwikkeling, ter inzage te leggen en een ieder de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan is behandeld in de vergadering van de raadscommissie van 29 oktober 2009. Tijdens deze vergadering zijn betrokkenen in de gelegenheid gesteld mondeling te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De raadscommissie heeft ingestemd met het ontwerp en het voorstel om dit ter inzage te leggen.

Publicatie en ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijbehorende stukken) heeft van 5 november 2009 tot en met 18 december 2009 voor een ieder ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is gepubliceerd op 4 november 2009 in de Staatscourant en de Stadskrant alsmede op de gemeentelijke website bekendgemaakt.

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, konden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen worden ingediend. Het plan (incl. bijlagen) konden worden ingezien bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1 alsmede via het digitaal loket op de gemeentelijke website www.haarlem.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Informatiebijeenkomst

Op 7 december 2009 is over het ontwerpbestemmingsplan een inloop/informatiebijeenkomst georganiseerd van 19:30. tot 21.00 uur in het Kennemer Sportcenter, te Haarlem. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden informeren naar de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan “De Krim” en daarover vragen te stellen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn er zienswijzen ingekomen.

In deze nota worden deze zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “De Krim” verwerkt.

Deze zienswijzennota bevat de samenvatting van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (cursief). Vervolgens wordt aangegeven of de betreffende zienswijze heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding (plankaart) en/of de planregels. Een kopie van de volledige zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage.

Ontvangen zienswijzen

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 3:16 Awb bedraagt de termijn van het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. Nu het ontwerp vanaf 5 november 2009 ter inzage heeft gelegen, eindigde de termijn op 17 november 2009. Op de website van de gemeente stond abusievelijk dat de termijn eindigde op 18 november 2009. De zienswijzen ingediend [REDACTED] en de zienswijzenbrief van [REDACTED] zijn op 18 november 2009 ingediend. Nu deze termijnoverschrijding het gevolg is van een verkeerde mededeling van de gemeente achten we deze verschoonbaar.

1. Bouwhoogte laatste uitbreiding

Reclamant geeft aan dat de bouwhoogte van de laatste uitbreiding (2009) als 8 meter is aangegeven op de plankaart. Dit is in werkelijkheid 9,05 meter.

Antwoord: De bouwhoogte wordt op de verbeelding aangepast.

2. Mogelijkheden toekomstige uitbreidingen

Reclamant geeft aan dat er geen mogelijkheid is gegeven voor eventuele toekomstige uitbreidingen. De bestaande rooilijn is tevens het nieuwe bouwvlak. Reclamant stelt voor om te voorzien in een 100% bebouwingspercentage conform het vigerend bestemmingsplan, om op deze wijze toekomstige onderwijsontwikkelingen niet op voorhand te blokkeren.

In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel de artikel 7 geregelde bestemming 'bijzondere gebouwen (schoolgebouw complex) met bijbehorende tuin'. In artikel 7 lid 5 staat dat burgmeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing, de uitwendige afmetingen en de architectonische verzorging van de op te richten gebouwen. De stelling dat onverkort een bebouwingspercentage van 100% geldt is dus niet juist.

Het Mendelcollege is recent uitgebreid om aan de groeiverwachtingen te kunnen voldoen. Het is zeer onwenselijk dat er meer bebouwing komt op het huidige terrein. De verhouding bebouwd/onbebouwd die nu bestaat, heeft een grote kwaliteit en geeft de indruk van een groene, lommerrijke campus, waarop (geschakelde) gebouwen zijn geplaatst. Zo bestaat een beeld van gebouwen die verwoven zijn in het landschap. Minder vrije ruimte rond de gebouwen ofwel meer bebouwing kan dit beeld verstoren.

Om mogelijke onderwijsontwikkelingen niet op voorhand te blokkeren is in artikel 5.3 sub 1 een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen ten behoeve van een (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid. Er bestaat nu een evenwichtig profiel aan de zuidzijde van het terrein. Dit heeft te maken met het groene profiel van de straat, en ook met de hoogte van de huidige school gebouwen, die correspondeert met de overzijde waar woningen staan. Het is daarom niet wenselijk de school aan deze zijde op te hogen.

3. Bouwhoogte voor het te bebouwen bouwvlak

In het vigerende bestemmingsplan is de bouwhoogte voor het te bebouwen bouwvlak niet bepaald. Reclamant stelt voor de bouwhoogte gelijk te stellen aan de bebouwing uit de jaren '70 te weten een hoogte van 17 meter boven het aangrenzende maaiveld.

Antwoord: De bouwhoogte wordt niet voor het gehele bouwvlak op 17 meter gesteld. Zie verder onder 2.

4. Opname fietsenstalling van het personeel e.d.

Fietsenstalling van het personeel en de vuilcontainer e.d. zijn op de plankaart niet als zijnde "bouwwerk geen gebouw zijnde" aangegeven. Reclamant wilt graag afstemmen met de gemeente over de wijze van opname hiervan in het bestemmingsplan

De oude fietsenstalling is drie jaar geleden afgebroken en daarom niet op de verbeelding opgenomen. De locatie van de beoogde nieuwe fietsenstalling is nog niet exact bekend. Deze wordt nu in beginsel mogelijk gemaakt via een binnenplanse ontheffing van de bouwregels ex artikel 5.3 sub 2. Het hebben van een vuilcontainer wordt mogelijk gemaakt via artikel 5.2 aanhef en onder f en g.

Conclusie

De zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerp.

5. Ontbreken pagina

In de bijlage 5 van de plantoelichting ontbreekt één pagina.

Antwoord: Deze pagina wordt aangevuld.

6. Ligplaatsen recreatievoorziening?

Er wordt in paragraaf 2.3.5 niet ingegaan of ligplaatsen langs de Delft wel/geen recreatievoorzieningen zijn, oftewel of het afmeren van bootjes aan de Delft als recreatievoorziening worden beschouwd.

Antwoord: Ligplaatsen zijn recreatievoorzieningen. De tekst in paragraaf 2.3.5 is aangevuld.

7. Verkeersknooppunt voor Orionbrug (Reaellaan/Pim Mulierlaan)

Reclamant verzoekt het drukste en gevaarlijkste verkeersknooppunt in de buurt verkeersveiliger te maken.

Antwoord: Het verkeersknooppunt valt buiten het plangebied. Daarnaast is het treffen van verkeersmaatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid geen aangelegenheid die in het bestemmingsplan wordt geregeld. Reacties die hiermee verband houden kunnen in deze procedure niet nader aan de orde komen. De wijkraad kan dit soort zaken aankaarten in het 'Dagelijks Beheeroverleg' of direct bij de stadsdeelmanager voor Haarlem-Noord. Het onderzoek naar de verkeersveiligheid van de kruising is opgenomen in het stadsdeel uitvoeringsprogramma voor 2010.

8. Tunneltje Stuyvestantbrug

Reclamant stelt dat de onderhoud van het tunneltje bij de Stuyvesantbrug te wensen over laat.

Antwoord: Het onderhoud van de openbare ruimte is geen aangelegenheid die in het bestemmingsplan wordt geregeld. Reacties die hiermee verband houden kunnen in deze procedure niet nader aan de orde komen. De wijkraad kan dit soort onderwerpen melden bij de afdeling Dienstverlening of agenderen in het “Dagelijks Beheeroverleg”. De problemen rond het tunneltje, in eigendom bij de provincie, zijn bekend bij het bureau Dagelijks Beheer en de stadsdeelmanager.

9. Uitbreiding ligplaatsen

Er is geen sprake van ‘vermeende’ uitbreiding van het aantal ligplaatsen.

Antwoord: De zinsnede is geschrapt.

10. Afmeervoorzieningen

Reclamant merkt op dat de vraag van de wijkraad of afmeervoorzieningen obstakels vormen in de obstakelvrije zone van de watergang niet is beantwoord.

Antwoord: In beginsel hoeft een afmeervoorziening geen obstakel te vormen dat strijdig is met de Rijnlands Keur. Of een afmeervoorziening een dusdanig obstakel vormt dat het onderhoud, de bescherming en inspectie van de watergang op een onaanvaardbare wijze wordt onmogelijk gemaakt, hangt van het individuele geval af.

11. Toevoegen zinsnede in planregels

Reclamant verzoekt alsnog reactie van de gemeente op hun voorstel om de zinsnede “recreatieve overnachting van welk aard dan ook in welk voer- of vaartuig dan ook toe” toe te voegen aan de artikelen 3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 9.3 en 10.3.

Antwoord: Het reguleren van recreatieve overnachtingen wordt reeds geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, het kampeerbeleid opgenomen in de nota Kamperen in Haarlem en in de vergunningsvoorschriften behorende bij de ligplaatsvergunningen voor pleziervaartuigen.

12. Maximaal toegestane hoogte van antenne installaties

Reclamant wenst graag alsnog geïnformeerd worden over de maximaal toegestane hoogte van antenne installaties.

Antwoord: Dit wordt geregeld in het besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Dit kan in voorkomende gevallen tot 40 meter oplopen.

13. Vergunningsbeleid ligplaatsen van pleziervaartuigen

Reclamant verzoekt het vergunningsbeleid met betrekking tot pleziervaartuigen, in het bijzonder gedragsregels, op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Antwoord: De functie van de toelichting is onder meer om inzicht te verstrekken in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Het opnemen van het vergunningenbeleid valt niet binnen deze functie. Er zijn ook geen andere zwaarwegende redenen om hiertoe over te gaan.

14. Reactie reclamant op reactie wettelijk vooroverlegpartner Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving

Reclamant wijst erop dat er in de wijk geen behoefte is aan een nieuw vrijetijdsbestedingsterrein voor de iets oudere jeugd.

Daarnaast kan reclamant zich niet vinden in de aanbeveling van de Adviescommissie om één buslijn door de wijk te laten lopen. Overigens is de reactie van de gemeente op p.108 van bijlage 8 incorrect. Dit moet zijn twee busverbindingen en een spoorverbinding in plaats van drie busverbindingen.

Antwoord: De gemeente heeft de opmerkingen van reclamant op de reactie van de Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving (VAC) over de maatschappelijke bestemming & de buslijn door de wijk voor kennisgeving aangenomen.

De tekst over het aantal busverbindingen is aangepast.

15. Aanbeveling buslijn

Reclamant vraagt zich af waar het plan voor een buslijn, zoals genoemd in p.43 plantoelichting, vandaan komt. De buslijn is onwenselijk en bovendien zijn zij van mening dat het een slimmer optie is om iets aan het enorme prijsverschil tussen Connexxionbuslijnen en de spoorverbindingen te doen.

Antwoord: De afdeling OGV van de gemeente is de mening toegedaan dat het de bereikbaarheid van de buurt ten goede komt als er een buslijn door de wijk toegevoegd wordt. Dit is enkel een aanbeveling die bestemmingsplantechnisch geen gevolgen heeft voor het plangebied. Het advies van reclamant over het beïnvloeden van het prijsverschil wordt voor kennisgeving aangenomen.

16. Zorgen over de kruising Reallaan/Pim Mulierlaan

Naar aanleiding van de tekst op p.44 plantoelichting onder het kopje "autoverkeer en parkeren Pim Mulier Sportpark uit reclamant zijn zorgen over de kruising Reallaan/Pim Mulierlaan.

Antwoord: Zie hiervoor de beantwoording onder 7.

17. Vervallen parkeerplaatsen aan Pim Mulierlaan

Een deel van de gerealiseerde parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan is momenteel vervallen door het afsluiten van de parkeerruimte onder het nieuw gebouwde gebouw aan het einde van deze laan.

Antwoord: De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.

18. Bestemming halfverhard terrein A.W.F. van Idenburglaan/Willem van Outhoornlaan

Op p.46 wordt gerefereerd aan het halfverharde terrein met ruimte voor 140 parkeerplaatsen bedoeld als overloopterrein indien zowel bij Sportcenter als bij Pim Mulier gelijktijdig evenementen zijn. In de praktijk is gebleken dat het terrein in het verleden ook ten behoeve van paardenstallen is ingericht, waardoor bezoekersverkeer in de wijk ging parkeren, in plaats van op dit terrein. Reclamant verzoekt daarom de bestemming voor dit terrein te verduidelijken.

Antwoord: Het terrein met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' is opgenomen in het bestemmingsplan "IJsbaanlaan e.o." en valt dus buiten het plangebied. Om deze reden kan de reactie in onderhavige procedure niet nader aan de orde komen.

Conclusie

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de toelichting.

19. Aansluiting kruispunt Delftlaan/Orionbrug/Pim Mulierlaan

Reclamant is van mening dat de gesuggereerde oplossing op p.44 van de plantoelichting op dit kruispunt ontoereikend en onduidelijk is.

Antwoord: Dit kruispunt valt buiten het plangebied. Reden dat de visie op de verkeerssituatie rond het Pim Mulier Sportpark in de plantoelichting is opgenomen, houdt direct verband met het gemeentelijke verkeersplan bij de te houden evenementen ter plaatse. Het nemen van concrete verkeersmaatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid (op specifieke locaties) wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Zie verder ook de beantwoording onder 2.3

20. Gewijzigde plangrenzen bestemmingsplan

Reclamant vraagt zich af waarom de plangrenzen van het bestemmingsplan zijn gewijzigd en wanneer deze wijzigingen bekend zijn gemaakt. Dit heeft namelijk consequenties gehad met betrekking tot de rol als belanghebbende in bezwaar- en beroepsprocedures.

Antwoord: In het plangebied van “De Krim” gelden op dit moment meerdere bestemmingsplannen. Het is een bevoegdheid van de raad bij een herziening van een of meerdere bestemmingsplannen de plangrenzen vast te stellen die zij nodig acht uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het plangebied van “De Krim” wordt ten noorden en ten zuiden ingeklemd door de recent vastgestelde bestemmingsplannen. De plangrenzen van “De Krim” zijn gedurende de procedure niet gewijzigd. Via de wettelijk voorgeschreven publicaties had reclamant op de hoogte kunnen zijn van de diverse plangrenzen.

Conclusie

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerp.

De Krim

vastgesteld d.d.

goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem

Hoofdafdeling Stadszaken

[datum]

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	6
1.1 Introductie van het plangebied	6
1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	6
1.3 Doel van het bestemmingsplan	7
1.4 Geldende planologische regelingen	8
1.5 Bestemmingsplanprocedure	8
1.6 Leeswijzer plantoelichting	9
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Korte historische schets	11
2.2 Ruimtelijke structuur	12
2.3 Functionele structuur	13
3 BELEIDSKADER	19
3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)	19
3.2 Woonvisie 2006-2012 (2006)	19
3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (2003)	20
3.4 Het Integraal Waterplan (2004)	22
3.5 Groenstructuurplan (1991)	23
3.6 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (2004)	24
3.7 Speelruimteplan (1998)	24
3.8 Samenvatting beleid	24
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieuzoneringen	27
4.2 Geluidparagraaf	28
4.3 Bodemparagraaf	29
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Waterparagraaf	31
4.6 Natuurwaarden	33
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.8 Vliegverkeer	38
4.9 Duurzaamheid en energie	38
4.10 Externe veiligheid	39
4.11 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	41
5 PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Visie op het plangebied	43
5.2 Visie verkeer, vervoer en parkeren	43
5.3 Juridische planopzet	47
5.4 Hoofdopzet verbeelding	51
6 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	53
6.1 Resultaten participatie	53
6.2 Uitkomst watertoets	53
6.3 Uitkomsten overleg	53
6.4 Economische uitvoerbaarheid	54
6.5 Handhaving	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	57
bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid	59

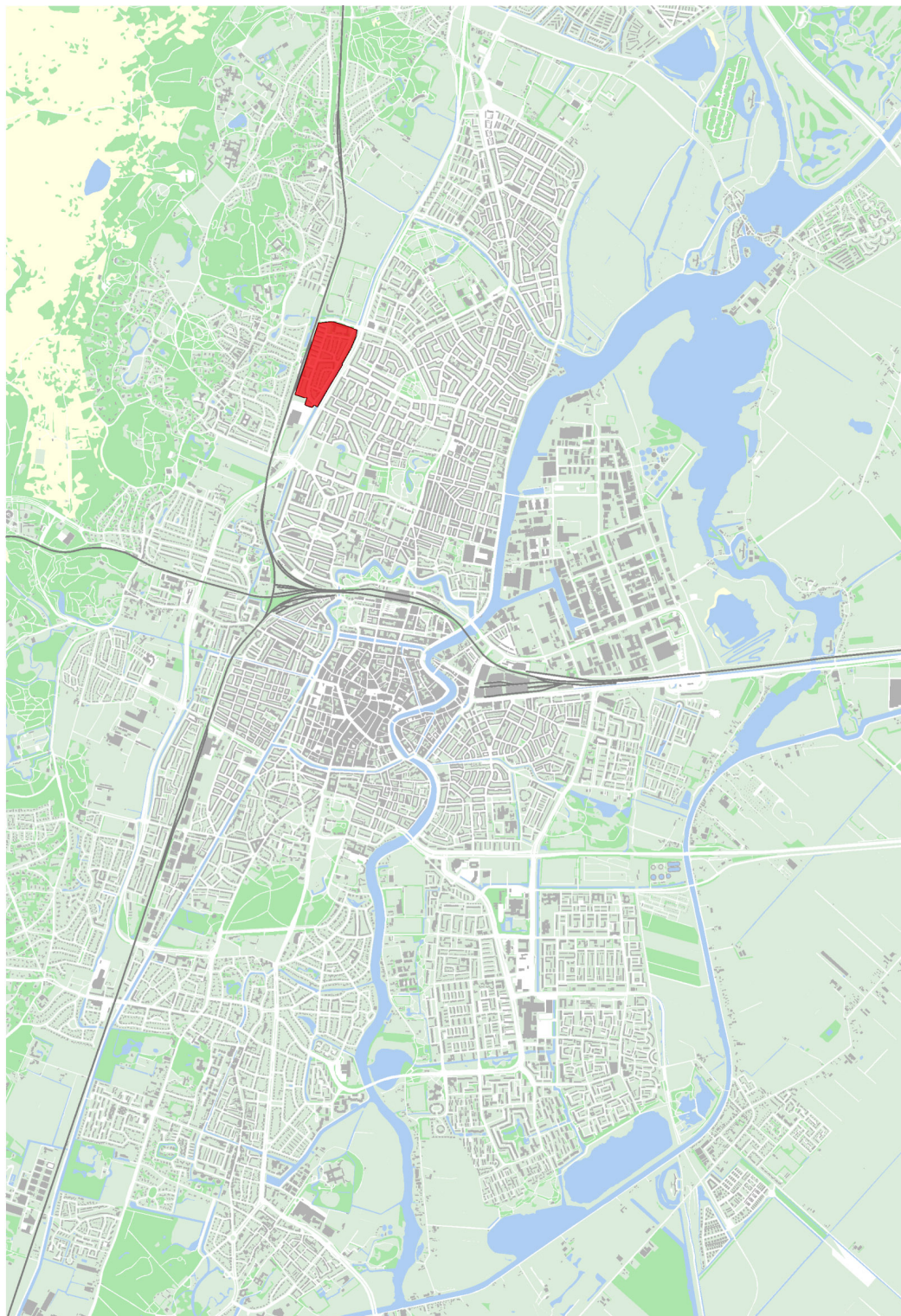
Bestemmingsplan "De Krim" (vastgesteld)

bijlage 2	Lucht-, bodem- en akoestisch onderzoek	63
bijlage 3	Luchtonderzoek Invoer De Krim 10-11-2008	71
bijlage 4	Luchtonderzoek Uitvoer De Krim 10-11-2008	73
bijlage 5	Reactie wijkraad De Krim	75
bijlage 6	Verwerking reactie wijkraad De Krim	77
bijlage 7	Artikel 3.1.1 Bro reacties	79
bijlage 8	Verwerking reacties Artikel 3.1.1 Bro	81

Toelichting

LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Afbeelding 1.1: Ligging van het bestemmingsplangebied



1 INLEIDING

1.1 Introductie van het plangebied

In het noordwesten van de gemeente Haarlem ligt het plangebied De Krim en beslaat een oppervlakte van ruim 16,8 ha (zie Afbeelding 1.1).

Het plangebied De Krim is primair een woonbuurt aan de rand van de stad met in het noorden van het plangebied het Mendelcollege. De woonbuurt met een tuinstedelijke karakter heeft een hoge woon- en leefkwaliteit en bestaat uit overwegend eengezinswoningen uit de jaren '30 en '50.

De Krim ligt ingeklemd tussen het spoorlijn Haarlem-Uitgeest in het westen (Jan Pietersz Coenlaan, Jan Pietersz Coenpad en Pieter Bothlaantje) en de watergang De Delft in het oosten. De zuidgrens wordt bepaald door de Jan Pietersz Coenlaan en Willem van Outhoornlaan. De noordgrens van het plangebied ligt tegen de Pim Mulierlaan aan ten noorden van het Mendelcollege.

De woonbuurt staat ook bekend onder de naam Overdelft en dankt deze naam aan de locatie ten opzichte van De Delft. Waar de gemeentegrens van Haarlem eindigt, begint de gemeente Bloemendaal waar de spoorlijn ook onder valt. Aan de oostelijke kant van De Delft ligt De Delftlaan (N208) en de Bomenbuurt. Aansluitend aan deze zuidgrens zijn het Kennemer Sportcenter en de Kunstijsbaan Kennemerland gevestigd.

1.2 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

Belangrijkste aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor De Krim is dat voor het plangebied een aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht is.

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht om binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen. Actualisering van de verouderde plannen is daarom gewenst en past in de inhaalslag van de gemeente omtrent de vernieuwing van bestemmingsplannen.

Daarnaast verplicht de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten om vanaf 1 januari 2010 bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. Deze verplichting geldt voor alle plannen die na 1 januari 2010 als ontwerp ter inzage worden gelegd. Voor bestemmingsplannen die daarvoor als ontwerp ter inzage zijn gelegd geldt deze verplichting dus niet. Hoofdstuk 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt eisen aan het digitaal werken. Om het digitale werken in juiste banen te leiden, zijn door het ministerie van VROM standaarden

ontwikkeld die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro).

Stadsdelen waar alleen verouderde bestemmingsplannen gelden, zoals bij De Krim, kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Ook zijn verouderde bestemmingsplannen wat betreft regelgeving vaak zeer gedetailleerd en weinig flexibel. Voor 'kleine' ingrepen aan of bij een huis, zoals de bouw van een dakkapel of berging, moeten nu relatief zware procedures worden doorlopen.

In het gebied zijn vier bestemmingsplannen van kracht, die ouder zijn dan tien jaar. Deze worden door het nieuwe bestemmingsplan vervangen. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan De Krim is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het bestemmingsplan dient de nodige bescherming te bieden tegen ontwikkelingen die de toegelaten functies en de ruimtelijke structuur in het plangebied aantasten. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming. Het bestemmingsplan moet helder, eenduidig interpreteerbaar, handhaafbaar en toetsbaar zijn.

Het bestemmingsplan De Krim bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels bevatten juridische bepalingen over het gebruik van de ruimte. Deze regels geven aan of, en zo ja, hoe ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan, en verwijst naar de regels. De toelichting is de onderbouwing van de regels en verbeelding.

Het consoliderende karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. De verbeelding en de regels zijn zo opgesteld dat een maximale bescherming ontstaat voor de functies en gebouwen die in het huidige karakter dienen te worden behouden.

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

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

1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied De Krim gelden de volgende bestemmingsplannen (aangevuld met de zogenaamde "aanvullende bebouwingsregels" uit 1974):

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
604/1	Uitbreidingsplan noord, wijziging 10	12/07/1933	13/09/1933
604/2	Omgeving station Bloemendaal, gedeelte A	29/08/1951	17/09/1952
604/3	Omgeving station Bloemendaal, wijziging 1	12/01/1955	11/10/1955
609/2	Uitbreidingsplan Westen Kleverparkweg	14/08/1935	18/12/1935

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan De Krim zullen de in het schema genoemde bestemmingsplannen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, en de aanvullende bebouwingsregels, voor wat betreft het onderhavige plangebied, hun rechtskracht verliezen.

1.5 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan De Krim doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het conceptontwerpbestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Tevens wordt in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraad in het plangebied. De gemaakte opmerkingen van de wijkraad en de reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het conceptontwerpbestemmingsplan De Krim.

Vervolgens geeft het college van burgemeester en wethouders na bespreking in de commissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 (nieuwe) Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeente zal in deze periode een informatiebijeenkomst organiseren over het nieuwe bestemmingsplan.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

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

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Door eerst in te gaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt de huidige verschijningsvorm voor een belangrijk deel verklaard. In dit hoofdstuk wordt verder aandacht besteed aan de in het plangebied voorkomende functies.

In hoofdstuk 3 passeren de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten de revue. Sommige beleidsdocumenten zijn gebiedsgericht zoals het Structuurplan Haarlem 2020. Andere beleidsdocumenten hebben een meer thematische invalshoek, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan en het Integraal Waterplan Haarlem. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de resultaten van de verschillende onderzoeken. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen. Het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied is nodig overeenkomstig art. 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de inventarisatie van de bestaande situatie, de beleidsdocumenten, en onderzoeken zoals beschreven in de hoofdstukken 2, 3 en 4 vertaald zijn naar concrete ruimtelijk-functionele uitgangspunten. Ook wordt in hoofdstuk 5 aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen.

In hoofdstuk 6 wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid beschreven en wordt ingegaan op de participatie. De resultaten van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn opgenomen in bijlage 7 en bijlage 8. Dit deel van hoofdstuk 6 wordt geschreven na afronding van het vooroverleg en is daarom pas in het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Korte historische schets

Pre stedelijke ontwikkeling

In de 12^e – 14^e eeuw probeerde men gronden en moerassen te ontginnen voor landbouw en veeteelt. Het uit de duinen vloeiende water werd via natuurlijke beken en via gegraven sloten en vaarten (De Delft, Houtvaart) naar het Spaarne, de Rijn of het Wijkmeer afgevoerd. Er ontstonden daardoor grote rechthoekige stukken grond, die door de graaf in leen werden uitgegeven aan een 'heer'. Zo ontstond een 'heerlijkheid', waarop een hoeve werd gebouwd. De gemeente Bloemendaal, waar destijds het huidige grondgebied van De Krim onder viel, was ontstaan uit de ambachtsheerlijkheden Tetterode (huidige Overveen), Aelbertsberg (huidige Bloemendaal) en Vogelenzang.

Vanaf eind 16^e eeuw was de blekerij in deze omgeving een belangrijke tak van nijverheid. Protestantse emigranten uit Vlaanderen en Brabant richtten linnen-, garen- en kleeblekerijen op.

In de 19^e eeuw veranderden de gronden in weiden of tuinderijen of werden de gronden tot buitenplaats verbouwd, onder andere Hartenlust en Wildhoef in Bloemendaal. Mede door de verbetering van de verkeersmiddelen (trein en tram) ontwikkelde Bloemendaal zich vanaf circa 1880 tot een forensenplaats. Buitenplaatsen, waar onder Hartenlust en Wildhoef, werden hierdoor verkaveld en bebouwd.

De annexatie

In het begin van de 20^e eeuw werd de beschikbare ruimte voor de bouw van goedkope arbeiderswoningen binnen de grenzen van Haarlem steeds schaarser. Hierdoor kwamen omvangrijke woningbouwactiviteiten op het grondgebied van de gemeente Schoten opgang. In 1927 annexeerde de gemeente Haarlem de gemeenten Schoten en Spaarndam, delen van Bloemendaal, Heemstede, Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Tijdens de dertiger jaren werd er vervolgens in Haarlem in snel tempo een groot aantal woningen gebouwd. Deze maakten deel uit van de uitbreidingsplannen Haarlem Noord. Het gebied over De Delft, inmiddels grondgebied van Haarlem, is rond 1935 ontstaan. Woningbouwverenigingen en vooral eigenbouwers leverden vele woningen af, voornamelijk eengezinswoningen (waar onder het zuidelijke deel van De Krim).

Over het ontstaan van de naam de Krim is niet veel bekend. Vermoedelijk dankt het gebied over De Delft zijn naam aan haar tamelijk geïsoleerde ligging tussen De Delft en het spoorlijn. Zodoende werd het gebied in de volksmond De Krim genoemd naar het in het oude Rusland ooit een bekend/berucht verbanningsoord de Krim, een schiereiland in de Zwarte Zee.

Naoorlogse periode

De Tweede Wereldoorlog bracht ook in Haarlem de woningbouw vrijwel tot stilstand. Na het beëindigen van de oorlog kwamen de planontwikkeling en het bouwproces weer in beweging.

Bij het opzetten van de stedenbouwkundige plannen voor de in Haarlem-Noord gelegen wijken is door de ontwerpers J.A. Kuiper (stedenbouwkundig adviseur van de gemeente Haarlem) en A. van der Steld (het toenmalig hoofd van de afdeling Stadsontwikkeling) afgestapt van de uitgangspunten die in Haarlem gehanteerd werden bij de opzet van de vooroorlogse uitbreidingsplannen.

Bij deze nieuwe plannen werd uitgegaan van het gesloten bouwblok gevormd door eengezinswoningen, vaak zonder voortuinen, maar met binnen het bouwblok gelegen achtertuinten. Het openbaar groen was veelal slechts te vinden op enkele geïsoleerd liggende plekken (Rijklof van Goensplein). Ook werden er flatgebouwen met drie en vier bouwlagen gebouwd (Laurens Reaellaan). Tussen de flatgebouwen werden gemeenschappelijke tuinen aangelegd die vanaf de openbare weg toegankelijk zijn.

In de nieuwe wijk werden de namen van gouverneurs-generaal van Oost-Indië toegepast. De in 1935 reeds aangenomen Carel Reinierszlaan is wegens verandering van het stratenplan vervallen. De weg langs De Delft werd Lodewijk van Deyssellaan genoemd, naar het pseudoniem van de grote Nederlandse letterkundige Dr. K.J.L. Alberdingk Thijm, een der laatste tachtigers in Haarlem. Dit eerbetoon bij diens 70^{ste} verjaardag was een hoge uitzondering, daar het tot dusver niet de gewoonte was namen van nog levende personen voor straatnamen te gebruiken, behalve die van het Koninklijk Huis.

De laatste toevoeging van woningen in de woonwijk zijn in de jaren '70 geweest in de omgeving van de Otto Reeslaan en aan de Cornelis van der Lijnlaan.

Het oudste gedeelte van de Mendellcollege is de oude vleugel uit 1953 gelegen aan de Pim Mulier en langs de Delft. De hoogbouwvleugel stamt uit begin jaren '70, en de vleugel aan de zijde van de Laurens Reaellaan is in de jaren '90 gebouwd. De laatste uitbreiding tot slot is in 2009 aan de spoorzijde erbij gekomen.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Krim is een rustige woonbuurt in de periferie van Haarlem en heeft een naar binnen gekeerd karakter doordat het ingesloten wordt door het spoor aan dewestkant en de Delftlaan in het oosten. De Krim wordt aan de noordzijde visueel afgesloten door een groot bouwvolume van het Mendelcollege.

In de wijk zijn de Van Riebeecklaan – Laurens Reaellaan en de Lodewijk Deyssellaan de doorgaande wijkontsluitingswegen. Deze wegen lopen min of meer parallel aan de Delftlaan. De als brede woonstraat ingerichte Van Riebeecklaan gaat bij het Rijklof van Goensplein over in de Laurens Reaellaan. Tevens verandert hier de typologie. De Van Riebeecklaan heeft aan twee zijden bebouwing van twee lagen en een kap evenwijdig aan de weg. De Laurens Reaellaan bestaat aan de westzijde uit portiek flats met vier bouwlagen haaks op de Reaellaan en aan de oostzijde woningen met twee lagen en een kap. De Lodewijk van Deyssellaan is een doorgaande woonstraat. Aan de westzijde staan woningen met twee lagen en een kap en aan de oostzijde is een brede groenstrook die via een flauw talud overgaat in watergang De Delft.

De overige woonstraten in het gebied zijn korte straten met overwegend aan twee zijden woonbebouwing. De Van Diemenlaan en de Carpentierlaan, in het

noordelijk deel van het plangebied, onderscheiden zich van de andere straten omdat er door de stedenbouwkundige opzet een plantsoenachtige ruimte in deze straten is ontstaan. De bebouwing is overwegend twee bouwlagen met kap. De meeste bouwmassa's hebben strakke gevels en worden afgedekt door een zadeldak of schilddak. Rond de Otto van Reeslaan staan een aantal "drive in"-woningen uit de jaren zeventig met een lessenaarsdak. Dakkapellen komen veel voor zowel aan de voor- als aan de achterkant van de woningen.

In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een eenduidige detaillering. Er is gekozen voor één houtsoort voor kozijnen, de bebouwing is met eenzelfde geel- bruine baksteen opgetrokken en afgedekt met donkere dakpannen. Eveneens komen betonnen lateien bij entrees en subtiele gevelverspringingen in meerdere blokken voor. In de rest van de wijk is minder thematisch gedacht. Wel is de meeste bebouwing opgetrokken in baksteen, variërend van geel tot roodbruin, en zijn de daken gedekt met pannen. De meeste, kleinschalige bebouwing is verkaveld door middel van gesloten bouwblokken. Kenmerkend voor de Krim is dat de gesloten bouwblokken bestaan uit diverse woningtypes en een verschillende mate van transparantie. Bij de twee, drie of vier onder één kap woningen is vaak ondergeschikt aan de hoofdbebouwing een aanbouw of een bijgebouw geplaatst. Het komt in de Krim veel voor dat bijgebouwen en ook aanbouwen aan de zijkant zijn voorzien van een kap.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen en bevolking

De Krim wordt getypeerd als een groene stadsrandzone met duurdere eengezinswoningen met voor- en achtertuinten. De oorspronkelijke karakter en identiteit van de buurt is dan ook sterk. Het woningaanbod daarentegen is niet gedifferentieerd. Hieronder volgen een aantal statistische gegevens van de buurt die uit de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente Haarlem komen.

In 2008 telt de totale woningvoorraad in het plangebied 475 woningen en 1.057 inwoners. Er zijn ongeveer 28 woningen per hectare in De Krim, wat een redelijk lage woningdichtheid is, passend voor een schilgebied. Van deze woningen bestaat 75% uit eengezinswoningen ten opzichte van 52,5% gemiddeld in Haarlem. De overige 25% bestaat uit flatwoningen die aan het noordwesten van het plangebied te vinden zijn. Andere typen woningen zijn in het plangebied niet te vinden. De gemiddelde woningbezetting komt daarmee op 2,23 personen per woning (voor heel Haarlem is dat 2,13 personen per woning).

Blijkens Tabel 2.1 wijkt de procentuele leeftijdsopbouw in De Krim af met die van Haarlem in zijn geheel. De leeftijdsgroep 20-44 is in De Krim duidelijk minder vertegenwoordigd dan gemiddeld in Haarlem. De bewoners die in de leeftijdsgroepen 45-64 en 65+ vallen, zijn goed vertegenwoordigd in de woonbuurt. Met een aandeel van 53,3% van de bewoners die 45 jaar of ouder is, gaat het hier om een woonbuurt die sterker aan het vergrijzen is dan gemiddeld in Haarlem gebeurt (41,4%).

Ruimte die vrijkomt vanwege het verhuizen van ouderen die niet meer

zelfstandig in de wijk kunnen wonen of door sterven, worden meestal ingenomen door jonge gezinnen. Dit leidt tot een geleidelijke instroom van een jongere bevolking in De Krim.

Tabel 2.1: leeftijdsopbouw in het plangebied en in de gemeente Haarlem, 01-01-2008

	0-19	%	20-44	%	45-64	%	65+	%	Totaal
De Krim	242	22,9%	251	23,8%	347	32,8%	217	20,5%	1.057
Haarlem	32.056	21,7%	54.408	36,8%	38.719	26,2%	22.479	15,2%	147.662

Veruit de meeste woningen (88,6%) in de Krim zijn tijdens de periode van 1939-1959 gebouwd. Het overige deel is in de jaren '70 gebouwd. Het zuiden van de Krim, het oudste deel van de buurt, wordt getypeerd als een tuindorp, terwijl het noordelijke gedeelte een vroeg-naoorlogse buurt is. Beide bouwperiodes bepalen sterk de uitstraling van de woonbuurt.

Maar liefst 92,2% van de totale woningvoorraad in de Krim betreft een koopwoning ten opzichte van 53,3% koopwoningen voor het Haarlemse gemiddelde. Het gemiddelde woonduur in de Krim ligt op ongeveer 12 tot 13,5 jaar en de verhuisbewegingen liggen erg laag. Met deze gegevens kan in ieder geval geconcludeerd worden dat de inwoners van De Krim positief oordelen over hun woon- en leefomgeving.

2.3.2 Bedrijven

Het plangebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Aan de Jan Pietersz Coenlaan 2 is een groot nutsgebouw van KPN Telecom gevestigd. Het is een zogenaamde wijkcentrale voor telefoonkabels. Momenteel is KPN bezig met het terugbrengen van deze centrales naar primair de districtcentrales (Waarderpolder en De Raaks). Dit betekent dat de wijkcentrales vervangen zullen worden door kleinere kastjes van drie bij drie of vier bij vier.

Verspreid binnen het plangebied zijn er dan nog kleinere bedrijven gevestigd die wat betreft omvang het karakter hebben van (parttime) beroep-aan-huis. Die kleine bedrijfstvormen zijn inherent aan wonen en behoeven geen specifieke regeling.

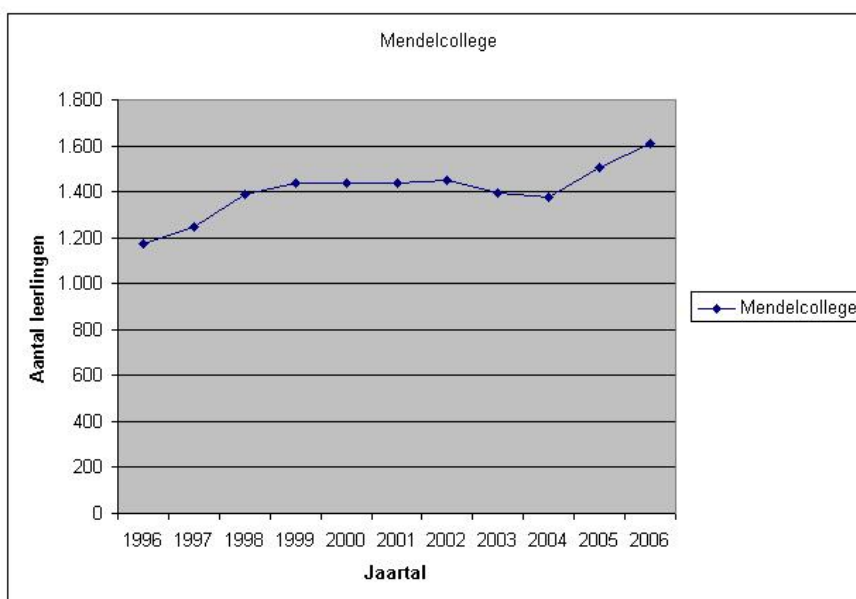
In Artikel 1 van de planregels wordt "aan-huis-verbonden-beroep" als volgt gedefiniëerd:

"Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het brutovloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter."

2.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Aan de noordkant van het plangebied aan de Pim Mullierlaan 4 – 6, ligt het Mendelcollege, een school voor voortgezet onderwijs. De school wordt geconfronteerd met een toename van het aantal leerlingen. Vanaf het jaar 1996 is het aantal leerlingen binnen het algemeen vormend onderwijs in Haarlem sterk toegenomen. Voor het Mendelcollege gaat het om een stijging van ca. 37% tot 2007 (zie Figuur 2.1) ten opzichte van 21,4% voor heel Haarlem.

Figuur 2.1: Groei aantal leerlingen Mendelcollege (1996-2007)



Bron: Bureau huisvesting Haarlem (2007)

Deze toename heeft geleid tot een uitbreiding van 6 klaslokalen (607 m²) van het schoolgebouw en is gebaseerd op 1.607 leerlingen (teldatum 1-10-2006). Gelijktijdig met deze uitbreiding van het schoolgebouw wordt een in pandige aanpassing gerealiseerd.

De sterke toename van het aantal leerlingen op de scholen voortgezet onderwijs is naar verwachting grotendeels het gevolg van instroom van leerlingen uit de buurgemeenten, waarbij de uitbreiding in de gemeente Velsen met de wijk Velsbroek een grote invloed heeft.

Het Mendelcollege heeft een regionale functie, waardoor het schoolgebouw niet specifiek buurt- en wijkgebonden is. Dit betekent gelijktijdig dat dit schoolgebouw beperkt kan worden ingezet binnen een 'Brede School-netwerk' op buurt- en wijkniveau.

Wat betreft overige maatschappelijke voorzieningen in de buurt zijn er verspreid door de buurt diverse praktijken aan huis (o.a. artsen, fysiotherapeuten, pedicuren) te vinden.

2.3.4 Infrastructuur

Ten aanzien van de bereikbaarheid is het plangebied zeer gunstig gelegen, zowel in de structuur van Haarlem als van de regio, vooral door de directe ontsluiting aan De Delftlaan via de Orionbrug en de Stuyvesantbrug. Deze weg fungeert als westelijke rondweg en als regionale verbindingsweg.

De straten in het plangebied zijn ingericht als erftoegangswegen; dit zijn gewone woonstraten die reeds zijn of worden ingericht als verblijfsgebied. In deze straten kan worden gefietst en geparkeerd en is een toegestane snelheid van 30 km/h uitgangspunt.

Het gebied is voor langzaam verkeer aan de zuidkant ontsloten door het Carel Reinierszpad, en aan de noordkant door de Jaap Edenlaan, een vrijliggend fietspad met aanliggend trottoir. Ter hoogte van het kruispunt Van Riebeecklaan met De Delftlaan is een fietstunnel gesitueerd om de bereikbaarheid van het plangebied en de Kennemer sporthal en de Haarlemse ijsbaan voor langzaam verkeer te vergroten.

Het treinstation Bloemendaal bevindt zich aan de andere kant van het spoor in de gemeente Bloemendaal ter hoogte van het Rijklof van Goensplein. Het station is voor langzaam verkeer te bereiken via het Bloemendaaltunneltje onder het spoor.

2.3.5 Recreatie- en speelvoorzieningen

In het plangebied zijn geen sport- en recreatievoorzieningen aanwezig. Wel is er sprake van kleinschalige recreatievaart en de daarbij behorende ligplaatsen aan de Delft. In de directe omgeving van het plangebied zijn grootschalige sport- en recreatievoorzieningen gevestigd die onderdeel maken van het sportboulevard (zie paragraaf 3.1). Ten noorden van het gebied is het Pim Mulier Sportcomplex en ten zuiden is het Kennemer Sportcenter met de ijsbaan te vinden.

De groenstrook langs de spoorlijn, waar nu veel paadjes en sporen zijn, wordt informeel gebruikt door kinderen. Ook de groenstrook langs de Delft wordt informeel als speelgebied door kinderen gebruikt. Het plantsoen aan het Rijkhof van Goensplein is een informeel trap- en speelveld. Voor het NS-station tegenover het plantsoen is een bescheiden formeel speelplek te vinden.

2.3.6 Groen en water

Groen

Naar verhouding heeft de wijk veel meer groen dan het Haarlems gemiddelde van 26m² per woning, namelijk 54m² per woning. Het rijke groene straatbeeld wordt echter vooral bepaald door de grote privétuinen (voor- en achtertuinen).

Het openbare groen bestaat voornamelijk uit wijkgroen. Groenstroken zijn te vinden op de hoek van Cornelis van de Lijnlaan en de Lodewijk van Deijssellaan, langs de Carpentierlaan en langs de Van Diemenlaan. Het plangebied wordt aan de randen omsloten door groenstroken. Ten noorden door het groen van het Mendel College, ten oosten door het groen langs de oevers van De Delft, ten zuiden door groen langs de beide zijden van de J.P.

Coenlaan en het zuidelijke deel van de Van Riebeecklaan en ten westen door het groen langs de spoorlijn.

Het centrum van de wijk kent een groot openbaar plantsoen, het Rijklof van Goensplein (zie Afbeelding 2.1). Via het Bloemendaaltunneltje is met de fiets eenvoudig het aantrekkelijke bos- en duingebied van Bloemendaal te bereiken.

Afbeelding 2.1 Rijklof van Goensplein bekeken vanuit het station Bloemendaal



Water

Aan de oostgrens van het plangebied loopt de openwaterverbinding De Delft. Hier is sprake van kleinschalige recreatievaart (kano's, roeibootjes). Tegen het noordwestelijke plangrens van De Krim (ter hoogte van het Pieter Bothlaantje) begint de spoorsloot die voor de afwatering van de spoordijk zorgt. De spoorsloot valt echter net buiten het plangebied.

Meer over de huidige situatie van het water in het plangebied is te lezen in de waterparagraaf van Hoofdstuk 4.

3 BELEIDSKADER

3.1 Structuurplan Haarlem 2020 (2005)

In het Structuurplan Haarlem zijn de in het OPH vastgelegde ambities voor duurzaam goed wonen, zakelijke dienstverlening, cultuur en toerisme ruimtelijk vertaald. Aangegeven is waar in de stad welke ruimtelijke ontwikkelingen worden voorgestaan. Uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haarlem is dat bewust met schaarse ruimte wordt omgegaan en dat er contrasten in de stad zijn. Naast plekken waar dynamiek wordt voorgestaan (in herstructureringsgebieden, op knooppunten van openbaar vervoer en in veranderzones) zijn er ook rustige woonwijken waar plaats is voor ondersteunende wijkvoorzieningen.

Het bestemmingsplangebied ligt in het stedelijke gebied. Op de structuurplankaart is het plangebied De Krim aangegeven als gebiedstype 'woongebied'. Voor woongebieden is handhaven van het woonmilieu het hoofdkenmerk, inclusief de bijbehorende wijk- en buurtgerichte voorzieningen. Dit geldt dus ook voor De Krim.

Het woongebied De Krim ligt daarnaast tussen belangrijke sportconcentraties. De zone langs de Westelijke Randweg en de Delftlaan is indicatief op de structuurplankaart aangeduid als "sportboulevard". Dit betekent dat langs de Westelijke Randweg zich vanaf het Pim Mulier Sportpark tot aan het gebied ten zuiden van de kunstijsbaan sportconcentraties bevinden die verder uit kunnen groeien tot deze zogenaamde "sportboulevard". In de omgeving zijn daarom relatief veel sportgelieerde ontwikkelingen in gang gezet.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van bestaande sportparken zoals Pim Mulier is dat deze geschikt zijn voor intensivering van het gebruik door sportverenigingen en medegebruik door scholen. Daarbij past ook uitbreiding van de voor sport bedoelde gebouwen (kantine, kleedkamer, materialen e.d.). Bestaande en nieuwe parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden, bij voorkeur geheel of gedeeltelijk verdiept.

Op basis van parkeeronderzoek is vastgesteld wat de behoefte aan parkeerplaatsen voor het Pim Mulier Sportpark is. Dit onderzoek is uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte rond het sportpark. De parkeerfunctie mag, in verband met (grote) evenementen niet verloren gaan. Een verdere uiteenzetting omtrent parkeren en de verkeersafwikkeling is te lezen in paragraaf 5.2.

3.2 Woonvisie 2006-2012 (2006)

In de Woonvisie wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad over de periode 2006-2012 geformuleerd. Kort samengevat kiest Haarlem voor: "meer, beter, dynamisch en betaalbaar". Samen vormen deze speerpunten de basis voor de uiteenlopende maatregelen die in de Woonvisie worden opgesomd.

Om hoofd te bieden aan het woningtekort zet Haarlem in op het opschroeven van de woningbouwproductie. Aandachtspunten hierbij zijn het ontwikkelen van

een gedifferentieerd en duurzaam woningaanbod, het vernieuwen van de woningvoorraad, het vergroten van de toegankelijkheid en het verbeteren van de leefomgeving. Gestreefd wordt naar een dynamische woningmarkt met een goede doorstroming. Meervoudig ruimtegebruik en menging van de woonfunctie met werkfuncties (sociaal-economisch gemengde buurten) wordt hierbij gestimuleerd.

Bij de uitbreiding van de woningvoorraad zal rekening gehouden worden met ontwikkelingen zoals vergrijzing en daling van de woningbezetting. Door onder andere meer betaalbare (huur)woningen te bouwen en meer koopwoningen te ontwikkelen wordt er gewerkt aan een zo passend mogelijk woonaanbod.

Extra aandacht gaat uit naar de behoefte van bewoners die weliswaar zorg nodig hebben (denk aan ouderen of gehandicapten), maar desondanks zelfstandig willen blijven wonen. Deze specifieke woningbehoefte vertaalt zich in het realiseren van gelijkvloerse woningen (met name appartementen) en kleinschalige beschermde woonvormen zoals begeleid wonen en groepswonen.

De nieuw te bouwen woningen moeten worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Het gaat hier voornamelijk om herontwikkelingslocaties. De grootste nieuwbouwlocaties vinden plaats in Delftwijk, bij de Raaks, Mariastichting, Deo, Ripperda, 023 (noordstrook Schalkwijk), Stadsdeelhart Schalkwijk, EKP-terrein, overbouwing Randweg en diverse locaties in de Spoorzone.

De Krim betreft in dit kader een woongebied waarbij de kwaliteit van de woon- en leefomgeving gehandhaafd moet blijven.

3.3 Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (2003)

Het HVVP beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 10 jaar. De huidige en toekomstige hoofdstructuren voor het autoverkeer, het openbaar vervoer en de fiets worden nader toegelicht. Belangrijke pijlers zijn leefbaarheid en bereikbaarheid. Het plan beoogt het fiets- en ov-gebruik in de stad te stimuleren en het autoverkeer in de wijken zoveel mogelijk terug te dringen.

De auto

Op het Haarlemse wegennet wordt niet meer autoverkeer toegelaten dan de stad aan kan. Het wegennet wordt gecategoriseerd om binnen de stad grote stadsleefgebieden te creëren. Dit zijn gebieden waarin geen gebiedsvreemd autoverkeer wordt toegelaten.

Onderscheid wordt gemaakt tussen gebiedsontsluitsweg 70 km/h, gebiedsontsluitingsweg type A, gebiedsontsluitingsweg type B en erftoegangswegen.

Een stadsleefgebied bestaat uit een aantal verblijfsgebieden waar maximaal 30km/h gereden mag worden. Het autoverkeer dat de stadsleefgebieden in of uit wil, wordt via ontsluitingswegen type B zo direct mogelijk naar de randen van het gebied geleid. Op de buiten de stadsleefgebieden gelegen wegen van type A wordt het wijkvreemde en doorgaande verkeer afgewikkeld.

Langzaam verkeer

Het HVVP gaat uit van het creëren van stadsleefgebieden, waarbij de rol van de auto geminimaliseerd wordt. De auto is in het plangebied geminimaliseerd door het creëren van een verblijfsgebied (30 km/h). Dit schept voor de fietser een ruimere en veiliger omgeving, maar ook voor de voetganger.

Kinderen verdienen bijzondere aandacht. Deze aandacht richt zich op schoolroutes (gecombineerd met de fiets), de schoolomgeving en de woonomgeving. Maar ook de minder validen en oudere verkeersdeelnemer verdienen extra aandacht. Voor hen worden voorzieningen gerealiseerd op routes en bij inrichting van het openbare gebied.

In het HVVP worden daarnaast drie op de fiets gerichte beleidslijnen uitgezet om het fietsgebruik te stimuleren:

1. Verbetering van de bestaande fietsroutes en voorzieningen;
2. Uitgangspunt is dat bij kruisingen voorrang wordt gegeven aan fiets boven autoverkeer;
3. Uitbreiding van het fietsnet.

Openbaar vervoer

Samen met de fiets biedt het OV het alternatief voor autogebruik. In het HVVP worden voor het openbaar vervoer de volgende doelen geformuleerd:

1. Verhogen van de gemiddelde trajectsnelheid in de stad;
2. Versterken van de regionale bereikbaarheid per openbaar vervoer, vanwege het economisch belang voor de stad en om ten einde het gebruik van de auto naar de regio en verder te beperken;
3. Optimalisering van het lokale openbaar vervoer, met grote aandacht voor de toegankelijkheid, alsmede het bieden van een aantrekkelijk alternatief voor de auto, met name in congestiegebieden en in de nauwe binnenstad.

Het plangebied De Krim

De Delftlaan (N208) valt niet binnen het plangebied, maar is wel een belangrijke toegangsweg voor De Krim. In het HVVP wordt de Delftlaan aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg (70 km/uur), of stroomweg. Deze categorie wordt in Haarlem alleen toegepast op de invalswegen. Door de ligging aan de Delftlaan is de bereikbaarheid van De Krim voor gemotoriseerd verkeer gunstig, zowel vanuit Haarlem als vanuit de regio gezien.

De Krim is via de Orionbrug in het noorden en de Stuyvesantbrug in het zuiden met de auto te bereiken. De straten in het plangebied zelf zijn erftoegangswegen. Dit zijn gewone woonstraten in de wijk die zijn ingericht als verblijfsgebied. Deze erftoegangswegen zijn uitgevoerd als relatief smalle klinkerwegen. Er kan op straat worden gefietst en geparkeerd.

Per bus is De Krim bereikbaar via het Stuyvestantplein en de Fokkerlaan in Haarlem (Connexxion lijn 2) en het Kerkplein in Bloemendaal (Connexxionlijn 81). De betreffende bushaltes zijn binnen loopafstand van het plangebied. Per trein is De Krim te bereiken via station Bloemendaal dat ook op loopafstand van het plangebied ligt.

De straten Lodewijk van Deijssellaan, Van Riebeecklaan, Laurens Reaellaan en het Rijklof van Goensplein met aansluitend het Bloemendaaltunneltje maken deel uit van het Haarlemse fietsnetwerk. In verband met de sportontwikkelingen aan de Pim Mulierlaan is een herstructurering van deze laan voorzien, waarbij aan beide zijde een fietspad wordt opgenomen. Meer over de visie op het verkeer en vervoer in de omgeving is in paragraaf 5.1 te lezen.

3.4 Het Integraal Waterplan (2004)

Centrale doelstelling van het Integraal Waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (toename neerslag) en verstedelijking (toename verhard oppervlak), is ruimte voor oppervlaktewater nodig. Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten.

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

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding. Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Rijnland stelt als richtlijn dat minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater.

Het Integraal Waterplan geeft een visie voor het oppervlaktewater 2050 in Haarlem. Anno 2050 is het oppervlaktewater in Haarlem een belangrijke structuur- en beeldbepalend element. De inrichting, gebruiksfuncties en het beheer zijn goed afgestemd op de waterhuiskundige, stedenbouwkundige en natuurlijke omgeving van de stad.

Voor wat betreft het plangebied geldt het volgende: aangezien het bestemmingsplan De Krim consoliderend is, wordt er geen toename in de verharding aangebracht. Er hoeft daarom geen water gecompenseerd te worden in het plangebied. Wel zorgt het aanwezige groen voor goede afvloeiing van het hemelwater.

Verder voorziet het Integraal Waterplan niet in een nieuwe watergang binnen het bestemmingsplangebied De Krim. Het Integraal Waterplan streeft naar vasthouden van schoon duinwater in De Delft.

3.5 Groenstructuurplan (1991)

Het Groenstructuurplan is voortgekomen uit een behoefte om te komen tot een integrale visie op het stedelijk groen in Haarlem. Het is naast een beleids- ook een beheersinstrument. Momenteel wordt er echter gewerkt aan een nieuwe groenstructuurvisie. Tot die tijd is het Groenstructuurplan richtinggevend ten aanzien van het groen in Haarlem.

Groen levert in algemene zin voor bewoners in belangrijke mate bijdrage aan de kwaliteitsbeoordeling van de directe woonomgeving. In het Groenstructuurplan wordt de Krim ingedeeld in de woonmilieutype tuindorp in het zuiden en vroeg naoorlogse buurt in het noorden. Het groenbeeld in deze woonmilieutypen wordt als goed ervaren.

Afbeelding 3.1 Van Riebeecklaan



De Krim heeft ook betrekking op het westelijk stadsrandgebied, dat valt tussen Delftlaan/Westelijke Randweg en de Bloemendaalseweg. De zone wordt gekarakteriseerd door een fijnmazige afwisseling van bebouwingskernen, bebossing, graslanden en tuinbouwgebieden. De bebouwingseenheden, zoals de Krim, bestaan uit afgeronde tuindorpen die een schakel vormen tussen de stedelijke bebouwing van Haarlem en de villabebouwing van de duinrand. Door bestuurlijke versnippering (Velsen, Bloemendaal, Haarlem en Heemstede) en infrastructurele barrières is er echter een moeilijke relatie tussen Haarlem-Noord en de binnenduinrand.

De stadsrandgebieden dienen als groene overlappingsgebied/bufferzones gehandhaafd te worden. Het accent ligt op natuurbehoud en recreatief medegebruik. Bewoners uit Haarlem-Noord kunnen het binnenduinrandgebied bereiken via de Orionbrug en de Stuyvestantbrug door het Bloemendaaltunneltje, onder het spoor door.

3.6 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (2004)

Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) is het vertrekpunt voor de verbetering van de onderwijshuisvesting met het volgende doel: goede voorzieningen op de juiste locaties. Inbegrepen doelen zijn hierbij: verbreding van de functies van de gebouwen en functionele flexibilisering van de gebouwen.

Voor het vaststellen van de toekomstige investeringsbehoefte voor de schoolgebouwen zijn in het Strategisch Huisvestingsplan – Uitvoeringsplan 2007-2010 acht programmalijnen vastgesteld, waaronder het programmalijn Voortgezet Onderwijs. Tot het programmalijn Voortgezet Onderwijs hoort het Mendelcollege.

De investering voor het Mendelcollege in de programmalijn Voortgezet Onderwijs is gebaseerd op de aanvraag om uitbreiding als gevolg van het feit dat het schoolgebouw, gelet op de toename van het aantal leerlingen in de afgelopen jaren, niet beschikt over voldoende capaciteit.

3.7 Speelruimteplan (1998)

Ten aanzien van de speelruimten in de stad is een nota gemaakt waarin kwaliteit en kwantiteit van de speelplekken wordt gewogen.

Algemene uitgangspunten in het plan zijn:

- De woonomgeving moet maximaal bespeelbaar zijn inclusief de veilige bereikbaarheid van de speelvoorzieningen;
- Voor het zo optimaal mogelijk benutten van de schaarse speelruimte hoogwaardige speelplekken nastreven;
- Op plaatsen waar niet voldoende veilige en bespeelbare openbare ruimte is, moeten formele speelplekken worden gecreëerd. Daarbij uitgaan van de normen zoals die in bijgaande tabel zijn opgenomen;

In het Speelruimteplan (1998) wordt gesteld dat de Krim een gemiddeld kinderrijke wijk is (16,9% 0-16 jarigen). Er wordt extra aandacht gevraagd voor de jeugd van 13 jaar en ouder, vanwege hun hoge percentage in de wijk. Het aandeel van de jongste kinderen is duidelijk minder dan in andere wijken.

Inmiddels is de leeftijdsopbouw in De Krim de afgelopen 10 jaar weinig veranderd. Het percentage kinderen op het totaal aantal bewoners in De Krim is iets groter geworden van 16,9% in 1997 naar 19,1% gemeten in 2007.

Voor mogelijk toekomstige uitbreidingsbehoeften van speelfaciliteiten binnen het plangebied is ruimte geboden binnen de gronden die bestemd zijn als groenvoorzieningen en als verkeers- en verblijfsdoeleinden.

3.8 Samenvatting beleid

Samengevat zijn voor het plangebied De Krim de volgende beleids-uitgangspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- De kwaliteit en de karakter van de woon- en leefomgeving handhaven en

versterken.

- De sportontwikkelingen en de evenementen in de omgeving mogen het woonklimaat van De Krim zo min mogelijk aantasten. Voor grootschalige evenementen waarvan de behoefte aan parkeerplaatsen groter is dan het (straks) gerealiseerde aanbod zullen via de procedure van de evenementenvergunning aanvullende regelingen worden verlangd.
- Buurtvreemd autoverkeer wordt ontmoedigd richting De Krim te rijden, doordat de autowegen binnen het plangebied zijn ingericht als erftoegangswegen. Tegelijk moet de autobereikbaarheid van de wijk voor bewoners beschermd worden.
- Het consoliderende karakter van het bestemmingsplan biedt weinig ruimte voor toevoeging van verharding, waardoor compensatie van water niet van toepassing is in de Krim.
- De Krim maakt onderdeel uit van het westelijke stadsrandgebied wat betekent dat het als groene overlappingsgebied/bufferzones gehandhaafd moet worden.
- De Krim is voor met name de wijken aan de oostkant van De Delft de toegang tot de recreatiegebieden in het westen/Bloemendaal. De fietsbereikbaarheid moet daarom goed blijven.
- Op basis van de toename van leerlingen de afgelopen jaren, mag de Mendelcollege beperkt uitbreiden.
- De woonomgeving moet maximaal bespeelbaar zijn inclusief de veilige bereikbaarheid van de speelvoorzieningen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï, milieuzonerings, water, luchtkwaliteit, bodem, natuurwaarden, MER, cultuurhistorie en archeologie, landschap, ecologie, duurzaamheid / energie, externe veiligheid en andere belemmeringen zoals kabels, leidingen straalpaden.

4.1 Milieuzonerings

Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmerings voor elkaar opleveren.

Het gebruik van een milieuzonering in bestemmingsplannen biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van zware bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken. Bij milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon) gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Het grondgebied van Haarlem is in de Nota Milieuzonering onderverdeeld in verschillende gebieden. Deze onderverdeling is bepaald op basis van de specifieke kenmerken van die gebieden (aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.).

Het plangebied De Krim is getypeerd als overwegend laagbouw in een lage dichtheid en heeft de functie wonen. Hierbij hoort een maximaal toegestane bedrijfscategorie van B.

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen, is een onderzoek uitgevoerd naar potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de zoneringslijst (tabel 4.1).

Tabel 4.1: Zoneringslijst bedrijven in plangebied De Krim

Naam	Adres	Cat.	Passen d	Bijzonderheden
Mendelcollege	Pim Mulierlaan 4	C	ja	> 2500 m ²
Gemeentelijk bergbezinkbassin	Lodewijk van Deijssellaan	A	ja	
KPN-Telecom BV	Jan Pietersz Coenlaan 2	A	ja	

Alle bedrijven op één na passen binnen de genoemde zone. Het Mendelcollege is een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. Het vloeroppervlakte van deze school is groter dan 2500 m² zodat dit als categorie 3 bedrijf getypeerd is. Het Mendelcollege voldoet echter aan de milieuregelgeving en er

zijn geen klachten in ons bestand geregistreerd. Dit bedrijf wordt daarom als zodanig positief bestemd in het plan.

4.2 Geluidparagraaf

In het concept Actieplan Omgevingslawaai Haarlem geeft de gemeente aan hoe zij de situatie met betrekking tot lawaai van weg, rail en luchtverkeer en van bedrijven beoordeelt en hoe zij deze wil verbeteren. Als basis dient de geluidbelastingkaart Haarlem 2006. Het Actieplan Omgevingslawaai is in concept vastgesteld en (vrijgegeven voor inspraak) op 19 mei 2009. Definitieve vaststelling moet nog volgen.

In het Actieplan Omgevingslawaai heeft Haarlem een plandrempel vastgelegd van 68 dB. Voor situaties met geluidbelasting vanaf deze waarde geeft het Actieplan op hoofdlijnen aan met welk (soort) maatregelen de gemeente de geluidbelasting of de hinder als gevolg ervan wil verminderen in de Actieplanperiode 2009-2013. De gemeente zal daarbij gebruik maken van en aansluiten bij bestaande saneringsregelingen en de daaruit voortkomende financiering. Daarnaast past de gemeente op een aantal daarvoor in aanmerking komende, drukke wegen stil asfalt toe, gekoppeld aan regulier onderhoud, of stimuleert dit bij externe wegbeheerders (Provincie, Rijk). Reeds uitgevoerde maatregelen (gevelisolaties, schermen, stil asfalt N208) zijn nog niet in de geluidbelastingkaart verwerkt.

In een nog op te stellen Uitvoeringsplan zal per locatie worden nagegaan of reeds maatregelen zijn toegepast en welke aanvullende maatregelen er nodig en mogelijk zijn, op welke termijn. Ook plandrempeloverschrijdingen in het bestemmingsplangebied zullen hierbij nader uitgewerkt worden.

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszone van wegen valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een "voorkeursgrenswaarde" en een "maximum ontheffingswaarde". Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde. Hieronder wordt voor de relevante geluidsbronnen beschreven of dit bestemmingsplan aan de wettelijke normen voldoet.

In De Krim is er sprake van wegverkeers- en railverkeerslawaai (zie bijlage 2). Het plangebied kent geen zogenaamde "nieuwe situaties".

Wegverkeer

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai ligt op 48 dB en de maximale ontheffingswaarde ligt op 68 dB volgens de Wet Geluidhinder. Langs het gebied loopt de Westelijke Randweg die een relevante geluidbelasting op de omgeving heeft. De geluidbelasting heeft betrekking op peiljaar 2019. Op de

gevels van de woningen aan de Lodewijk van Deyssellaan vindt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. De geluidbelasting (Lden) die optreedt ten gevolge van verkeer op de N 208 is 61 dB. Deze geluidbelasting voldoet, na aftrek van 2 dB volgens het meet- en rekenvoorschrift, aan de maximale ontheffingswaarde bestaande situaties.

Railverkeer

Volgens de Wet Geluidhinder ligt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï op 55 dB en de maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB. De spoorlijn Haarlem – Uitgeest loopt ten westen van het plangebied en een groot deel van dit gebied ligt binnen de geluidzone van deze spoorlijn. Op twee punten op de bestaande bebouwing is met behulp van het rekenprogramma AS-WIN de geluidbelasting bepaald. Resultaat van deze berekening is een geluidbelasting Lden van achtereenvolgens 69 en 70 dB voor de waarneempunten 1 en 2. Met deze waarden wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden.

Bij de berekening is gebruik gemaakt van prognoses uit het Akoestisch Spoorboekje (Ministerie van Vrom, versie 2008).

Voor de intensiteiten is uitgegaan van de realisatiecijfer van 2006. Voor de toekomstige geluidbelasting moet, vanwege de introductie van geluidemissieplafonds, een toeslag van 1,5 dB gehanteerd worden.

In overleg met VROM zal nader bekeken worden of en wanneer eventuele maatregelen getroffen moeten worden met als uitgangspunt de toekomstige intensiteiten.

4.3 Bodemparagraaf

Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5. De resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken in dit gebied komen in de meeste gevallen niet overeen met de bodemkwaliteit zoals deze voor bodemkwaliteitszone 5 is vastgesteld. In afwijking met bodemkwaliteitszone 5 zijn hier in de grond en grondwater plaatselijk ernstige verontreinigingen met arseen geconstateerd. Apart onderzoek hierna door de Universiteit van Utrecht (bureau Geochem) bracht aan het licht dat hier waarschijnlijk sprake is van arseen van natuurlijke herkomst. Ook uit nader onderzoek door Geochem is gebleken dat deze verontreiniging met arseen in de wijk De Krim aanwezig is. Op enkele plaatsen wordt het gehalte boven de drinkwaternorm (33 µg/l) aangetoond. Het gebruik van grondwater voor beregening wordt afgeraden.

De aangetoonde verontreiniging uit de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

4.4 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet Milieubeheer (titel 5.2. luchtkwaliteitseisen) moet ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Zo'n vaststelling kan plaatsvinden in een aantal situaties, waaronder:

- Art 5.16 lid 1 onder c: indien aannemelijk is dat er sprake is van niet in

- betekenende mate gevolgen voor de luchtkwaliteit (nader uitgewerkt in een Besluit, respectievelijk Regeling Niet in Betekenende Mate Luchtkwaliteitsen
- en/of Art 5.16.lid 1 onder a: indien aanmerkelijk is dat (in de plansituatie) voldaan wordt aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan 'de Krim' is een consoliderend bestemmingsplan, dat een bestaande situatie ruimtelijk vastlegt en geen uitbreiding van verkeersgenererende bestemmingen mogelijk maakt. Reeds op grond daarvan is voldoende aanmerkelijk dat sprake is van een "Niet in Betekenende Mate" invloed op de luchtkwaliteit, in casu geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Op grond van art 5.16. lid 1 c Wet milieubeheer belemmert de luchtkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve niet.

Ten overvloede zijn in de voorbereiding van het bestemmingsplan niettemin de te verwachten concentraties berekend en getoetst aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Voor alle luchtverontreinigende stoffen, met uitzondering van NO₂ en PM₁₀ (= chemische aanduiding voor Fijn Stof), geldt dat deze in de Nederlandse situatie in het algemeen, gezien de lage achtergrondwaarden, niet tot overschrijdingen leiden. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Dit betekent dat het jaar 2010, waarin de grenswaarden van kracht worden, de meest ongunstige situatie is.

Berekening en toetsing moet volgens het Meet- en rekenvoorschrift Bevoegdheden Luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dicht bij de wegrand ligt.

Voor het luchtonderzoek is gebruik gemaakt van het Car-model versie 7.0, waarin wegintensiteiten met als peiljaar 2015 mee zijn genomen als uitgangspunt (zie bijlage 2, 3 en 4). De berekening is alleen uitgevoerd voor een afstand van 5 meter uit de wegrand; op de maximaal toegestane 10m afstand zouden, onder overigens gelijke omstandigheden, de berekende concentraties altijd lager berekend worden.

Uit de resultaten van de berekening lijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het jaargemiddelde voor stikstofdioxide (NO₂) is maximaal 29,5 ug/m³ als jaargemiddelde; grenswaarde is 40 ug/m³ (ingaaand januari 2015). Voor Fijn Stof (PM₁₀) is de concentratie maximaal 20,2 ug/m³ als jaargemiddelde (26,2 vóór zeezoutaftrek). Dit is veel lager dan de grenswaarde van 40 ug/m³ als jaargemiddelde. Ook aan de norm voor het etmaalgemiddelde Fijn Stof wordt voldaan: een etmaalwaarde van 50 ug/m³ wordt op 13 dagen overschreden; toegestaan zijn maximaal 35 dagen met overschrijding.

Er wordt dus ruim voldaan aan alle relevante grenswaarden.

Zoals aangegeven is 2010 de meest kritische situatie en zullen voor latere peiljaren (bijvoorbeeld 2019, tijdshorizon bestemmingsplan) nog lagere waarden berekend worden.

Dit betekent dat ook op grond van art 5.16. lid 1 onder a de luchtkwaliteit geen

belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan, er wordt immers voldaan aan de grenswaarden.

Samengevat is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan omdat:

- Het een consoliderend bestemmingsplan is dat een "Niet in Betekenende Mate" invloed op de luchtkwaliteit heeft;
- Uit berekening volgt dat in de plansituatie de luchtkwaliteit zeer ruim voldoet aan de daarvoor geldende grenswaarden.

4.5 Waterparagraaf

De rol van water wordt steeds belangrijker. Door enkele oorzaken (de verhoging van de zeespiegel, de toename van de hoeveelheid neerslag, de inklinking van de bodem en een toename van het bebouwd oppervlak) zal Nederland natter worden. Om dit water op te vangen is een toename van oppervlaktewater noodzakelijk. In bestaande buurten, waaronder de Krim, is het niet altijd eenvoudig om tot een vergroting van het percentage water te komen.

Watertoets

Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen in beschouwing worden genomen in het bestemmingsplan. Het betrekken van de waterbeheerder bij de planvoorbereiding behoort hier toe.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In samenwerking met het Hoogheemraadschap Rijnland is het Integraal Waterplan Haarlem (IWP) opgesteld. Het waterplan dient als beleidskader bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen. Centrale doelstelling van het waterplan is het creëren van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem.

Oppervlaktewater

Het enige oppervlaktewater dat zich in het plangebied bevindt is De Delft en behoort tot boezemwater. Tegen het noordwesten van het gebied begint de spoorsloot, die voor afwatering van de spoordijk zorgt. De spoorsloot valt echter buiten het plangebied. De Delft staat overigens via de Jan Gijzenvaart (ter hoogte van de gemeente Velsen) in verbinding met het Spaarne. Binnen het plangebied is er geen waterkering aanwezig.

De Delft stroomt in noordelijke richting en heeft, als onderdeel van het boezemstelsel, een belangrijke rol voor de waterbergingscapaciteit in de stad en de regio. De doorstroming in De Delft wordt dagelijks kunstmatig geregeld via het doorvoergemaal Kleverlaan. Naast een bergende functie heeft het water in de buurt ook een esthetische en een ecologische functie.

Voor elke toekomstige verandering van de waterhuishouding is een vergunning nodig op grond van Rijnlands Keur. Overeenkomstig het Rijnlands Keur moet aan weerszijden van de watergangen een obstakelvrije strook grond aanwezig zijn met een breedte van 2-5m ten behoeve van het uitvoeren van het onderhoud aan en ter bescherming van het profiel van de watergangen, alsmede voor de inspectie. De groenstrook aan de westkant van De Delft voldoet hier ruimschoots aan. Voor de actuele regelgeving en toelichting ten aanzien van de

Keur kan contact opgenomen worden met de Hoogheemraadschap van Rijnland.

Grondwater

Haarlem is vanuit geohydrologisch oogpunt, van west naar oost, in te delen in drie zones: de binnenduinrand, de strandwallenzone (infiltratiegebieden) en het poldergebied (kwelgebied). De Krim valt onder de strandwallenzone. Dit betreft een relatief vlakke zone dat gelegen is ten oosten van de binnenduinrandzone tussen de strandwallen van Overveen en het Spaarne. Centraal in de strandwallenzone bevindt zich de hoger gelegen Haarlemse Strandwal. Het oorspronkelijke maaiveld bevindt zich in de strandwallenzone op een niveau van gemiddeld circa NAP tot NAP -0,40 m. Het maaiveldniveau ter plaatse van de Haarlemse Strandwal varieert van gemiddeld circa NAP +1,0 tot NAP +3,0 m. In verband met de hoeveelheid kwelwater uit het westelijk duingebied is de zone ten westen van de Haarlemse Strandwal van oorsprong doorsneden door een relatief dicht netwerk van ontwateringsloten. Het boezempeil in Haarlem bedraagt NAP -0,60 m.

De grondwaterstanden in Haarlem zijn over het algemeen vrij hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn dan ook onder een groot aantal wijken, waar onder de Krim, drainagesystemen aangelegd. Deze systemen hebben grote invloed op het functioneren van het lokale grondwatersysteem.

Waterkwaliteit

De waterbodems in de duinwateren zijn licht tot matig vervuild. De waterbodem in De Delft heeft deels klasse II en deels klasse IV, echter lokaal is sprake van zware vervuiling, zoals in het zuidelijk deel van de Delft. Mogelijke oorzaken van de matige waterkwaliteit in De Delft zijn uitspoeling, riooloverstorten die lozen op De Delft, nalevering waterbodems, afspoeling van nabij gelegen oppervlakken en wateraanvoer van buiten plangebied (met name nutriëntenbelasting en pesticiden vanuit de Bollenstreek). De Delft is echter ten opzichte van het Spaarne en de stadsgrachten beter af vanwege schone kwelwater uit de duinen.

In de periode 2000-2002 is maandelijks de waterkwaliteit van De Delft, ter hoogte van de Stuijvestantbrug, bepaald. Uit deze bemonsteringen is gebleken, dat de kwaliteit van dit oppervlaktewater niet voldoet aan de normen voor nutriënten (stikstof en fosfor), chloride, zuurstof en koper.

De Delft is in 2007 gebaggerd, waardoor de kwaliteit van het water verbeterd is.

Afkoppelen

Rijnland is voorstander van het afkoppelen van hemelwater van verharde oppervlakken met als doel het ontlasten van het gemengde rioolstelsel. Voor het afkoppelen van wegen en overige verhard oppervlak hanteert Rijnland de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten neemt het hoogheemraadschap de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen in ogenschouw.

Het bestemmingsplangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Hierin wordt zowel

het afvalwater als regenwater verzameld en naar de rioolzuivering gevoerd. Het bestemmingsplangebied leent zich door het consoliderende karakter niet voor een grootschalige vervanging van het gemengde stelsel door een verbeterd gescheiden stelsel. Dit betekent dat de mogelijkheden voor het afkoppelen van schone verharding goed onderzocht en benut moeten worden. Bij het afkoppelen van verharding zullen tevens maatregelen ter voorkoming van uitloging door bouwmaterialen (voornamelijk zink en lood) genomen moeten worden. Het afkoppelen van hemelwater kan echter niet in een bestemmingsplan verplicht worden gesteld.

4.6 Natuurwaarden

Natuur

De natuurwetgeving in Nederland richt zich enerzijds op soortenbescherming en anderzijds op gebiedsbescherming. In de Natuurbeschermingswet zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. De Natura 2000-gebieden in Nederland komen overeen met de gebieden volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit valt grotendeels samen met de nationale Ecologische Hoofd Structuur.

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden.

Die zorgplicht houdt ondermeer in dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is (...) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten. Voor deze soorten geldt, dat activiteiten met een schadelijk effect in principe verboden zijn. Onder voorwaarden is echter een ontheffing of een vrijstelling mogelijk. De minister is formeel bevoegd om deze ontheffing of vrijstelling te verlenen. De Flora- en Faunawet is op het gebied van soortenbescherming passief, in die zin dat verslechtering van natuurwaarden wordt voorkomen. Actieve soortenbescherming geschiedt in Nederland door het opstellen van soortenbeschermingsplannen en zogenaamde Rode Lijsten. De status van rode lijst-soort geeft geen extra bescherming. Wel geldt uiteraard de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de natuurtoets is nagegaan of het bestemmingsplangebied binnen een speciale beschermingszone valt. Op basis van gegevens van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplangebied geen deel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden. Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden, en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplangebied ligt in kilometerhokken X:103 – Y:490 en X 103 - Y491. Het natuurloket geeft van deze kilometerhokken alleen gegevens over de vaatplanten, paddestoelen, zoogdieren, broedvogels, watervogels en vlinders.

Afbeelding 4.1 Rapportage voor kilometerhokken voor De Krim

Bron: www.natuurloket.nl

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het huidige Haarlem ligt zowel op de oudste strandwal, 56 eeuwen geleden ontstaan, als de op een na oudste strandwal van Nederland. Op deze strandwallen bouwden jagers en vissers in de Steentijd eenvoudige onderkomens. Vanaf de Bronstijd legden de mensen akkers aan en bouwden ze grote boerderijen. Vele eeuwen later, in de Karolingische tijd, onstond op deze plek 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 en kreeg in 1245 stadsrechten.

Beleid ten aanzien van archeologie

Rijksbeleid

Op 1 september is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Drie belangrijke uitgangspunten van deze wet zijn:

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

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

Provinciaal beleid

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

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de Cultuurhistorische Waardenkaart. Deze kaart heeft ook een archeologische kaartlaag. De terreinen die op deze kaartlaag staan moeten vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming krijgen. De gemeente moet in de ruimtelijke afweging rekening houden met deze terreinen.

Beleid gemeente Haarlem

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Gezien het rijke bodemarchief van Haarlem is het daarom niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk archeologiebeleid te voeren.

De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen zijn vastgelegd in een beleidsnota archeologie en er is ook een facetbestemmingsplan archeologie vastgesteld.

De gemeente houdt bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ook zullen in bestemmingsplannen regelingen worden opgenomen archeologische

waarden te beschermen. De voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn.

De kaart hanteert een indeling in verschillende categorieën "archeologisch waardevol gebied". Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek, het zogenaamde regime.

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

- een reguliere bouwvergunning;
- een aanlegvergunning;
- een sloopvergunning binnen beschermd stadsgezicht;

Plangebied De Krim

Rijks- en Provinciale kaarten archeologie

Het plangebied staat niet op de AMK vermeld. Op de IKAW heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden gemiddeld hoog wordt geacht. Er zijn geen archeologische waarnemingen of vondsten geregistreerd.

Het plangebied staat niet vermeld op de CHW als een terrein met archeologische punten, lijnen of vlakken.

Voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH)

Het plangebied behoort volgens de voorlopige ABH tot categorie 5. Categorie 5 geldt voor die gedeelten van het grondgebied van Haarlem die relatief laat voor bewoning geschikt gemaakt zijn. Daarom is hier een regime door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouw-, aanleg-, en/of sloopvergunning bij grondverstorende activiteit met een oppervlakte groter dan 10.000m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld van toepassing.

Figuur 4.2 Uitsnede plangebied De Krim uit ABH



Cultuurhistorie De Krim

Wat cultuurhistorie betreft levert het plangebied geen waardevolle objecten op. Wel is De Delft, gezien de periode waarin deze watergang ontstaan is, een waardevol geografisch structuurelement. In de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart is het hierover het volgende opgenomen:

Delft

cultuurhistorische typering:	afwatering binnen polders
oorspronkelijke functie:	waterstaat
cultuurhistorische eenheid:	-
periode van ontstaan:	Late Middeleeuwen
huidig voorkomen:	wetering
waardering:	van waarde
motivering:	Kenmerkend voor de veen- en kleigebieden in Kennemerland is het grote aantal waterlopen die zijn gegraven ter ontwatering. De Delft is goed herkenbaar. Gegraven waterlopen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.
toponiem:	De Delft

4.8 Vliegverkeer

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

Onder vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik wordt verstaan:

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

Voor het gehele bestemmingsplangebied gelden geen hoogtebeperkingen. Daarnaast gelden, eveneens voor het gehele plangebied, geen beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik.

4.9 Duurzaamheid en energie

Zodra er sprake is van ontwikkeling binnen het plangebied, dienen minimaal de vaste maatregelen en de kostenneutrale variabele maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen te worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw, grond- weg- en waterbouw, woningbouw als renovaties aan bestaande woningen.

Met name voor de thema's energie en water zijn keuzes uit variabele maatregelen denkbaar. Daarbij moet gedacht worden aan gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en (in de toekomst) zonnecellen, compact bouwen en afkoppelen van regenwaterafvoer.

Bij voorkeur wordt nu reeds rekening gehouden met een mogelijke verandering van bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen

Het college van B&W heeft op 15 november 2005 het beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het

plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

Het door het toepassen van de voorkeurslijst duurzaam bouwen maatregelen nieuwbouw.

Door het instrument GPR-gebouwen toe te passen. Met dit rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen.

De gemeente kan het initiatief nemen om samen de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwaliteit).

Wat is GPR?

Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ter toelichting hierop het volgende: Invullen van maatregelen conform het Bouwbesluit levert een score van 5 op. Invullen van de voorkeurslijst levert een 6 op.

Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw

In februari 2006 heeft het College B&W de beleidsnota Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw vastgesteld. In de beleidsnota staat dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit.

De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw (DSB) op basis van de ervaringen in Haarlem. Deze praktijkrichtlijn is opgesteld op basis van ervaringen met het toepassen van duurzame stedelijke maatregelen in de Haarlemse ruimtelijke projecten. Voor het samenstellen van de checklist is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999).

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren op eigen terrein), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling zonoriëntering).

De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

4.10 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wil burgers in hun woon- en leefomgeving een wettelijk minimum beschermingsniveau bieden tegen gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van De Krim is één risicovolle inrichting (bedrijf) gelegen, die valt onder de werkingssfeer van het Bevi. Het betreft de inrichting Kunstijsbaan Kennermerland, gevestigd aan de IJsbanaanlaan 2 te Haarlem. Kunstijsbaan Kennermerland valt onder het Bevi, omdat er een koelinstallatie met meer dan 400 kilogram ammoniak aanwezig is. Dit soort bedrijven valt onder de categoriale inrichtingen, zoals genoemd in artikel 4, vijfde lid, van het Bevi.

De Kunstijsbaan voldoet, na de ombouw van 2004 aan alle in het Bevi opgenomen grens-, richt- en oriënterende waarden, omdat er geen sprake meer is van veiligheidsafstanden en/ of een afstand tot de grens van het invloedsgebied, die in acht genomen moet worden.

De ligging van de veiligheidscontouren zijn onderzocht in het kader van de milieuvergunning voor dit bedrijf. Uit de rapportage, die is opgesteld door een onafhankelijke deskundige, blijkt dat er geen verhoogd risico voor omwonenden aanwezig is.

Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (ammoniak). Met het transport van de gevaarlijke stoffen zal uiterlijk 31 december 2009 worden gestopt. De rijksoverheid heeft namelijk een principeakkoord met DSM gesloten over de beëindiging van de ammoniaktransporten tussen Geleen en IJmuiden. De in IJmuiden gelegen fabriek van DSM wordt met ingang van 1 januari 2010 gesloten. Door het wegvallen van het vervoer van ammoniak (NH₃) wordt het risico van het spoor in de toekomst 0, omdat het de enige stof is.

Hoewel er formeel nog geen regeling is waaruit blijkt dat het risico 0 is (het vervoer moet nog worden stop gezet), is wel bekend gemaakt dat het principeakkoord wordt uitgewerkt in een convenant.

De provincie Noord-Holland is beheerder van de Westelijke Randweg. Momenteel heeft de provincie geen beleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Concreet houdt dit in dat de Westelijke Randweg open staat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit een onderzoek uit 2001 is naar voren gekomen dat de hoeveelheid transporten over de Westelijke Randweg niet significant is.

De Westelijke Randweg gaat uiteindelijk over in gemeentewegen. Besloten is dat wegen in Haarlem (met uitzondering van wegen in de Waarderpolder) niet open staan voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het vervoer is alleen mogelijk indien daarvoor een ontheffing is verleend.

Momenteel wordt ontheffing verleend voor het vervoer van LPG en zeer incidenteel voor het vervoer van vuurwerk. Voor overige gevaarlijke stoffen zijn er geen aanvragen in behandeling. Overigens zijn er met uitzondering van de LPG-tank aan de Leidsevaart (die voor 2010 wordt opgeheven) in Haarlem west geen afleverpunten voor gevaarlijke stoffen. Aangezien er binnen 30 meter van de Delftlaan geen bebouwing is toegestaan, voldoet het plan aan de gewenste veiligheidsafstand voor bebouwing bij een plasbrandsценario.

Door het komen te vervallen van het LPG-transport en het feit dat het vuurwerktransport zo incidenteel plaatsvindt, kan aangenomen worden dat dit geen significante toename van het groepsrisico oplevert (tot boven 1/10 maal de oriëntatiewaarde). Om die reden is afgezien van een verdere verantwoording van het groepsrisico.

4.11 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Er liggen volgens de bij het Streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke/regionale leidingstroken in of in de nabijheid van het plangebied. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Visie op het plangebied

Er is gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat het het handhaven en versterken van de bestaande waardevolle groene karakter en de bestaande ruimtelijke- en functionele structuur van De Krim voorop staan.

De Krim heeft een tuinstedelijk karakter waar men prettig woont. Het aandeel huizenbezitters is hoog en dit komt de kwaliteit van de woonbuurt ten goede. De flexibiliteit in het plan ligt in het ruimte bieden voor de huizenbezitters om hun woningen en gronden te optimaliseren en hiermee de woonkwaliteit te verhogen. Dit mag aan de andere kant niet ten koste gaan van de kwaliteit en de groene uitstraling van de buurt in zijn geheel.

Stedenbouwkundig is er geen aanleiding voor grote veranderingen in dit plangebied. In het bestemmingsplan is uitbreiding van woningen door middel van aan-, uit- en bijgebouwen en dakapellen mogelijk gemaakt.

Naast de eerder genoemde uitbreiding van het Mendelcollege in hoofdstuk 2 spelen er geen andere ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied af.

5.2 Visie verkeer, vervoer en parkeren

Alhoewel het plangebied consoliderend van aard is, zorgen de bovengemeentelijke voorzieningen in de directe omgeving van de woonwijk De Krim ervoor, dat een weloverwogen visie met betrekking tot het parkeren en verkeer & vervoer niet mag ontbreken. Het functioneren van deze voorzieningen, waar onder het Kennemer Sportcenter, het Mendelcollege en het Pim Mulier Sportpark, mag namelijk niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de woonwijk.

Belangrijke uitgangspunten die in dit kader voor de woonwijk spelen zijn:

- het voorkomen van buurtvreemd verkeer in de woonwijk;
- het garanderen van een goede bereikbaarheid van de woonwijk voor de bewoners (ook tijdens evenementen);

Voor de ontwikkeling en/of uitbreiding van deze voorzieningen zijn in het verleden bouwvergunningen verleend. Deze ontwikkelingen zijn overeenkomstig de bouwplannen opgenomen in het betreffende bestemmingsplan.

Voor (toekomstige) ontwikkelingen is rekening gehouden met de parkeerbehoefte. Met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen zijn de plannen destijds getoetst aan de parkeernormen uit de gemeentelijke bouwverordening.

Een extra aandachtspunt is het openbaar vervoer. In paragraaf 3.3 is reeds vermeld dat De Krim via twee buslijnen in de omgeving te bereiken is. Vanuit de gemeente wordt een extra buslijn door de wijk wenselijk geacht. Dit is echter niet in het bestemmingsplan te regelen.

Hieronder wordt nader toegelicht hoe het verkeer, vervoer en parkeren voor: het Pim Mulier Sportpark, het terrein van de IJsbaanlaan en het Mendel College is

geregeld.

Pim Mulier Sportpark

Ten noorden van het bestemmingsplangebied De Krim ligt het terrein van het Pim Mulier Sportpark. De totale infrastructuur op en rond het Pim Mulier Sportpark wordt aangepast. Voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen en een duidelijke routing. Dit is van belang voor de bereikbaarheid van verschillende gebruikers (leveranciers, hulpdiensten, fietsers en voetgangers) en voor de sociale veiligheid.

Wat de inrichting van de openbare ruimte betreft is het van belang vorm te geven aan een duidelijk herkenbare entree en een centrale route door het gebied.

Met de herstructurering van de Pim Mulierlaan wordt beoogd de woonwijk De Krim goed te blijven ontsluiten. Meer activiteit zorgt uiteraard wel voor meer verkeer. De relatief kleine wijk wordt ontsloten op de Randweg door middel van 2 ontsluitingen. Gelet op de omvang van de wijk is dat ruim voldoende.

Autoverkeer en parkeren

Het sportpark wordt via de Pim Mulierlaan ontsloten vanaf de Delftlaan (N208). Door de ligging aan de Delftlaan is de bereikbaarheid van het sportpark voor gemotoriseerd verkeer gunstig, zowel vanuit Haarlem als vanuit de regio gezien. Op het sportpark zelf zijn de verschillende sportaccommodaties bereikbaar via de centraal in het gebied gelegen Jaap Edenlaan.

Daarnaast is een zo goed en veilig mogelijke aansluiting op het kruispunt Delftlaan/Orionbrug/Pim Mulierlaan uitgewerkt. Zo is er een drempel opgenomen direct bij de entree van het sportpark om voor automobilisten nog duidelijk te maken dat ze gas terug moeten nemen en er geldt ook een 30 km-zone.

In de huidige situatie biedt het Pim Mulier sportpark capaciteit voor ongeveer 160 auto's. Bij de herinrichtingsplannen is als randvoorwaarde gesteld dat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op de omgeving.

De toekomstige parkeercapaciteit op het sportpark is berekend aan de hand van (vigerende) parkeernormeringen, tellingen, de toename van het aantal velden / accommodaties en de toename van het autobezit. In de nieuwe situatie zullen de parkeerfaciliteiten verspreid over het sportpark worden aangelegd (ruim 160 centraal op het sportpark en ruim 90 aan de rand van het terrein). Berekend is dat een aantal van 250 parkeerplaatsen voldoende is om te voorzien in de parkeerbehoefte die voortvloeit uit de herinrichtingsplannen, inclusief de bouw van het Stadion Center Pim Mulier en het CIOS-onderwijsgebouw.

Alleen ten behoeve van de functies in het Sports Business Center zullen extra (eigen) parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. De parkeernormen zoals opgenomen in de Haarlemse Bouwverordening zijn hiervoor leidend. Omdat uitgangspunt is dat de parkeerdruk die ontstaat niet op de omgeving

afgewenteld mag worden, moeten de benodigde parkeerplaatsen voor het Sport Business Center in hoofdzaak binnen de contouren van het bouwvlak gerealiseerd worden (bijvoorbeeld door de aanleg van een parkeerkelder).

Bij het organiseren van evenementen op het sportpark is het nodig om een bijbehorend verkeersplan op te stellen, alvorens de benodigde vergunningen verleend kunnen worden. Zo wordt bij het houden van een evenement bijvoorbeeld gezocht naar tijdelijke alternatieve parkeerruimte. Daarbij kan gedacht worden aan het inrichten van parkeergelegenheid op afstand met de inzet van pendelbussen geheel afhankelijk en op maat van het betreffende evenement. Op deze manier worden maatregelen getroffen om de woonwijk De Krim zo min mogelijk te belasten. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage op het sportpark is voor het houden van evenementen niet rendabel.

Langzaam verkeer en openbaar vervoer

De totale herinrichting van de infrastructuur betreft ook het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Zo is bijvoorbeeld voorzien in een herstructurering van de Pim Mulierlaan, waarbij aan beide zijde een fietspad wordt opgenomen.

Voor het stallen van fietsen geldt dat er bij het Sport Business Center een eigen voorziening van voldoende omvang getroffen moet worden, bij voorkeur inpandig.

Overige fietsenstallingen in het plangebied worden (voor zover deze nog niet of onvoldoende aanwezig zijn) zo dicht mogelijk bij de betreffende sportaccommodatie of schoolvoorziening gesitueerd.

Per trein is het sportpark te bereiken via station Bloemendaal dat op een loopafstand van 5 à 10 minuten van het plangebied ligt.

Terrein IJsbaanlaan

Autoverkeer en parkeren

De IJsbaan en de Kennemer Sportcenter zijn ten zuiden van het plangebied De Krim gevestigd. De autobereikbaarheid is gezien de ligging aan de Delftlaan (provinciaal weg) goed te noemen. Daarnaast is het IJsbaanlaan-terrein ontsloten via de Kleverlaan, A.W.F. van Idenburglaan en de W. van Outhoornlaan. Op laatstgenoemde wegen is eenrichtingsverkeer ingesteld; het verkeer wordt op deze wijze van zuid naar noord geleid. De beide kruisingen met de Delftlaan zijn met VRI (verkeersregelinstallaties) geregelde kruisingen. Gelet op het bovenstaande is de bereikbaarheid en de infrastructuur voldoende gewaarborgd. Bij het verlaten van het terrein IJsbaanlaan is de woonbuurt De Krim niet rechtsstreeks bereikbaar, ook om de eventuele parkeeroverlast in de woonbuurt, indien nodig, zoveel mogelijk te vermijden.

Op het terrein bevinden zich ± 640 parkeerplaatsen. Tevens zijn binnen het gebied met de bestemming gemengde doeleinden 34 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk. In totaal zijn er dus ± 674 parkeerplaatsen beschikbaar.

Aan de van Idenburglaan zijn ook parkeerplaatsen beschikbaar. Ook deze parkeerplaatsen doen mee in het totale parkeerareaal zij het dat deze plaatsen ook benut mogen worden als busparkeerplaatsen. Op het halfverhard terrein ten noorden van de sporthal is ruimte voor ± 140 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden tijdens evenementen in de sporthal. Op deze wijze wordt het parkeren in de woonwijk De Krim voor de bezoekers van de evenementen niet aantrekkelijk gemaakt.

De parkeerplaatsen die zich op het terrein bevinden worden voornamelijk in de avonden en in het weekend gebruikt door bezoekers van de ijsbaan en/of het Kennemer Sport Center. Parkeerplaatsen die benodigd zijn voor het CIOS-schoolgebouw zullen voornamelijk overdag gebruikt worden, tijdens lesuren. Wat parkeren betreft wordt daarom uitgegaan van uitwisselbaarheid; dit betekent dat de parkeerbehoefte door verschillende functies op een verschillende tijdstip ontstaat. Hierdoor kan men dezelfde parkeerplaatsen "dubbel" gebruiken.

Een parkeertelling heeft uitgewezen dat er overdag voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeerbehoefte van het CIOS-gebouw op te vangen.

Langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het gebied is voor langzaam verkeer ontsloten door het Carel Reinierspad, een vrijliggend fietspad met aanliggend trottoir. Ter hoogte van de Stuyvesantbrug is een fiets- en voetgangerstunnel gesitueerd om de bereikbaarheid van het plangebied voor langzaam verkeer te vergroten. In de bestaande situatie is het aantal stallingsplekken voor de fietsen voldoende. Ten aanzien van het CIOS-schoolgebouw zijn de consequenties voor de fietsenstallingen onderzocht in verband met het kunnen verlenen van de bouwvergunning. De ruimte voor die fietsenstallingen is te vinden voor het schoolgebouw als ook voor de sporthallen.

Op enige afstand van het plangebied bevindt zich station Bloemendaal NS. Vanaf dit station is het sportterrein voor langzaam verkeer te bereiken via de fietstunnel onder het spoor, het J.P. Coenpad dat langs de oostzijde van het spoor loopt en de J.P. Coenlaan, die in verbinding staat met de W. van Outhoornlaan.

Het Mendelcollege

Bij de verlening van de bouwvergunning ten behoeve van de uitbreiding van het schoolgebouw zijn de normen met betrekking tot de fietsenstallingen en het aantal parkeerplekken getoetst. Daarnaast is de geplande toegang van de school in het noorden gesitueerd en wordt het schoolterrein omheind door een hek, waardoor de achter-/zuidkant van de school gescheiden wordt van de woonbuurt De Krim. In verband met de bouwwerkzaamheden is de toegang echter tijdelijk aan de zuidkant gevestigd.

Voor wat betreft verkeer kan aangesloten worden op de verkeersinrichting die hierboven voor Pim Mulier Sportpark is toegelicht.

Conclusie

In paragraaf 2.3.4 en paragraaf 3.3 is reeds besproken hoe het verkeer en vervoer binnen het plangebied De Krim is geregeld. In deze paragraaf is gekeken hoe er in de aangrenzende gebieden is omgegaan ten aanzien van het verkeer, vervoer en parkeren, aangezien hier bovengemeentelijke voorzieningen gevestigd zijn.

De conclusie is dat er weloverwogen verkeersvisies zijn geformuleerd om enerzijds het functioneren van de voorzieningen te garanderen, maar anderzijds de leefbaarheid in de woonwijk De Krim zo veel mogelijk te beschermen. Tegelijk is er rekening gehouden met de verschillende verkeersdeelnemers in de gebieden.

5.3 Juridische planopzet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht bestemmingsplannen op te stellen voor de de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Haarlem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Systematiek van de regels

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de

gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. De SVBP 2008 is onderdeel van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro).

In de volgende subparagrafen worden de regels die voor het plangebied gelden nader toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen zijn op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bedrijf - nutsvoorziening (artikel 3)

Deze bestemming is bedoeld voor de bestaande nutsvoorziening aan de Jan Pieterszoon Coenlaan 2. In lid 1 is aangegeven welke vormen van gebruik zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald welke bouwregels toegepast dienen te worden.

Gebruik anders dan bedoeld in lid 1 is onder lid 3 van deze regels uitgesloten. Te denken valt bijvoorbeeld aan het gebruik voor het al dan niet permanent bewonen, prostitutie en seksinrichtingen enz.

Groen (artikel 4)

Het Rijklof van Goensplein is ingericht als groengebied. Verder gaat het om snippergroen dat bij voorkeur als zodanig gehandhaafd dient te blijven.

Maatschappelijk (artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied gesitueerde school het Mendelcollege.

Onder deze bestemming worden de volgende functies mogelijk gemaakt: educatieve voorzieningen, culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en peuterspeelzaalwerk.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'De Krim' is de bestaande situatie weergegeven en beschermd. Ten tijde van de planvorming liggen er vanuit het Mendelcollege geen verbouwingswensen. De meest recente vleugel is in 2009 opgeleverd.

Veranderende inzichten in het onderwijs kunnen ertoe leiden dat binnen de bestemmingsplanstermijn van tien jaar enige uitbreiding noodzakelijk is. In dit plan wordt hierin voorzien middels binnenplanse ontheffing (artikel 5.3 van de planregels).

De maximale oppervlakte van de uitbreiding mag niet meer zijn dan 1000 m² bvo, waarbij aansluiting gezocht moet worden met de oorspronkelijke verhouding van volumes en de herkenbaarheid van de school. Extra volume aan de Pim Mulier-zijde wordt, vanwege de breedte van het profiel van de Pim Mulierlaan, stedenbouwkundig verantwoord geacht. Uitbreiden aan de zuidzijde wordt niet wenselijk geacht in verband met de privacy van de woonbebouwing en de uitstraling naar de buurt.

Tuin 1 (artikel 6)

De Tuin 1 bestemming ziet op (voor)tuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mag uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Voor erfafscheidingen gelden specifieke hoogtematen. Andere bouwwerken mogen maximaal 3 m hoog zijn op basis van het bestemmingsplan. Parkeren in de voortuin is in beginsel toegestaan. Daar waar op de verbeelding de aanduiding parkeerterrein uitgesloten is opgenomen (-p) is parkeren niet toegestaan.

Verder wordt het bouwen van erkers tot aan de tweede bouwlaag mogelijk gemaakt, mits aan bepaalde criteria wordt voldaan.

Tuin 2 (artikel 7)

De Tuin 2 bestemming zit op erven/ achtertuinen behorende bij de woonhuizen. Op deze gronden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd behorende bij de hoofdbebouwing. Het bewonen van bijgebouwen is niet toegestaan.

Binnen de Tuin 2 bestemming zijn een aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen die door de burgemeester en wethouders verleend kunnen worden. Ten eerste is er een ontheffingsmogelijkheid voor een aan- en uitbouw achter de achtergevelrooilijn tot een maximale diepte van 4,5 meter. Ook is er onder bepaalde voorwaarden ontheffing mogelijk voor het plaatsen van een kap op

een aan- en uitbouw gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel. Verder is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het verhogen van de bouwhoogte van een aan- en uitbouw achter de achtergevelrooilijn.

Verkeer (artikel 8)

Binnen deze bestemming valt de in het plangebied voorkomende infrastructuur. Binnen deze bestemming zijn verschillende doeleinden mogelijk, zoals bij de verkeersbestemming behorende parkeervoorzieningen.

Water (artikel 9)

Het op de verbeelding aangeduide water betreft de in het plangebied voorkomende (hoofd)watergangen. Het aanleggen van steigers of het gebruik van de waterlopen als ligplaats is tevens mogelijk binnen de bestemming Water. Voor het realiseren van steigers zijn door het Hoogheemraadschap aanvullende criteria opgesteld waaraan een steiger dient te voldoen. Voor het oprichten van een steiger moet een eigenaar dus een bouwvergunning van de gemeente en een Keurvergunning van Hoogheemraadschap aanvragen.

Wonen (artikel 10)

De bestaande woningen vallen onder deze bestemming. Naast het wonen is het ook toegestaan om onder voorwaarden beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. De uitoefening hiervan dient wel ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming, artikel 11)

De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

5.3.3 Algemene bepalingen

Anti- dubbelregel (artikel 12)

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

Algemene ontheffingsregels (artikel 13)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in bepaalde algemene ontheffingsregels voor het college van burgemeester en wethouders. Zo kan er bijvoorbeeld een ontheffing plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10 %.

Algemene procedureregels (artikel 14)

Dit artikel regelt de procedure van de binnenplanse ontheffingen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Overgangsbepalingen (artikel 15)

In dit artikel is het overgangsecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1 tot en met 3.2.3 met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotbepaling (artikel 16)

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

5.4 Hoofdopzet verbeelding

Bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen

Uitgaande van de bestaande bebouwing en bestaand gebruik zijn op de verbeelding bebouwingsgrenzen en in de regels bebouwingsvoorschriften aangegeven. De bouwgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. Over het algemeen is de bestaande bouwgrens overgenomen en deze bepaalt het bebouwingsvlak. Het bebouwingsvlak mag in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij in de regels anders staat aangegeven. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens.

Regeling voor huidige bebouwing, bouw- en goothoogte

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De maximaal toegestane (bouw- en goot)hoogte voor gebouwen staat aangegeven op de verbeelding. Voor de maximaal toegestane hoogte van andere bouwwerken wordt verwezen naar de regels.

6 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

6.1 Resultaten participatie

Het ontwikkelingsprogramma Haarlem (OPH) geeft twee lijnen aan om te komen tot een duurzaam goed woonmilieu: de lijn van de participatie en de lijn van de versterking van het woon- en leefklimaat. De sociale programmalijnen uit het OPH dragen hieraan bij, hetzij door participatie te bevorderen, hetzij door zorg te dragen voor randvoorwaarden.

De versterking van het woon- en leefklimaat heeft zowel een sociale als een ruimtelijk-fysieke component. Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte binnen Haarlem. Het mengen van functies, waarbij de veiligheid van de omgeving niet aangetast mag worden, is een belangrijk instrument om woonwijken levendig te maken.

In het kader van de participatie met de wijkraad is het conceptontwerpbestemmingsplan De Krim gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro aan de wijkraad De Krim verzonden. Vervolgens is het gedurende een periode van vier weken mogelijk geweest om een schriftelijke reactie te geven. Aangezien deze periode precies in de zomervakantie viel is de termijn verlengd met vier weken.

Inmiddels is deze periode verstreken en zijn de reacties verwerkt in het bestemmingsplan. De schriftelijke reactie van de wijkraad De Krim is terug te vinden in bijlage 5. In bijlage 6 zijn de onderdelen van de schriftelijke reactie kort samengevat, met de beantwoording van de gemeente.

Meer over het wettelijk vooroverleg is verderop in paragraaf 6.3 te lezen.

6.2 Uitkomst watertoets

Voorafgaand aan het opstellen van het conceptontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland op 7 april 2009. Hier zijn geen bijzonderheden uit voortgekomen.

In het kader van het pré advies Watertoets is het conceptontwerpbestemmingsplan naar het Hoogheemraadschap van Rijnland opgestuurd.

Het pré advies Watertoets van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft niet geleid tot aanpassingen in het conceptontwerpbestemmingsplan.

6.3 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het conceptontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. LNV Directie Regionale Zaken Vestiging West, Postbus 19143, 3501 DC Utrecht
2. Gasunie West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
3. Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf en Hoogheemraden, Afdeling PLV, team ROR, Postbus 156, 2300 AD LEIDEN

4. KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
5. Luchtverkeersleiding Nederland , t.a.v. Liason Office, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven-Schiphol
6. Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
7. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West, Postbus 2010, 2500 EC Den Haag
8. NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
9. NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Dhr. J.N. Paulissen, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
10. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Sector Vergunningen, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
11. ProRail, afdeling MJB, Postbus 2520, 1000 CM Amsterdam,
12. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek
13. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
14. Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
15. VROM-inspectie regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
16. VAC Haarlem, Postbus 479, 2000 AL Haarlem
17. Gemeente Bloemendaal

De volgende instanties hebben niet gereageerd: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13.

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben: 3, 9 en 17.

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

15. VROM-inspectie regio Noord-West;
16. VAC Haarlem.

In bijlage 7 zijn de artikel 3.1.1 Bro reacties toegevoegd. In bijlage 8 volgt de verwerking hiervan door de gemeente.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is consoliderend van karakter. Er zijn geen grote ingrepen voorzien die het opstellen van een grondexploitatieberekening rechtvaardigen. Waar ingrepen in het openbare gebied noodzakelijk zijn, zullen deze worden gefinancierd uit algemene middelen cq investeringsplan. Uit dien hoofde kan worden vermeld dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.5 Handhaving

Met dit plan wordt beoogd een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook van de gemeente verwacht worden dat er door haar wordt opgetreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan wordt gebouwd of indien het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Het achterwege laten van handhaving of het niet goed uitvoeren ervan kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

Derhalve dient hier het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen gezet te worden en te worden aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan zal worden opgepakt. De landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau heeft het concept programmatisch handhaven ontwikkeld. Eens in de vier jaar wordt een integraal handhavingsbeleid opgesteld waarin de prioriteiten staan aangegeven die zullen worden aangepakt. De prioritering van de gemeente laat onverlet dat altijd als eerste prioriteit zal gelden dat calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling, 100% zullen worden aangepakt.

De opzet van het programmatisch aanpakken is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, dat een uitstralend effect zal hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenladder (ontwikkeld door Gemeente Haarlem) met een bijbehorend puntensysteem, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Naast zaken die voldoende capaciteit hebben om het direct inzetten ervan te rechtvaardigen pakt de gemeente zaken projectmatig aan. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.

Handhaving van de bestemmingsplannen vindt in de gemeente Haarlem plaats middels bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staat hierbij voorop. Daarbij is ook communicatie zeer belangrijk en hier kan bovendien een preventieve werking van uitgaan. Hierbij zal met name onder de aandacht worden gebracht de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen, zodat voor iedere inwoner, eigenaar en ondernemer duidelijk mag zijn hoe en wanneer er gehandhaafd zal worden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het rijk, vastgelegd in de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling", richt zich vervolgens op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ten aanzien van de steden stimuleert het rijk revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinaties van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd.

Bij de bundeling van verstedelijking dient optimaal aangesloten te worden op het watersysteem. Het beleid dat tot doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen, staat in de Vierde Nota Waterhuishouding en in het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw: "Anders omgaan met water". Daarnaast heeft de rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten en waterschappen, het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt als gevolg hiervan namelijk steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

De Nota Mobiliteit, een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de volgende beleidsdoelen aan:

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

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het bestemmingsplangebied valt in zijn geheel binnen de rode contour.

Binnen het verstedelijkte gebied hanteert de provincie het compacte-stadbeleid, wat zeggen wil dat voor alle stedelijke functies, inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk te verdichten door ICT (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

In het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland geeft de provincie haar visie op het tegengaan van knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Daar waar sprake is van een onevenwichtige woon-werkbalans en een achterstand in investeringen in het infrastructuurnetwerk wil de provincie deze tegen gaan. Ook is aandacht nodig voor geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, ruimtebeslag en het aantal dodelijke ongelukken in het verkeer.

Een belangrijk uitgangspunt voor mobiliteit is deze te accommoderen. De provincie richt zich daarbij met name op het stimuleren van ketenverplaatsingen. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk principe: door een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer kan een gunstiger woon-werkbalans bewerkstelligd worden, is milieuwinst te behalen door het terugdringen van de reisafstanden en kunnen vervoerswijzen zoals de fiets en het openbaar vervoer op een efficiënte wijze ingezet worden.

Ten aanzien van verstedelijking acht de provincie het gezien het bovenstaande van belang dat verdichting (en functiemenging) in bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Verstedelijking bij stations biedt perspectief voor het verkeer- en vervoersbeleid. Fiets- en OVgebruik kan daardoor gestimuleerd worden.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan geeft de provincie aan extra aandacht te besteden aan de waterkwaliteit, toenemende geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij de rode draad in het provinciale milieubeleid. Belangrijke opgaven zijn, mede in relatie tot ruimtelijke ordening, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Door het verdichten binnen bestaand stedelijk gebied blijven natuur- en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied behouden. Dit is van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving van de stedeling.

Water

Doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) is dat het grond- en oppervlaktewater in 2015 van goede kwaliteit zal zijn. Hierbij is de uitdaging om op een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige manier de kwaliteit van het water zo hoog mogelijk te maken en te houden, en de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) is in 2003 door de rijksoverheid, provincies, gemeenten en waterschappen ondertekend en geactualiseerd in 2008. Met de ondertekening van het NBW hebben alle partijen het belang van een gezamenlijke en integrale aanpak om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren onderstreept.

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

Inmiddels is vanaf 22 december 2009 de nieuwe Waterwet ingegaan. Deze nieuwe Waterwet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater, en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is in december 2009 het Nationaal Waterplan vastgesteld, dat inmiddels de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1988) vervangen heeft.

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

Daarnaast is voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. In ieder beheerplan is voor de periode tussen 2009-2015 aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Deze plannen maken onderdeel uit van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang hiermee te worden gezien.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is op 16 november 2009 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is het beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het Provinciaal Waterplan zijn strategische waterdoelen geformuleerd:

- De provincie waarborgt samen met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- De provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie wordt versterkt.
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. Dat wordt georganiseerd door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.

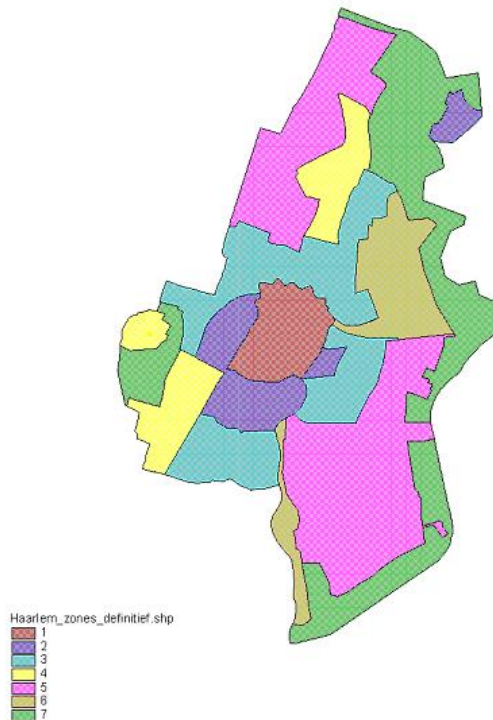
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.

De strategische waterdoelen zijn in het Waterplan verder uitgewerkt, waarin de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen naar onderwerp worden toegelicht.

bijlage 2 Lucht-, bodem- en akoestisch onderzoek

Kwaliteit van de bodem

Inleiding



Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 5. In onderstaande tabel zijn de gemiddelden en de P95-waarden van het betreffende bodemkwaliteitszone weergegeven.

[Redacted table content]

Bodemkwaliteitszone 5

In de bodemkwaliteitszone 5 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie en PAK (teerachtige stoffen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk ook lichte verontreinigingen met kwik, koper, lood en zink voorkomen.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met minerale olie en PAK. In de ondergrond kunnen bovendien plaatselijk lichte verontreinigingen met koper, lood en zink voorkomen.

Bodemonderzoek

Indien binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal het meestal een bodemverontreiniging betreffen die ontstaan is door de plaatselijke bedrijfsactiviteiten of door aanwezigheid van olietanks. Indien er geen saneringsurgentie aanwezig is, zullen dergelijke gevallen gesaneerd moeten worden alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling in het bestemmingsplangebied is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de kwaliteit van de grond minimaal gelijk is aan de vastgestelde achtergrondwaarden in de bodemkwaliteitszone 5 van het bestemmingsplangebied.

De resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken in dit gebied komen in de meeste gevallen niet overeen met de bodemkwaliteit zoals deze voor bodemkwaliteitszone 5 is vastgesteld. In afwijking met bodemkwaliteitszone 5 zijn hier in grond en grondwater plaatselijk ernstige verontreinigingen met arseen geconstateerd. Apart onderzoek hierna door de Universiteit van Utrecht (bureau Geochem) bracht aan het licht dat hier zeer waarschijnlijk sprake is van arseen van natuurlijke herkomst. Ook uit nader onderzoek door Geochem is gebleken dat deze verontreiniging met arseen in de wijk de Krim aanwezig is. Op enkele plaatsen wordt het gehalte boven de drinkwaternorm (33 ug/l) aangetoond. Het gebruik van grondwater voor beregening wordt afgeraden.

De aangetoonde verontreiniging uit de onderzoeken vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik in het gebied.

Geluid

1. WETTELIJK KADER.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor wegverkeerslawaaï is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur),

- vermeerderd met 5 dB;
3. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde maximaal 5 dB mag worden afgetrokken voor wegen in stedelijk gebied (50 km/uur). Voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer geldt een aftrek van 2 dB.

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder).

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor zogenaamde "nieuwe situaties" bedraagt 63 dB en voor bestaande situatie 68 dB.

Voordat ontheffing wordt verleend zal Burgemeester en Wethouders eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat niet mogelijk dan moet men overwegen of maatregelen in de overdrachtsweg van het geluid mogelijk zijn. Het bouwen van een geluidsscherm is een voorbeeld van een maatregel in de overdrachtsweg. Niet alleen technische, maar ook landschappelijke, financiële en stedenbouwkundige overwegingen voor het wel of niet bouwen van geluidsschermen spelen bij deze overwegingen een belangrijke rol.

Railverkeerslawaaï

De geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) voor railverkeerslawaaï is (het rekenkundig) gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB;
3. het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB.

Voor railverkeerslawaaï geldt dat de voorkeursgrenswaarde 55 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Burgemeester en Wethouders dienen er voor te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Zo nodig moeten maatregelen getroffen worden om de overschrijding weg te nemen. Daarbij komen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Daar waar deze maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

2. TOEPASSINGSVOLGORDE GELUIDREDUCERENDE MAATREGELEN.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, ongeacht de bron van het geluid (weg-, rail- of industrielawaai) is de volgorde van toepassing van geluidreducerende maatregelen als volgt:

1. bronmaatregelen;
2. maatregelen in de overdrachtsweg;
3. geluidwerende maatregelen in of aan de gevel.

ad 1. Bronmaatregelen.

Een voorbeeld van een bronmaatregel bij wegverkeer, die binnen de competentie van de lokale overheid ligt is het aanbrengen van geluidreducerend asfalt. De praktische mogelijkheden en de te bereiken reducties zijn de laatste jaren verder ontwikkeld. Ook binnenstedelijk zijn er tegenwoordig reducties te behalen. De kosten van het aanbrengen van bijvoorbeeld Twinlay, en de kosten van extra onderhoud ten opzichte van het standaard dichte asfaltbeton moeten echter binnen het project worden gedekt. Alleen bij grootschalige (ver-)nieuwbouwprojecten kan dit toegepast worden.

Bij railverkeerslawaaï moet ten alle tijden contact worden gelegd met de spoorwegbeheerder (NS-RIB). Alleen het stiller maken van stalen spoorbruggen wordt in de praktijk als bronmaatregel toegepast.

ad 2. Maatregelen in de overdrachtsweg.

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidschermen of geluidwallen.

In de Haarlemse praktijk worden deze weinig toegepast, vanwege stedenbouwkundige bezwaren en financiële drempels. De kans dat een geluidscherm wordt gebouwd is bij railverkeerslawaaï groter dan bij wegverkeerslawaaï.

ad 3. Geluidwerende maatregelen.

Geluidwerende maatregelen, ook wel gevelmaatregelen genoemd, worden veruit het meest toegepast bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maatregelen hebben als doel het beperken van het geluidniveau in de woning tot een waarde (het "binnenniveau") zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidniveau buiten nog steeds te hoog is. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving, zowel de privé-terreinen (tuinen) als de openbare terreinen (park, plein, straat).

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het binnenniveau maximaal 33 dB in geluidgevoelige ruimten.

Bij elk bestemmingsplan moet nagegaan worden of de bovengenoemde maatregelen kunnen worden toegepast.

3. UITGANGSPUNTEN

Algemeen

Het bestemmingsplangebied De Krim is een consoliderend bestemmingsplan en kent geen zogenaamde “nieuwe situaties” en wordt in dit onderzoek ook als zodanig beoordeeld.

Wegverkeer

De wegverkeerintensiteiten zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2015. De etmaalintensiteit op de Westelijke Randweg bedraagt 47760 motorvoertuigen en de maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt 70 km/uur. Voor de verdeling over de verschillende etmaalperioden is gebruik gemaakt van telgegevens van de afd. Verkeer en Vervoer van de provincie Noord-Holland. De hoeveelheid verkeer dat in achtereenvolgens in het dag-, avond- en nachtuur rijdt is 6,7 – 3,4 en 0,77% van de etmaalintensiteit. Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën is gebruik gemaakt van de cijfers uit de verkeersmilieukaart. In tabel 2 zijn de bij de berekening gebruikte uurintensiteiten per voertuigcategorie weergegeven.

Bij de laatste reconstructie is een deklaag van het type Microville aangebracht. Deze deklaag heeft een geluidreductie van 4 dB ten opzichte van conventionele deklagen.

Tabel 2: intensiteiten in motorvoertuigen per uur.

Weg	periode	cat. II	cat. III	cat. IV
Westelijke Randweg	dag	3042	62	0
	avond	1826	37	0
	nacht	374	8	0

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen.

Voor de toeslag op de geluidbelasting t.g.v. de autonome groei van het wegverkeer tussen 2015 en het akoestisch maatgevende jaar 2019 is uitgegaan van 1% per jaar.

De overige wegen binnen het plangebied kennen een (zeer) gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is niet relevant.

Railverkeer

De treinverkeerintensiteiten zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, AS-WIN 2008. Het Akoestisch Spoorboekje is een uitgave van het Prorail.

Voor de intensiteiten is uitgegaan van de realisatiecijfer van 2006. Voor de

toekomstige geluidbelasting moet, vanwege de introductie van geluidemissieplafonds, een toeslag van 1,5 dB gehanteerd worden. De intensiteiten en baanvaksnelheden staan gegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: intensiteiten traject 422, in bakken/uur, sommatie van twee sporen.

Categorie	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
1	6,53	4,66	1,10
2	0,08	0	0
3	25,25	18,43	6,26
4	9,65	6,41	6,62
5	0,06	0,12	0,12
6	0,28	0,25	0,25
8	8,97	7,85	0,42

De bovenbouwconstructie van het tweesporige baanvak is opgebouwd uit niet-doorgelaste rail op houten dwarsliggers in een ballastbed.

4. GELUIDBELASTING T.G.V. WEGVERKEER

Langs het gebied loopt de Westelijke Randweg die een relevante geluidbelasting op de omgeving heeft. Wanneer in de navolgende tekst wordt gesproken over een geluidbelasting dan heeft dat steeds betrekking op het peiljaar 2019.

De dichtstbijzijnde woning langs de Westelijke Randweg (uitgaande van het plangebied) ligt op 56 meter uit de weg en heeft een geluidbelasting (Lden) ten gevolge van de Westelijke Randweg van 61 dB. Deze geluidbelasting voldoet, na aftrek van 2 dB volgens het meet- en rekenvoorschrift, aan de maximale ontheffingswaarde bestaande situaties.

5. GELUIDBELASTING T.G.V. RAILVERKEER

De spoorlijn Haarlem – Beverwijk loopt ten westen van het plangebied en een groot deel van dit gebied ligt binnen de geluidzone van deze spoorlijn. Op twee punten op de bestaande bebouwing is met behulp van het rekenprogramma ASWIN de geluidbelasting bepaald. Resultaat van deze berekening is een geluidbelasting Lden van achtereenvolgens 69 en 70 dB voor de waarneempunten 1 en 2. Met deze waarden wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden.

Lucht

Algemeen

Volgens de Wet Luchtkwaliteit 2007 moet bij vaststelling van een bestemmingsplan onderzoek gedaan worden naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen om te kunnen toetsen aan de grenswaarden.

Voor alle luchtverontreinigende stoffen, met uitzondering van NO₂ en PM₁₀,

geldt dat deze in de Nederlandse situatie in het algemeen, gezien de lage achtergrondwaarden, niet tot overschrijdingen leiden. Voor de emissie van deze twee stoffen geldt dat door maatregelen de achtergrondconcentraties en uitstoot sneller dalen dan de toename door de autonome groei van het verkeer. Dit betekent dat het jaar 2010, waarin de grenswaarden van kracht worden, de meest ongunstige situatie is.

Berekening en toetsing moet volgens het Meet- en rekenvoorschrift Bevoegdheden Luchtkwaliteit 2007 voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand gedaan worden tenzij de bebouwing dicht bij de wegrand ligt.

Verkeersgegevens.

De verkeersintensiteit voor de Westelijke Randweg en de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het jaar 2015. Aangezien de autonome groei van het wegverkeer ongeveer een procent per jaar bedraagt zijn de intensiteiten aangepast voor het jaar 2010. De overige kenmerken die voor de berekening van belang zijn (wegtype, snelheidstype, bomenfactor e.d.) is op te vragen bij de gemeente.

Berekening concentraties.

Met het Car-model (versie 7.0) is aan de hand van hierboven vermelde gegevens een berekening uitgevoerd om de concentratie luchtverontreinigende stoffen te bepalen. De berekening moet voor NO₂ op 5 meter en voor PM₁₀ op 10 meter uit de wegrand worden uitgevoerd. Omdat het Car-model uitgaat van de as van de weg zijn de rekenafstanden hier op afgestemd.

Resultaten

Uit de resultaten van de berekening (bijlage 3 en 4) blijkt dat voor alle luchtverontreinigende stoffen voldaan wordt aan de normen uit het Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De berekening is alleen uitgevoerd voor een afstand van 5 meter uit de wegrand omdat zich hier al geen overschrijdingen voordoen.

bijlage 3 Luchtonderzoek Invoer De Krim 10-11-2008

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Haarlem	L. van Deyssellaan	103650	491140	45440	0,98	0,02	0,00	0,00	13	Buitenweg algemeen	Eenzijdige bebouwing, weg met...	1	16	0,00
Haarlem	L. van Deyssellaan	103650	491440	45440	0,98	0,02	0,00	0,00	13	Buitenweg algemeen	Eenzijdige bebouwing, weg met...	1	21	0,00

bijlage 4 Luchtonderzoek Uitvoer De Krim 10-11-2008

Rapportage AlleStoffen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7
Stratenbestand	Jaar 2010
Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde
Haarlem	L. van Deyssellaan	103650	491140	29,5	22,4	0
Haarlem	L. van Deyssellaan	103650	491440	27,2	22,4	0

NO2 (ug/m3)	PM10	PM10	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen	Benzeen	SO2	SO2 (ug/m3)
# Overschrijdingen plandrempel	Jaargemidd elde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel	Jaargemidd elde	Jm achtergrond	Jaarge middeld e	Jm achtergrond
0	20,2	23,9	13	0	0,7	0,6	2,6	2,5
0	19,4	23,9	11	0	0,7	0,6	2,5	2,5

SO2 (ug/m3)	CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	98- Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
0	662,5	558,0	0,3	0,3
0	626,9	558,0	0,3	0,3

bijlage 5 Reactie wijkraad De Krim

Het concept ontwerpbestemmingsplan De Krim van mei 2009 bestaat uit drie onderdelen:

- Sectie 'Toelichting' (wit)
- Sectie 'Regels' (geel)
- Plankaart

Bekeken zijn:

Plankaart (akkoord, afgezien van noordgrens > vergt toelichting)

Toelichting (zie onderstaande aandachtspunten)

Door C. Berendsen aangepaste versie n.a.v de wijkraadvergadering

Algemene opmerkingen

- Hoe gaat men/de gemeente om met de "overloopproblemen" tussen bestemmingsplannen?
- Betreffende het KPN gebouw: bestemming (bedrijf cq. wonen) en maximale bouwhoogte

Opmerking:

cursief punt xx: tekstuele opmerking

vet punt xx: inhoudelijke opmerking

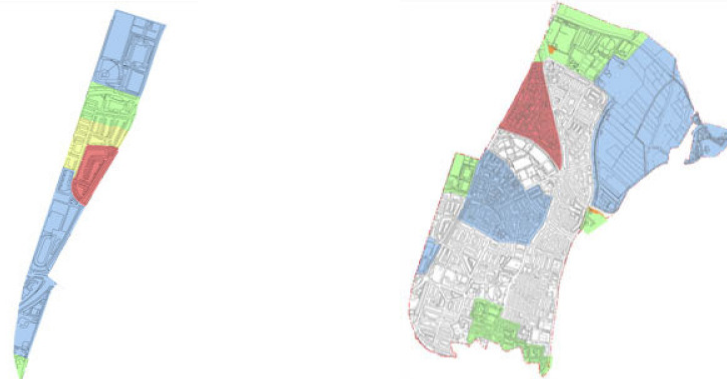
Punt 1: Hoe is de afbakening van het bestemmingsplangebied (p.5, afbeelding 1.1) tot standgekomen en wat is de argumentatie voor veranderingen ten opzichte van de plangebieden van de bestaande bestemmingsplannen?

Dit is van belang omdat het consoliderend karakter van het plan juridisch gestalte krijgt door de gedetailleerde bestemmingen die op de verbeelding (plankaart) zijn aangegeven. Met het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan zullen de geldende bestemmingsplannen hun rechtskracht verliezen (p.9, par 1.4)

Aandacht in het bijzonder voor het uitsnemen van de gehele Pim Mulierlaan en het kruispunt voor de Orionbrug (p.7 par 1.1). Ter vergelijking, de Stuyvesantbrug blijft wél in het gebied. Dit is al ingezet met de nieuwe bestemmingsplannen IJsbanaanlaan en Pim Mulier Sportpark. Anders gezegd, de bestemmingplannen 'in procedure' Pim Mulier Sportpark en IJsbanaanlaan 'breken in' op bestaande bestemmingsplannen voor de wijk!

Merk op de het kruispunt met de Pim Mulierlaan voor de Orionbrug wél onder dat bestemmingplan valt maar volgens projectleider niet in het projectgebied renovatie/modernisering Pim Mulier Sportpark.

Overzicht bestemmingsplannen in Pim Mullier Ysbaanlaan Overzicht bestemmingsplannen in procedure en voorbereidingsbesluiten in Noord

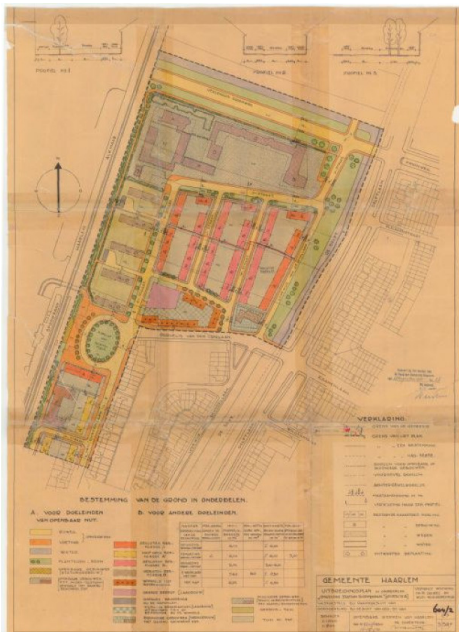


Namen van bestemmingsplannen

- Plan in Hoofdzak
- Omgeving Station Bloemendaal wijziging 1
- Omgeving Station Bloemendaal ged. A
- Haarlem Noord wijziging 10
- Uitbreidingsplan Westen Kleverparkweg
- Bloemendaal-Oranjepark

Namen van bestemmingsplannen

- Deltwijk
- Pim Mulier Sportpark
- IJsbanaanlaan e.o.
- St. Joannes de Deo
- Van der Aart
- Frans Hals / Patrimonium
- Voorbereidingsbesluit Schoterbrug
- Hekslootgebied / Spaarndam-west
- Land in Zicht
- Sinnevelt en Planetenwijk
- Voorbereidingsbesluit Delftplein



Punt 2: Portiekflats Laurens Reaellaan

Par 2.1 (p12 5de alinea): 4 woonlagen

Par 2.2 (p13 1e alinea): 4 bouwlagen

NB: Er zijn geen flats met 4 **woon**lagen op Het Eiland / De Krim, noch aan de Laurens Reaellaan, noch aan het van Goensplein!

Punt 3: Overige woonstraten

Par 2.2 (p13 3e alinea): de overige woonstraten in het gebied zijn korte straten met soms aan 2 zijden woonbebouwing

NB: Dit geldt niet voor bv. de JP Coenlaan en de Reaellaan langs Mendelcollege

Punt 4: Datering drive-in woningen Otto van Reeslaan

Vergelijk

Par 2.2 (p13, 3^e alinea): "drive in"woningen uit de jaren 70

Par 2.1 (p12, 7^e alinea): De laatste toevoeging van woningen ... zijn in de jaren 70 geweest ... in Otto van Reeslaan en Cornelis van der Lijnlaan

NB: wellicht een eenduidige datering hanteren?

Punt 5: Detaillering

Par 2.2 (p13, 4e alinea): omdat de wijk geleidelijk is opgebouwd is geen sprake van eenduidige detaillering.

NB: met name de flats en de huizen aan Laurens Reaellaan, van Diemen en Carpentierlaan hebben een zekere mate van eenduidige detaillering (o.a. het gebruik van rood hout in deuren en kozijnen, aard van gekozen metsel steen). Hetzelfde geldt voor woningen aan van Swolllaan en noordelijk deel van Deyssellaan. En voor het deel langs zuidelijke van Deijssellaan en Maetsuikerlaan.

Punt 6: Leeftijdopbouw bewoners

Zie par 2.3.1. Er is in de wijk naast oververtegenwoordiging van 45-64 en 65+ ook een oververtegenwoordiging van jongeren (0-19 jaar). De leeftijdsopbouw geeft weer dat hier OF ouderen OF gezinnen met kinderen onder 18 jaar zijn. Wat ontbreekt zijn studerende en jonge professionals. Voorzover de wijk op dit moment vergrijsd is moet opgemerkt worden dat zodra ouderen niet meer zelfstandig in de wijk kunnen wonen en verhuizen of sterven de vrijgekomen ruimte wordt opgepakt door nieuwe, jongere influx, veelal de genoemde gezinnen met kinderen onder de 18. Het is dus minder een welgestelde ouwe lullen buurt dan een gezinsbuurt. Er is echter een hoge mate van terugkomst naar de buurt. Zie ook p24 par 3.7 (Speelruimteplan 1998): de Krim is een kinderrijke wijk en dit is zelfs toegenomen (van 17% naar 19% kinderen 0-16 jaar). Dus hoezo vergrijzing en weinig doorstroom?

Punt 7: Beroep-aan-huis

Par 2.3.2 (p 14). In hoeverre en wanneer is voor beroepen aan huis een wél een specifieke regeling vereist (ik denk aan bouw/klus bedrijven > groter materieel en vuilstort containers op straat)

Punt 8 : Maatschappelijke voorzieningen (Mendel college)

Par 2.3.3. (p.15, 4^e alinea): "Het Mendel college heeft een regionale functie, waardoor het schoolgebouw niet specifiek buurt- of wijk-gebonden is." Hiermee moet expliciet rekening gehouden worden tav de verkeersstromen van, naar en door de wijk en dus de infrastructuur en bereikbaarheid.
In hoeverre kunnen er beperkingen aan de groei van het Mendel College worden gesteld?

Punt 9: Speelvoorzieningen/Recreatie

Par 2.3.5 (p.15)

- A) "in het plangebied zijn geen sport- en recreatie voorzieningen aanwezig." Wat zijn dan de aanlegplaatsen van bootjes langs de westelijke oever van de Delft? Zoals gesteld in par 2.3.6 (p16) is hier "sprake van kleinschalige recreatie vaart". Maar, zijn LIGPLAATSEN geen recreatievoorzieningen?
- B) ook de groenstrook langs de Delft wordt informeel gebruikt door kinderen als speelgebied

Punt 10 Beleidskader

H3 Beleidskader: Niet vermeld is planvorming/beleidskader met betrekking tot terugdringen omgevings lawaai (Actieplan omgevingslawaa).

Punt 11: Structuurplan haarlem 2020

Par 3.1 (p19) Niet vermeld: Het structuurplan voorziet in een 'sportboulevard' langs en mn ten westen van de randweg. Hoewel de Krim dus is aangegeven als woongebied zal de wijk wel last van deze ontwikkeling ondervinden, hetgeen tot uiting moet komen in verscherpte handhaving woonmilieu.

Punt 12: HVVP

Par 3.3. (p21) Per bus / lokaal OV is de Krim bereikbaar via het Stuyvesantplein en de Fokkerlaan in Haarlem (Connexxion lijn 2) en het Kerkplein in Bloemendaal (Connexxion lijn 81). De betreffende haltes liggen op loopafstand van het plan gebied.

Wat betreft auto en langzaam verkeer dient de kruising ten westen van de Orionbrug adequaat te worden ingericht, voor schoolgaande jeugd, maar ook voor kleine kinderen en ouderen in de buurt. Dit maakt deel uit van de erftoegangswegen en het fietsnet

Punt 13: Waterplan

Par 3.4 (p.22) Door verlegging van de grens van plangebied aan noordzijde (dichter tegen Mendel college) blijft buiten beeld dat de wijk water heeft verloren door demping van de watergangen bij het Pim Mulier, welke spoorvijvers in Bloemendaal en spoorloot in Haarlem verbonden met de Delft. Ons inziens zou dat verlies gecompenseerd moeten worden. Hoewel nieuwe watergangen niet zijn voorzien zouden NVOs bijvoorbeeld kunnen leiden tot verbreding van de Delft en dus meer water. Uiteraard dan wel zonder recreatievoorzieningen als aanlegplaatsen

Punt 14 Groenstructuur

Par 3.5 (p.23) Door verlegging van de grens van plangebied aan noordzijde (dichter tegen Mendel college) blijft buiten beeld dat de wijk substantieel aan groen en toegang tot groen (ihbz grote bomen) heeft verloren door kap langs Pim Mulier laan en kaalslag Pim Mulier stadion. Bovendien is bij de aanleg van nieuwe honkbal terreinen door de groen voorziening langs de Delft heengebouwd. Ons inziens zou dat verlies gecompenseerd moeten worden (en dat is ook toegezegd in de vorm van planten van bomen enwel grotere bomen dan normaal o.a. van der Lijnlaan, van Goensplein)

Dat de wijk een belangrijke rol speelt als doorgangs route van Haarlem Noord naar binnenduinrand dient te worden erknt door adequate inrichting van kruispunt ten westen van de Orion brug, richting Pim Mulier, adequate inrichting en onderhoud tunneltje bij Stuyvesantbrug en het tunneltje naar Bloemendaal onder het spoor door.

Punt 15 Huisvesting onderwijs

Par 3.6 (p 23-24) SHO 2004 Verbreding van functies van de (school)gebouwen en functionele flexibilisering van deze gebouwen: Wat kunnen we ten aanzien hiervan verwachten bij het Mendel? *In hoeverre kunnen er beperkingen aan de groei van het Mendel College worden gesteld?*

Punt 16: Samenvatting beleidskader

Par 3.8 (p 24-25)

- Buurtvreemd autoverkeer ontmoedigen > Hoe verhoudt zich dit tot alle evenementen die aan beide zijden van de wijk regelmatig worden georganiseerd en tot het willen uitbreiden van het aantal ligplaatsen langs de Delft?
- Ook de automobiele bereikbaarheid van de wijk (voor bewoners!) moet goed blijven
- Uitbreiding Mendel mag niet ten koste van kwaliteit en karakter woon- en leefomgeving gaan
- NVO en waterrecreatievaart kan maximale bespeelbaarheid van woonomgeving beperken

Punt 17: Milieu & Omgeving: Geluidsparagraaf

Par 4.2 (p 28) Er wordt gesteld dat in de wijk geen sprake is van geluidsoverlast door vliegverkeer. Dit geschiedt echter op basis van een model, en niet op basis van metingen.

Met betrekking tot geleuidbelasting door wegverkeer wordt geen rekening gehouden met verwachte ontwikkeling van wegverkeer over de westelijke randweg, waardoor deze belasting over de maximale ontheffingswaarde zou kunnen komen te liggen

De geluidsbelasting mbt tot rail blijkt problematisch, itt tot wat in concept Actieplan terugdringen Omgevingslawaaï werd gesteld. Ook blijkt sprake van verschil in prognose treinverkeersintensiteit 2005 en 2007, terwijl niet wordt toegelicht waaruit dit verschil bestaat (welke prognose is beter voor de buurt?)

Graag expliciet aandacht voor geluidsoverlast van Randweg en spoor. Beoordelen op basis van actuele metingen en niet o.b.v. "modellen"

Toevoegen paragraaf over lichtvervuiling. In ieder geval door het Pim Mulier is hier nadrukkelijk sprake van. Ook hier beoordelen op basis van actuele metingen en niet o.b.v. "modellen"

Punt 18 Luchtkwaliteit

Ik zie hier niets staan over fijnstof of de verhouding van gemeten luchtverontreinigende stoffen met fijnstof.

Punt 19: Waterparagraaf.

Oppervlakte wader (p 30) Er moet aan weerszijden van de watergang een obstakelvrije zone van 2-5m zijn. Maar hoe zit het met obstakels IN het water (aanlegsteigerdjes). En zijn loopplanken naar aanlegsteigerdjes dan geen obstakels welke de uitvoering van inspectie en onderhoud en de bescherming van het oeverprofiel hinderen?

Waterkwaliteit: De oorzaken van slechte waterkwaliteit liggen vooral buiten de wijk. De oplossing zou daar dan ook moeten liggen (dus NVOs helpen maar zijn geen panacea) Wat is de rol van de IJsbaan in deze (wordt er geloosd aan de zuidelijke tak van de Delft?)

Punt 20: Natuurwaarden

De gemeente heeft zorgplicht tav de natuur/groenvoorziening. Het uitbreiden van ligplaatsen heeft nadelige gevolgen voor flora en fauna langs de delft. De gemeente dient dit dan te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken. Aantal ligplaatsen beperken tot 30 dus.

Hoofdstuk 1

Artikel 1 BEGRIPPEN

1.1 aanbouw en uitbouw

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

Dit begrip is (te) losjes geformuleerd?

Woordenboek

Aanbouw: nieuw gedeelte aan een bestaand gebouw

Uitbouw: ruimte van een gebouw dat uitsteekt

Vergelijk bv deze formulering:

"Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen:

- ter plaatse van de aanduiding "erf";
- binnen het bouwvlak, op het gedeelte waar volgens deze regels de bouw van een woning niet is toegestaan."

1.4 Aan-huis-verbonden-beroep

Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het brutovloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Een woning ... die een functionele binding heeft met het gebouw of het terrein, ten behoeve van beheer van en/of toezicht?

1.17 bestaand bouwwerk:

Bouwwerken welke legaal aanwezig zijn ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering

1.19 bestaand gebruik:

Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het bestemmingsplan.

Waarom het verschil tussen 1.17 en 1.19?

1.25 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

Moet ook WOONLAAG worden gedefinieerd (daarvan is in de uitleg/toelichting namelijk sprake)?

1.31 bijgebouw:

Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofd gebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Toevoegen/wijzigigen “Een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, waaronder ook begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte, behorende?”

1.35 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

Waarom wordt horeca hier uitgesloten?

Zie ook 1.40: Horeca 1; 1.41: Horeca 2; 1.43: Horeca 3; 1.45: horecaschip; 1.46: hotel.

1.47 kampeermiddel:

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

Een vaartuig is een voertuig en kan een onderkomen zijn. Vallen vaartuigen onder kampeermiddelen?

Recreatief nachtverblijf: is de term niet ‘verblijfsrecreatie’, zijnde recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen?

1.48 kantoor:

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

Wijzigen/toevoegen: “Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor ...”

1.59 seksinrichting:

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.

Wijzigen/toevoegen: “sekswinkel/seksshop”

(dit zijnde een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.”

1.63 voorzieningen voor openbaar nut:

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

Ter vergelijking:

Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

Vallen UMTS-masten en zendmasten hieronder?

1.66 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Ter vergelijking” Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Zou hier ‘zelfstandig’ toegevoegd moeten worden? Is de aanduiding van één huishouden niet wat te beperkend (een woning kan ook zijn bedoeld voor meerdere huishoudens tegelijk en dat zou volgens de voorgestelde definitie dan geen woning zijn)

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 E de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:

indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking breder is dan 50 procent van de gevelbreedte wordt de bovenzijde (boeiboordhoogte) hiervan gezien als de nieuwe goothoogte. Een dakkapel of een gedeeltelijke geveloptrekking met een breedte van meer dan 50 procent kan niet meer gezien worden als van ondergeschikt belang. Indien er sprake is van meerdere dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen in een dakvlak, worden de breedten van deze bij elkaar opgeteld en geldt de 50 procent regel.

Wat betekent dit in termen van het vastleggen van bestaande situaties?

Zou eerder of juist later de dakkapel moeten worden gezien als nieuwe goothoogte?

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 BEGRIPPEN

3.2 b Bouwregels

Bestaande Bedrijfs-nutsvoorzieningen (voormalig PTT gebouw): het bouwvlak is – bij lange na - NIET volledig bebouwd: er is aanmerkelijke ruimte voor parkeren. Dit is een bestemming die niet wordt vermeld onder 3.1, terwijl 3.2. bovendien volledige bebouwing van het bouwvlak toestaat. Dit impliceert potentiële verdichting van de bebouwing. Dat is dus geen bestendiging of behoud van bestaande situatie. De vraag is of die verdichting gewenst is en, zo ja, in welke mate. Wellicht hier een bebouwingspercentage hanteren, ook met het oog op bestaande aangrenzende bebouwing/bewoning.

Artikel 4 GROEN

Groen = voet- en fietspaden, speelvoorzieningen etc.?

Er is aanmerkelijke overlap met 8.1 (Verkeer - bestemmingsomschrijving.)

Is het nu groen of verkeer? Hoe zit dat?

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

Er is binnen het bestaand geen enkele horeca gelegenheid. Artikel 5.1. laat daar wel ruimte voor, in het bijzonder in de context van het Mendel. Dit lijkt een ongewenste ontwikkelingsmogelijkheid.

Artikel 6 Tuin 1

Geen opmerkingen

Artikel 7 Tuin 2

Geen opmerkingen

Artikel 8 Verkeer

Verkeer = voet- en fietspaden, speelvoorzieningen etc.?

Er is aanmerkelijke overlap met 4.1 (Groen)

Is het nu groen of verkeer? Hoe zit dat?

Artikel 9 Water

Begripsmatige overlapping 9.1 met 8.1 en 4.1. behoeft verheldering

Geen opmerkingen

Artikel 10 Wonen

10.2 f1-f5 Bouwregels Dakkapellen

Wellicht een iets grotere marge aanhouden dan 0,50 meter, met name waar het punt 2 en punt 3 betreft (boven- en onderzijde dakkapel t.o.v. respectievelijk noklijn en dakvoet)

Artikel 11 Waarde - archeologie

Geen opmerkingen

Toevoegen aan 3.3, 4.3, 5.3, 6.4, 7.4, 8.3, 9.3, 10.3 als ongewenst gebruik: recreatieve overnachting van welke aard dan ook in welk voer- of vaartuig dan ook (m.n. bootjes en campers)

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 12 Antidubbelregel

Geen opmerkingen

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

Nadere uitleg en toelichting punt 1g (ontheffing voor aangegeven hoogtes van antenne installaties)

gewenst: nergens in het document zijn maximale hoogtes aangegeven van antenne installaties.

Wat zijn de maximaal toegestane hoogtes van antenneinstallaties (oa UMTS masten)?

Artikel 14 Algemene procedures regels

Bij 1b:

Zoals herhaaldelijk gemeld, wordt de stadskrant – waarin dergelijke bekendmakingen worden gedaan – niet of althans onregelmatig in de wijk bezorgd. Een extra bepaling over de aard en wijze van bekendmaking zou op z'n plaats zijn, om de zorgplicht van gemeente in deze helderder te maken en afdoende publiciteit te garanderen (het geen gezien de inzage termijn van 2 weken geen sine cure is).

Hoofdstuk 4: Overgangs en slotbepalingen

Artikel 15 Overgangsbepalingen

Lid 2 sub 1: met dien verstande dat het gebruik van oevers voor aan- en afmeren van plezier vaartuigen beperkt zal worden en blijven tot ten hoogste 30 permanente ligplaatsen.

Bijlagen

Gaarne toelichten

bijlage 6 Verwerking reactie wijkraad De Krim

Reactie Wijkraad op toelichting	Antwoord gemeente
Algemene opmerkingen a) Hoe gaat men/de gemeente om met de "overloopp Problemen" tussen bestemmingsplannen? b) Betreffende het KPN gebouw: bestemming (bedrijf cq. Wonen) en maximale bouwhoogte.	a) Belangrijkste aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor De Krim is dat voor het plangebied een aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht is. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn kort geleden nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld ten behoeve van de ontwikkelingen van het Pim Mulier Sportpark en de ijsbaan e.o. Aangezien het bestemmingsplan De Krim een consoliderend karakter heeft is ervoor gekozen om voor de wijk De Krim een apart bestemmingsplan op te stellen. Bij alle genoemde bestemmingsplannen is de wijkraad De Krim betrokken geweest. b) Aangezien het bestemmingsplan De Krim consoliderend van aard is legt de gemeente de bestaande situatie zo goed als mogelijk vast. Indien er zich concrete plannen voordoen met betrekking tot het KPN gebouw dan zal er een bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling worden opgesteld. In het bouwvlak op de verbeelding staat de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.
Punt 1 Hoe is de afbakening van het bestemmingsplangebied tot standgekomen?	Zie algemene opmerkingen onder a.
Punt 2: Portiekflats Laurens Reaellaan In paragraaf 2.1 (p12) wordt er gesproken over 4 woonlagen, en in paragraaf 2.2 (p13) over 4 bouwlagen.	De tekst in de toelichting is aangepast. Woonlagen moet zijn bouwlagen.
Punt 3: Overige woonstraten Opmerking over zin in paragraaf 2.2, p13: "...korte straten met soms 2 zijden..."	Dit klopt. De tekst in de toelichting is aangepast.
Punt 4: Datering drive-in woningen Otto van Reeslaan Vergelijk zin in paragraaf 2.1 (p12): "jaren zeventig" en paragraaf 2.2 (p13): "jaren zestig"	De tekst in de toelichting is aangepast conform de juiste gegevens.
Punt 5: Detaillering In paragraaf 2.2 (p13) staat: "...geen sprake van eenduidige detaillering.", terwijl hier wel sprake van is.	Dit klopt. De tekst in de toelichting is aangepast.
Punt 6: Leeftijdopbouw bewoners In paragraaf 2.3.1 wordt nadruk gelegd op vergrijzing, terwijl er sprake is van een hoge mate van terugkomst	De tekst in de toelichting is aangepast.
Punt 7: Beroep-aan-huis Naar aanleiding van paragraaf 2.3.2, (p15). In hoeverre en wanneer is er een specifieke regeling vereist.	Definitie van aan-huis-verbonden-beroep is in de tekst opgenomen.
Punt 8: Maatschappelijke voorzieningen (Mendelcollege) a) Paragraaf 2.3.3 (p15): hoe wordt rekening gehouden met de verkeersstromen van, naar	a) Zie paragraaf 5.2 van de toelichting;

en door de wijk in verband met de regionale functie van het Mendelcollege? b) Met betrekking tot: in hoeverre is de groei van de school te beperken?	b) Op de verbeelding is binnen de bestemming maatschappelijk een bouwvlak opgenomen. In dit bouwvlak zijn verschillende maximale bouwhoogten toegestaan. Het schoolgebouw mag maximaal binnen deze grenzen vallen.
Punt 9: Speelvoorzieningen/Recreatie Over paragraaf 2.3.5 (p15): opmerking over ontbreken van recreatievaart en groenstrook de Delft	De tekst in de toelichting is aangepast.
Punt 10: Beleidskader Voorstel om het beleidsstuk Actieplan Omgevingslawaaï toe te voegen.	Het Actieplan Omgevingslawaaï is op dit moment nog geen vastgesteld beleid, maar in de toelichting wordt in paragraaf 4.2 wel kort op het plan ingegaan.
Punt 11: Structuurplan Haarlem 2020 Paragraaf 3.1 (p19): in de tekst is het 'sportboulevard' niet opgenomen	Dit klopt. De tekst in de toelichting is aangevuld.
Punt 12: HVVP a) Paragraaf 3.3 (p21): voorstel toevoegen tekst over ov-bereikbaarheid b) De kruising ten westen van de Orionbrug dient adequaat te worden ingericht voor zowel auto- als langzaam verkeer.	a) De tekst in de toelichting is aangevuld; b) Ten behoeve van de sport-ontwikkeling aan de Pim Mulierlaan is een zo goed en veilig mogelijke aansluiting op het kruispunt (Delftlaan/ Orionbrug/ Pim Mulierlaan) uitgewerkt. Zo is er een drempel opgenomen direct bij de entree van het sportpark om voor automobilisten nog duidelijk te maken dat ze gas terug moeten nemen en er geldt ook een 30 km-zone. Ook is in een herstructurering van de Pim Mulierlaan voorzien, waarbij aan beide zijde een fietspad wordt opgenomen.
Punt 13: Waterplan Naar aanleiding van paragraaf 3.4 (p22): hoe zit het met de compensatie van het gedempte water aan de noordzijde van de Mendelcollege?	Ter compensatie van de gedempte watergang tussen het sportpark en de Pim Mulierlaan zijn de westelijke en noordelijke watergangen van het Pim Mulier Sportpark verbreed en opgewaardeerd. Het Hoogheemraadschap Rijnland, heeft voor het dempen van de watergang een Keurvergunning verleend. In het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark (2009) is in de bijlage een kopie van deze vergunning toegevoegd. De verbinding tussen de vijvers in Bloemendaal en de Delft is daarmee gehandhaafd, en er is geen sprake van verlies aan wateroppervlak.
Punt 14: Groenstructuur a) Wordt het verlies van groen door de ontwikkelingen rond het Pim Mulier Sportpark in het plangebied De Krim gecompenseerd? b) Aandacht gewenst voor adequate inrichting ten westen van Orionbrug, tunneltje Stuyvesantbrug en tunneltje onder het spoor	a) Het groenverlies is/wordt reeds binnen het plangebied van het Pim Mulier Sportpark zelf gecompenseerd. Meer informatie hierover is te lezen in paragraaf 4.4 van het Bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark (2009). b) Het adequaat inrichten van bruggen en tunnels zijn zaken die zich bij de uitvoering aandienen. Dit kan niet binnen een bestemmingsplan geregeld worden.

van station Bloemendaal in verband met de doorgangsroute voor langzaam verkeer vanuit Haarlem-Noord naar binnenduinrand.	Wel kan er het volgende hierover gezegd worden: ten behoeve van de sport-ontwikkeling aan de Pim Mulierlaan is binnen het plangebied een zo goed en veilig mogelijke aansluiting op het kruispunt uitgewerkt. Zo is er een drempel opgenomen direct bij de entree van het sportpark om voor automobilisten nog duidelijk te maken dat ze gas terug moeten nemen en er geldt ook een 30 km-zone. Ook is in een herstructurering van de Pim Mulierlaan voorzien, waarbij aan beide zijde een fietspad wordt opgenomen. De status van de Orionbrug en de status van de tunnel bij de Stuyvesantbrug is door de beheerder bruggen en tunnels als goed beoordeeld. Wel bestaat de wens om de verlichting aan de Stuyvestantbrug te verbeteren. Het tunneltje naar Bloemendaal is in eigendom van spoorwegbeheerder Prorail en ligt bovendien op grondgebied van de gemeente Bloemendaal.
Punt 15: Huisvesting onderwijs Paragraaf 3.6 (p23-24): verbreding van functies van (school)gebouwen. Wat kunnen we verwachten van het Mendelcollege?	In het bestemmingsplan zijn de volgende functies binnen de bestemming "maatschappelijk" mogelijk gemaakt: educatieve voorzieningen, culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en peuterspeelzaalwerk. Dit zijn dan ook de functies die zijn toegestaan voor het Mendelcollege.
Punt 16: Samenvatting beleidskader Naar aanleiding van paragraaf 3.8 (p24-25): a) Hoe verhoudt het ontmoedigen van <u>buurtvreemd verkeer</u> en de autobereikbaarheid voor bewoners zich tot de evenementen en tot het willen uitbreiden van het <u>aantal ligplaatsen</u> langs de Delft? b) Voorstel om in samenvatting toe te voegen: de autobereikbaarheid van de wijk moet voor bewoners goed blijven; c) Uitbreiding van het Mendelcollege mag niet ten koste gaan van de woonkwaliteit.	a) <u>Buurtvreemd verkeer</u> Zie reactie gemeente op punt 14b. Op basis van parkeeronderzoek is vastgesteld wat de behoefte aan parkeerplaatsen voor het Pim Mulier Sportpark is. Dit onderzoek is uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte rond het sportpark. Voor grootschalige evenementen waarvan de behoefte aan parkeerplaatsen groter is dan het (straks) gerealiseerde aanbod zullen via de procedure van de evenementenvergunning aanvullende regelingen worden verlangd. Daarbij kan gedacht worden aan het inrichten van parkeergelegenheid op afstand met de inzet van pendelbussen geheel afhankelijk en opmaat van het betreffende evenement. Met de herstructurering van de Pim Mulierlaan wordt beoogd de wijk goed te blijven ontsluiten. Meer activiteit zorgt uiteraard wel voor meer verkeer. De relatief kleine wijk wordt ontsloten op de Randweg door middel van 2 ontsluitingen. Dat is gelet op de omvang van de wijk ruim voldoende. <u>Aantal ligplaatsen</u> Door de het aantal ligplaatsen in Haarlem te reguleren wordt geprobeerd het willekeurig aan meren tegen te gaan. De ligplaatsen worden gekoppeld aan een vergunning en zijn niet vrij om willekeurig bij aan te leggen. Specifiek voor de Delft beoogt de gemeente het aantal ligplaatsen juist te verminderen. b) De tekst is in de toelichting is aangevuld. c) Zie antwoord gemeente op punt 8b maatschappelijke

	voorzieningen.
Punt 17: Milieu & Omgeving: Geluidsparagraaf Paragraaf 4.2 (p28): a) Graag expliciet aandacht voor geluidsoverlast van Randweg en spoor op basis van actuele metingen b) Er blijkt sprake te zijn van verschil in prognose treinverkeersintensiteit 2005 en 2007. c) Graag aandacht voor lichtvervuiling	a) Voor bestemmingsplannen (en overigens voor alle plannen) wordt altijd gebruikt gemaakt van een rekenmodel met een prognose voor de groei van het verkeer voor de komende tien jaar. Deze werkwijze is door de Rijksoverheid zo opgelegd en op basis van jurisprudentie een geaccepteerde manier om de geluidbelasting te bepalen. b) De prognose voor het railverkeer worden gemaakt door Rijkswaterstaat. Deze prognoses voor de hoeveelheid treinverkeer op de spoorlijn Haarlem - Beverwijk wordt gedeeltelijk ingegeven door politieke motieven. Zeker in het geval van deze spoorlijn is er geen relatie te ontdekken in de werkelijke hoeveelheid treinverkeer, en de geprognostiseerde hoeveelheid treinverkeer. c) Als er lichthinder is, moet men rechtstreeks een klacht indienen bij de gemeente (intake zijlsingel).
Punt 18: Luchtkwaliteit Paragraaf 4.4 (p29): in de tekst staat niets over fijnstof.	De tekst in de toelichting is verduidelijkt. PM10 is namelijk de chemische aanduiding voor fijnstof.
Punt 19: Waterparagraaf Paragraaf 4.5 (p30): a) Vormen aanlegsteigers in het water en loopplanken geen obstakels voor de obstakelvrije zone van de watergang? b) Is de IJsbahn medeveroorzaker van de slechte waterkwaliteit?	a) De gemeente is bezig om waar mogelijk de veelheid aan verschillende particulieren afmeervoorzieningen te vervangen door standaard afmeervoorzieningen, waarbij rekening wordt gehouden met de eisen ten aanzien van het onderhoud van de oevers. Hiervoor hoeven geen bepalingen in een bestemmingsplan te worden opgenomen. b) Het water valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap Rijnland. Er is geen lozingsvergunning afgegeven voor het lozen in water door de IJsbahn. Daarnaast heeft de gemeente ook geen vergunning verleend om eventuele overstorting van smeltwater tijdens calamiteiten toe te staan. De IJsbahn is in dit kader geen medeveroorzaker van de slechte waterkwaliteit. In paragraaf 4.5 worden de oorzaken van de slechte waterkwaliteit nader toegelicht.
Punt 20: Natuurwaarden De gemeente dient het uitbreiden van ligplaatsen te voorkomen/beperken/ongedaan maken.	Zie reactie gemeente op punt 16a <u>Aantal ligplaatsen</u> .

Reactie Wijkraad op planregels	Antwoord gemeente
1.1 aanbouw en uitbouw De wijkraad geeft aan dat dit begrip te losjes is	Het begrip is aangepast en nader omschreven.

geformuleerd.	
1.4 aan-huis-verbonden-beroep Opgemerkt wordt dat het woord gebied moet worden ingevoegd na technisch in de begripsbepaling.	Dit is niet nodig. Het gaat om “technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten”.
1.15 bedrijfswoning Aangegeven wordt of de woorden functionele binding eventueel kunnen worden toegevoegd.	Deze begripsbepaling is uit de regels geschrapt.
1.17 bestaand bouwwerk 1.19 bestaand gebruik De wijkraad merkt op dat er een verschil bestaat tussen deze twee begrippen m.b.t. het tijdstip van inwerkingtreding en vraagt zich af waarom?	Deze begrippen zijn aangepast met dien verstande dat bij beide begrippen “ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan” is opgenomen.
1.25 bouwlaag Moet naast bouwlaag ook woonlaag worden gedefinieerd?	Nee, woonlaag wordt in het bestemmingsplan niet gebruikt.
1.31 bijgebouw Voorgesteld wordt om de toevoeging ‘niet voor bewoning bestemd’ op te nemen.	Dit is niet nodig. In artikel 7 lid 4 sub a wordt het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning specifiek uitgesloten.
1.35 detailhandel Waarom wordt horeca in dit begrip niet uitgesloten?	Deze begripsbepaling is uit de regels geschrapt.
1.47 kampeermiddel Vallen vaartuigen ook onder kampeermiddelen?	Ja, vaartuigen vallen onder de begripsbepaling kampeermiddel. Deze bepaling komt regelmatig terug bij de specifieke gebruiksregels waar bepaald gebruik wordt uitgesloten.
1.48 kantoor Voorgesteld wordt door de wijkraad om dit artikel op de volgende manier aan te passen; “Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor...”	Deze begripsbepaling is uit de regels geschrapt
1.59 seksinrichting Voorstel om toe te voegen “sekswinkel/ sexshop”	Dit is niet nodig, omdat een sekswinkel een vorm van detailhandel is.
1.63 voorzieningen voor openbaar nut De wijkraad geeft een tekstvoorstel.	Het tekstvoorstel is overgenomen en de begripsbepaling is aangepast.
1.66 woning De wijkraad geeft een tekstvoorstel.	De begripsbepaling is aangepast in die zin dat de begripsbepaling nu luidt: Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen.
2.1 E de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijk geveloptrekkingen: Wat betekent dit in termen van het vastleggen van bestaande situaties?	Deze regeling heeft betrekking op het toepassen van de regels en niet op het vastleggen van bestaande situaties.
3.2 b bouwregels Onduidelijkheid bestaat over het bouwvlak en de bebouwingsmogelijkheid binnen de bestemming.	Op de verbeelding is de bestemming Bedrijfsnutsvoorziening opgenomen met binnen de bestemming een bouwvlak. Dit bouwvlak is aangegeven met een dikke zwarte lijn en kan volledig worden bebouwd.
4 Groen, 8 Verkeer, 9 Water Waarom overlap van functies met artikel 8 en 9?	Binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water is bijvoorbeeld de bijbehorende functie groenvoorziening mogelijk, omdat die bijbehorende functie binnen meerdere hoofdbestemmingen is toegestaan.
5.1 bestemmingsomschrijving De wijkraad geeft aan dat het toestaan van een horecagelegenheid een ongewenste situatie is binnen de bestemming Maatschappelijk.	De bestemmingsomschrijving is aangepast: De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. educatieve voorzieningen, culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en peuterspeelzaalwerk; b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en

	daarmee verbonden kantine-activiteiten ten dienste van deze voorziening tot een maximum van 20% van het bruto vloeroppervlak per vestiging;
10 Wonen 10.2 f1-f5 Bouwregels dakkapellen Opgemerkt wordt om een iets grotere marge aan te houden dan 0,50 meter.	De 0,50 meter is een marge die in Haarlem gebruikelijk is.
13 Algemene ontheffingsregels Nadere uitleg omtrent 1g is gewenst.	Deze ontheffing is geschrapt.
14 Algemene procedureregels 1b Een extra bepaling omtrent de aard en wijze van bekendmaking zou op z'n plaats zijn om de zorgplicht van de gemeente in deze helder te maken.	Deze bepaling komt voor uit de wet.
15 Overgangsbepalingen Lid 2 sub 1: een beperking van maximaal 30 permanente ligplaatsen toevoegen in de bepaling.	De ligplaatsen worden gekoppeld aan een vergunning en ligplaatsen van pleziervaartuigen worden niet opgenomen in een bestemmingsplan.

bijlage 7 Artikel 3.1.1 Bro reacties



VRM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem
ter attentie van de heer M. Overing
Postbus 511
2003 PB Haarlem

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 05/180661	Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 22 SEP 2009	
Afdoen. datum: 22/12/09	Ontv. bew. ne
Behandelaar: Overing	Paraaf afgedaan

Datum 21 september 2009
Betreft voorontwerpbestemmingsplan "De Krim"

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
C.A. Kuijper

T 023 - 515 0682
F 023 - 515 0777

Kenmerk
20090050480-CK-NW

Uw kenmerk
STZ/RP/2009/140585

Kopie aan
Provincie Noord-Holland,
Directie SHV, Unit
vergunningen Omgeving;
Rijkswaterstaat Dienst
Noord-Holland

Geacht college,

Op 23 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "De Krim".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersysteem

Toelichting

4,5 Waterparagraaf Oppervlaktewater

In dit onderdeel ontbreekt een beschrijving van de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ik adviseer u deze toe te voegen.

Bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid

Naar mijn mening zou in deze bijlage een beschrijving van het relevante Europees beleid moeten worden opgenomen. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat het om de Kaderrichtlijn Water.

Deze kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren; de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
2. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
3. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband verwijs ik u naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden.

Ik adviseer u dit geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De tekst van het bestuursakkoord kunt u vinden op de site van de VNG.

In de beschrijving ontbreekt de Vierde Nota Waterhuishouding, die ten doel heeft duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. De Vierde Nota zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het ontwerp voor het Nationaal Waterplan is in te zien en te downloaden op de site van het inspraakpunt www.inspraakpunt.nl onder afgeronde procedures.

Ik adviseer u het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling van dit plan te betrekken.

Nationaal belang 35: Mobiliteit

Toelichting

5.1 Visie op het plangebied (niet water-gerelateerd, maar wel van belang).

In deze visie ontbreekt het aspect verkeer en vervoer, waarin de ontsluiting voor de verschillende categorieën weggebruikers, het openbaar en de verkeersafwikkeling binnen het plangebied aan de orde komt. Mede in verband met de aanwezigheid van het Mendelcollege in het plangebied en de aanwezige sportaccommodaties in het gebied direct grenzend daaraan is een beschrijving van het aspect verkeer en vervoer relevant.

Ik adviseer u uw visie met betrekking tot verkeer en vervoer aan deze paragraaf toe te voegen.

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Datum
21 september 2009

Kenmerk
20090050480-CK-NW



Bloemendaal

Bouwen en Wonen

Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen
T.a.v. mr. M. Overing
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 03176814	Doc. nr.:
Afd.: STZIRP	Kopie:
Reg. datum: 17 SEP 2009	
Afdoen. datum: 17/12/09	Ontv. bew. <i>nee</i>
Behandelaar: <i>Anna Maria</i>	Paraaf afgedaan

Anna Maria Overing

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T (023) 522 55 55
gemeente@bloemendaal.nl
www.bloemendaal.nl

Datum : 14-09-2009
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2009029003
Behandeld door : Mw. drs. A. Brandenburg
Doorkiesnummer : 023-5225742
Onderwerp : Concept ontwerpbestemmingsplan De Krim te Haarlem
Verzonden : 15 SEP. 2009

Geachte heer Overing ,

U heeft ons geïnformeerd over de ter inzage legging van het concept ontwerp bestemmingsplan De Krim.

Wij delen u hierbij mede dat wij over dit bestemmingsplan geen op- of aanmerkingen hebben.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,
hoofd afdeling Bouwen en Wonen

V.J.D. Portanger

Bijlage(n): -

Martijn Overing - Concept ontwerpbestemmingsplan De Krim

Van: "Paulissen, Jack JN (NSC)" <Jack.Paulissen@ns.nl>
Aan: "Martijn Overing" <m.overing@haarlem.nl>
Datum: Do, aug 20, 2009 10:54
Onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan De Krim

Geachte heer Overing,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw gemeente ons per e-mail geïnformeerd over het concept ontwerpbestemmingsplan 'De Krim'. Hierbij delen wij u mede dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

Voor het betrekken van NS bij de bestemmingsplanprocedure zeggen wij u hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Jack Paulissen
procedureel planoloog



NS Reizigers

Bedrijfs- en Productontwikkeling
Hoofdgebouw IV kamer 17k33
Laan van Puntenburg 100
Postbus 2025
3500 HA Utrecht

T 030 - 235 37 76
F 030 - 235 80 12
www.ns.nl

Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving



VAC Haarlem

Postbus 479
2000 AL Haarlem
www.vac-haarlem.nl
info@vac-haarlem.nl

Gemeente Haarlem, sector Stadszaken
Ruimtelijke Plannen
Postbus 511,
2003PB Haarlem
T.a.v. dhr. Hans van der Straaten,
Afd.hoofd Ruimtelijke Plannen

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 09/140585	Doc. nr.: 09/159512
Afd.: STZ/RP	Kopie
Reg. datum: 25 AUG 2009	
Afdoen. datum:	Ontv. bew.
Behandelaar:	Paraaf afgedaan
Overleg	

Datum : 21 augustus 2009
Ons kenmerk : 09/11/01lv
Uw kenmerk : STZ/RP/2009/140585
Onderwerp : **conceptontwerpbestemmingsplan "De Krim"**
Contactpersoon VAC : Lya Vlуг

Geachte heer van der Straaten,

Onderstaand enkele overwegingen van de VAC t.a.v. bovengenoemd conceptbestemmingsplan.

- mocht in de toekomst het Groot Nutsgebouw in het gebied verdwijnen dan verdient het aanbeveling hier de bestemming Maatschappelijk van te maken. Mogelijk vrijetijdsbestedingsterrein voor de iets oudere jeugd?
- De uitbreiding van het Mendel College zoveel mogelijk multifunctioneel houden i.v.m. andere inzichten in de toekomst.
- De bestaande twee tunnels zo veilig mogelijk maken, dat betekent verlichting, spiegels, camera's en wanneer dat kan brommers e.d. weren.
- Wij kunnen uit het plan niet opmaken of er voldoende openbaar vervoer voor deze geïsoleerde wijk is. 1 Buslijn verdient aanbeveling.

Vertrouwend u hiermee van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,
Namens de VAC Haarlem

Lya Vlуг



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw Kenmerk: STZ/RP/2009/140585

uw brief van: 22 juli 2009

ons kenmerk: 09.26916

bijlagen: -

inlichtingen: Evert van Huijssteeden

doorkiesnummer: 071 - 306 3457

onderwerp: Conceptontwerp bestemmingsplan
De Krim

Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen
De heer M. Overing
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Leiden, **26 AUG. 2009**

Geachte heer Overing,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro vraagt u om een om reactie op het conceptontwerp bestemmingsplan De Krim.

Het conceptontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Evert van Huijssteeden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b. a.

drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2009/162623	Doc. nr.:
Afd.: STZ/RP	Kopie:
Reg. datum: 26 AUG 2009	
Afdoen datum: 27-11-2009	Ontv. bew. ☒
Beoordelaar:	Paraaf afgedaan

bijlage 8 Verwerking reacties Artikel 3.1.1 Bro

In deze bijlage zijn de inhoudelijke reacties van het Artikel 3.1.1 Bro overleg verwerkt. Hierbij is de gemeentelijke reactie op de Artikel 3.1.1 reactie steeds cursief weergegeven.

15. VROM-inspectie regio Noord-West

Het bestemmingsplan De Krim geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersysteem

Toelichting 4.5 Waterparagraaf, oppervlaktewater

Advies om een beschrijving van de kwaliteit van het oppervlaktewater toe te voegen.

Reactie gemeente: in paragraaf 4.5 staat niet onder het kopje 'oppervlaktewater', maar onder het kopje 'waterkwaliteit' de kwaliteit van het oppervlaktewater beschreven. De tekst onder 'waterkwaliteit' is aangevuld.

Bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid:

Advies om in deze bijlage een beschrijving van het relevante Europees beleid, de Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water, Vierde Nota Waterhuishouding toe te voegen aan het rijks- en provinciaal beleid in Bijlage 1.

Reactie gemeente: De genoemde beleidsstukken zijn toegevoegd in Bijlage 1 Rijks- en provinciaal beleid.

De Vierde Nota Waterhuishouding zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door Het Nationaal Waterplan. De VROM-Inspectie adviseert de gemeente het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling van dit plan te betrekken.

Reactie gemeente: Bij de verdere ontwikkeling van bestemmingsplan De Krim zal het Nationaal Waterplan betrokken worden.

Nationaal belang 35: Mobiliteit

Toelichting 5.1 Visie op het plangebied:

Het aspect verkeer en vervoer, waarin de ontsluiting voor de verschillende categorieën weggebruikers, het openbaar en de verkeersafwikkeling binnen het plangebied ontbreekt. Mede in verband met de aanwezigheid van het Mendelcollege in het plangebied en de aanwezige sportaccommodaties in het gebied direct grenzen daaraan is een beschrijving van het aspect verkeer en vervoer relevant. Het advies van de VROM-Inspectie om alsnog een visie met

betrekking tot verkeer en vervoer aan deze paragraaf toe te voegen.

Reactie gemeente: de verkeersvisie is als nieuw paragraaf 5.2 in het bestemmingsplan De Krim toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan (toelichting + bijlage1) is aangepast naar aanleiding van de reactie van de VROM-Inspectie.

16. VAC Haarlem.

Het VAC Haarlem stelt een aantal overwegingen voor ten aanzien van het bestemmingsplan De Krim:

- Het VAC Haarlem doet een aanbeveling om bij het vrijkomen van het KPN-gebouw aan de J.P. Coenlaan het gebouw een maatschappelijk bestemming te geven.
Reactie gemeente: de opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
- Het VAC Haarlem stelt voor om de uitbreiding van het Mendelcollege zoveel mogelijk multifunctioneel te houden in verband met andere inzichten in de toekomst.
Reactie gemeente: de opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
- De bestaande tunnels zo veilig mogelijk make.
Reactie gemeente: de inrichting van de tunnels kan niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Bovendien valt het Bloemendaaltunneltje onder gemeente Bloemendaal.
- In het plan wordt niet duidelijk of er voldoende openbaar vervoer voor deze geïsoleerde wijk is.
Reactie gemeente: er zijn twee busverbindingen en een spoorverbinding op loopafstand van het plangebied aanwezig. Dit is inmiddels in de tekst van de toelichting opgenomen in paragraaf 3.3.

Conclusie

Het bestemmingsplan (toelichting) is aangepast naar aanleiding van de reactie van het VAC Haarlem.

De Krim

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening	17
Artikel 4 Groen	19
Artikel 5 Maatschappelijk	21
Artikel 6 Tuin 1	23
Artikel 7 Tuin 2	25
Artikel 8 Verkeer	27
Artikel 9 Water	29
Artikel 10 Wonen	31
Artikel 11 Waarde - Archeologie	33
Hoofdstuk 3 Algemene regels	37
Artikel 12 Antidubbeltelregel	37
Artikel 13 Algemene ontheffingsregels	39
Artikel 14 Algemene procedureregels	41
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen	43
Artikel 15 Overgangsbepalingen	43
Artikel 16 Slotbepaling	45
Bijlagen bij de regels	47
Bijlage 1 Zoneringslijst	49

Toelichting

Regels

Bestemmingsplan "De Krim" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw en uitbouw

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

1.2 aanduiding:

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

1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan-huis-verbonden-beroep

Het uitoefenen van een vrij- of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het brutovloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

1.5 achtergevelrooilijn:

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

1.6 ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.7 archeologische waarde:

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

1.8 archeologisch waardevol gebied:

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.9 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.

1.10 archeologisch onderzoek:

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de op dat moment geldende versie van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.11 archeologisch deskundige:

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

1.12 bebouwing:

Één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.13 bebouwingspercentage:

Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.14 begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.15 bestaand bouwwerk:

Bouwwerken welke legaal aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestaand gebruik:

Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.18 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels.

1.19 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw:

Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofd gebouw en dat door zijn constructie, afmetingen en gebruik ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 brutovloeroppervlak (bvo):

De totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.

1.29 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.

1.30 dakkapel:

Een zich in het dakvlak bevindende uitbouw.

1.31 dienstverlening

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

1.32 gebouw:

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

1.33 gemaal:

Bouwwerk ten behoeve van de bemaling van polderwater.

1.34 hoofdgebouw:

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.35 hoogtescheidingslijn:

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarbinnen verschillende groot- en bouw hoogten zijn toegestaan.

1.36 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

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

1.37 kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met zowel het horizontale vlak als het verticale vlak.

1.38 overbouwing / onderdoorgang:

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.39 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

1.40 plan:

Het bestemmingsplan 'de Krim' van de gemeente Haarlem

1.41 prostitutie:

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

1.42 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.

1.43 verbeelding

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

1.44 verkooppunt van motorbrandstoffen:

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

1.45 voorgevelrooilijn:

De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.46 voorzieningen voor openbaar nut:

Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas, water en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen: ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.47 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.

1.48 wet:

De Wet ruimtelijke ordening.

1.49 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

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

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel of geveloptrekking als goothoogte aangemerkt;
- f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk::
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer;
- g. 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;
- h. 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;
- i. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen,

standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;

- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,6m 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

Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van openbaar nut;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers;
- e. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen.

Andere bouwwerken

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- f. de maximale oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen voor openbaar nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en ondergrondse bergbezinkbassins.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan bedragen 3 m;
- b. de maximale oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- c. de maximale oppervlakte van ondergrondse rioolgemalen mag niet meer dan 20 m² bedragen. Het ondergrondse rioolgemaal mag afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,50 meter.
- d. de maximale oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. de diepte van een ander (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen, culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en peuterspeelzaalwerk;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden kantine-activiteiten ten dienste van deze voorziening tot een maximum van 20% van het bruto vloeroppervlak per vestiging;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen zoals o.a. plantsoenen, bermen en beplantingen;
- g. voorzieningen voor openbaar nut;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 meter bedragen;

Andere bouwwerken

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de maximale oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een uitbreiding van het (hoofd)gebouw ontheffing verlenen van artikel 5 lid 2 sub a en c onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van de uitbreiding mag niet meer dan 1000 m² bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' mag buiten het bouwvlak worden gebouwd.

2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een fietsenberging ontheffing verlenen van artikel 5 lid 2 sub a onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 3 m² bedragen
- c. er mag niet binnen 4 m van de noord- en de zuidgrens van het maatvoeringsvlak worden gebouwd.

3. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder 1 en 2 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de bezonningssituatie;
- c. de privacy van omwonenden;
- d. de verkeerssituatie ter plaatse;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 6 Tuin 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing;
- b. parkeervoorzieningen; ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' (-p) op de verbeelding is parkeren niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1,3 m bedragen;
- c. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;

Erker

- d. het realiseren van een erker mag onder de volgende voorwaarden: een erker
 - mag tot maximaal 1,5 m uit de voorgevel worden gerealiseerd;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag vermeerderd met de verdiepingsvloer met een maximale bouwhoogte van 4,0 m;

Berging

- e. het realiseren van een (fietsen)berging in de voor 'Tuin 1' aangewezen gronden mag onder de volgende voorwaarden:
 - er is geen achterom aanwezig bij de woning;
 - de diepte van tuin 1 is minimaal 2,5 meter;
 - de hoogte van de berging mag maximaal 1,3 meter bedragen;
 - de verticale diepte van een berging mag maximaal 1 meter bedragen;
 - de oppervlakte van de berging mag maximaal 20% van de oppervlakte van de tuin bedragen met een maximum van 4 m²;
 - de zijden van de berging evenwijdig aan de voorgevel, mogen maximaal 30% van de breedte van die voorgevel beslaan.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een erker over twee lagen ontheffing verlenen van artikel 6 lid 2 sub d onder de volgende voorwaarden:

- a. een erker mag tot maximaal 1,50 m uit de voorgevel worden gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de tweede bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 8,0 m.

2. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 6 lid 3 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de bezonningssituatie;
- c. de privacy van omwonenden;
- d. de verkeerssituatie ter plaatse;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 7 Tuin 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bebouwing;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga) op de verbeelding.

7.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak met een maximum van 40 m²;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m gerekend vanaf de achtergevelrooilijn;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
- d. de goot- en boeihoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. boven de goothoogte mogen bijgebouwen worden afgedekt met een kap. De nokhoogte mag maximaal 2,0 m bedragen verticaal gemeten vanaf de goothoogte.

Andere bouwwerken

- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de hoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7 lid 2 sub b voor een aan- en uitbouw achter de achtergevelrooilijn tot een maximale diepte van 4,5 meter;
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7 lid 2 sub c voor een kap op een aan- en uitbouw gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel onder de volgende voorwaarde:
 - a. de goothoogte van een aan- en uitbouw aan de oorspronkelijke zijgevel mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum goothoogte van 4,0 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
 - b. de dakhelling van de kap aan de voor- en achterzijde niet meer bedraagt

dan de dakhelling van de hoofdbebouwing.

3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7 lid 2 sub c voor het verhogen van de bouwhoogte van een aan- en uitbouw achter de achtergevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:
 - a. de afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn bedraagt minder dan 9 meter;
 - b. de extra bouwlaag wordt niet hoger dan de goothoogte van de hoofdbebouwing;
 - c. de diepte van de extra laag bedraagt niet meer dan 2,5 meter gemeten vanuit de achtergevelrooilijn;
 - d. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen bedraagt minimaal 18 meter.
4. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 7 lid 3 onder 1, 2 en 3 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de bezonningssituatie;
 - c. de privacy van omwonenden;
 - d. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en voet- en fietspaden;
- b. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' (ga) op de verbeelding;
- c. kiosken;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. speel- en groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen voor openbaar nut;
- g. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en ondergrondse bergbezinkbassins.

8.2 Bouwregels

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

Gebouwen

- a. de garageboxen mogen uitsluitend aaneengesloten worden bebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga) op de verbeelding;
- b. de bouwhoogte van de garageboxen mag niet meer dan 3 m bedragen;

Andere bouwwerken

- c. de maximale bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten mag 12 m bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- e. de maximale oppervlakte per 'andere bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- f. de maximale oppervlakte van ondergrondse rioolgemaal mag niet meer bedragen dan 20 m².
- g. de maximale oppervlakte van ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage

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

- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

9.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van gemalen mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 5 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van verlichting op bruggen mag maximaal 7,0 m bedragen gemeten vanaf het brugdek;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 1 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep, zoals aangegeven in artikel 1 lid 4;
- b. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- c. tuinen en erven;
- d. bijbehorende voorzieningen;

10.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Dakkapellen

- d. dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
 - de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - de bovenzijde van de dakappel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
 - de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
 - de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten het dakvlak;
 - voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

Andere bouwwerken

- e. de bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

11.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen, mag uitsluitend worden gebouwd als de bij betrokken bestemmingen behorende bouwregels in acht worden genomen.

Tevens is het volgende van toepassing.

Ter plaatse van de aanduiding categorie 5:

zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan, waarbij de bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze bouwwerken:

- a. een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 10.000 m² en
- b. niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter onder het peil.

In alle andere gevallen kan slechts bouwvergunning worden verleend als de aanvrager de aanvraag een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

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

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

11.3 Nadere eisen

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

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw) regels.

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

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

Het bepaalde in artikel 11.2 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.

11.5 Aanlegvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers, watergangen en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos, boomgaard of houtgewas waarbij stobben (boomstronken) worden verwijderd;
- f. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of

telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Voor gronden waarop genoemde werken en werkzaamheden betrekking hebben, gelden de dezelfde categorieën en regels uit artikel 11.2 als voor bouwen.

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

- a. volgens het regime van de categorie waarin zij vallen, niet aan de archeologische eisen hoeven te voldoen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- e. het gewone onderhoud betreffen, met in begrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en van kabels en leidingen binnen bestaande tracés;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek of een rapport naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende aantoont dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbelregel

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

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 10,0 m² en de hoogte niet meer 3,0 meter mogen bedragen;
- c. de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
- d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwvlakken, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
- e. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons en luifels tot het maximum van 1,50 meter;
- f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de ontheffing als genoemd in lid 1, sub b t/m f, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld, de bezonnings situatie, privacy van omwonenden, de verkeerssituatie ter plaatse en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 14 Algemene procedureregels

1. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid en het stellen van nadere eisen zoals bedoeld in deze regels, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing, het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de onder a bedoelde ter inzage legging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en/of langs elektronische weg bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 15 Overgangsbepalingen

15.1 Bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Artikel 15.1.1 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.

15.2 Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1 na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Artikel 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan De Krim.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Zoneringslijst

Bijlage 1 Zoneringslijst

Milieuzonering

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2008)

Inleiding

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

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

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfs-categorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B

	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	B (gebiedsgebonden)

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

Ad B Werken

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

Ad C Natuur en recreatie

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

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert. De categorieën A en B zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan. Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie A of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie C en D (en in uitzonderlijke gevallen E) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING			
-		CATEGORIE		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B		
15				
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B		
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			

1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B		
17				
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B		
18				
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
181	Vervaardiging kleding van leer	B		
20				
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B		
22				
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
221	Uitgeverijen (kantoren)	A		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B		
2223	Grafische afwerking	A		
2223	Binderijen	B		
2224	Grafische reproductie en zetten	B		
2225	Overige grafische activiteiten	B		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A		
24				
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B		
26				
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B		
262, 263	Aardewerkfabrieken:			
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B		
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B		
28				

28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B		
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m ²	C		
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B		
30				
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B		
33				
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B		
36				
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B		
3661.1	Sociale werkvoorziening	B		
40				
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
40	- < 10 MVA	B		
40	Gasdistributiebedrijven:			
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B		
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
40	- blokverwarming	B		
41				
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
41	- < 1 MW	B		
45				
45	BOUWNIJVERHEID			
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B		
50				
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			

501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B		
5020.4	Autobekleiderijen	A		
5020.5	Autowasserijen	B		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B		
51				
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A		
5134	Grth in dranken	C		
5135	Grth in tabaksprodukten	C		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C		
514	Grth in overige consumentenartikelen	C		
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:			
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	- algemeen	C		
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B		
5153.4	zand en grind:			
5153.4	- indien b.o. < 200 m2	B		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	- algemeen	C		
5154	- indien b.o. < 2.000 m2	B		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C		
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C		
52				
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A		
5211/2, 5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B		
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A		
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A		
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A		
55				
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5511, 5512	Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	A		

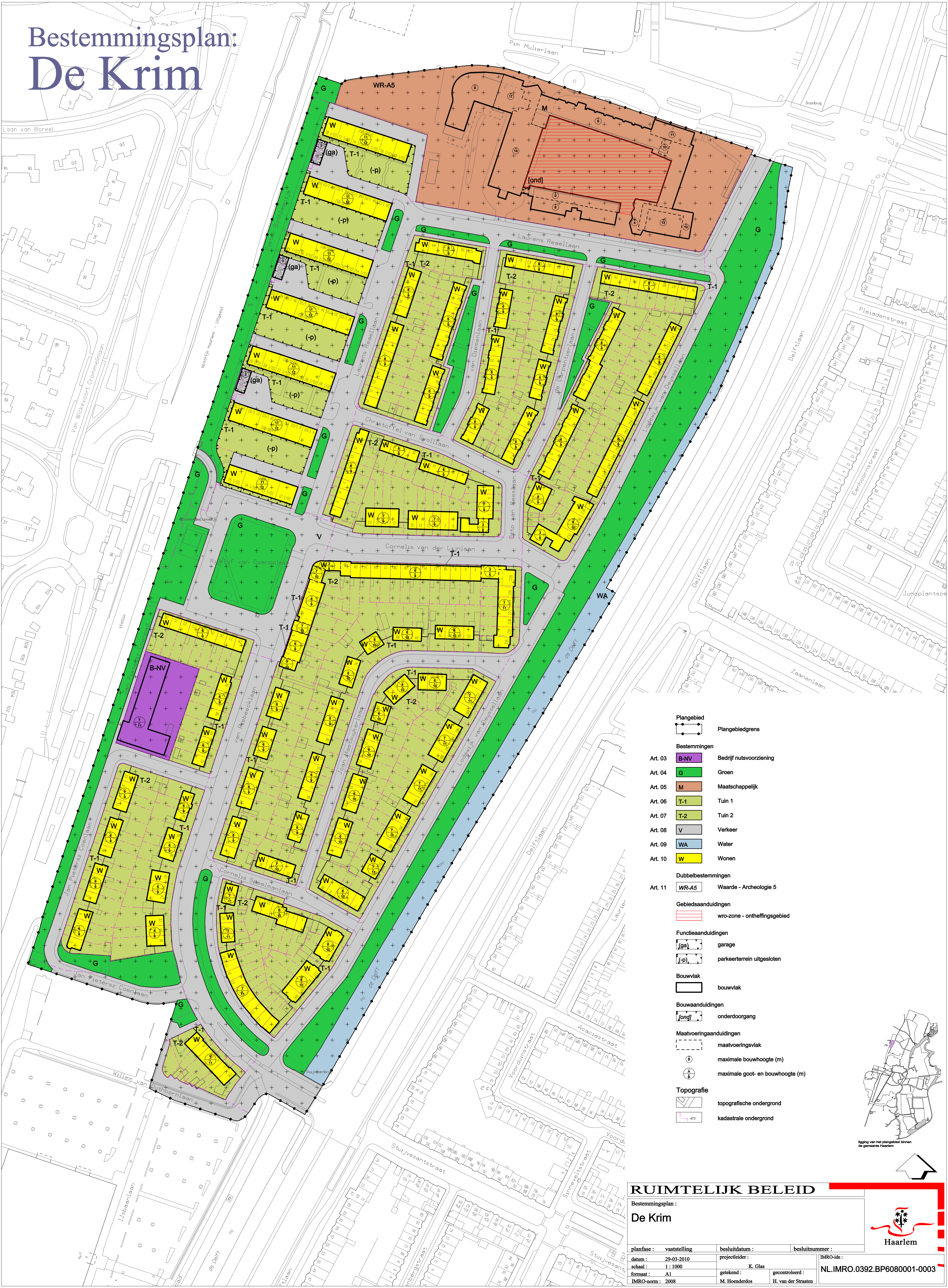
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A		
554	Café's, bars	A		
554	Discotheken, muziekcafé's	B		
5551	Kantines	A		
5552	Cateringbedrijven	B		
60				
60	VERVOER OVER LAND			
6022	Taxibedrijven	B		
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B		
61, 62				
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A		
63				
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A		
633	Reisorganisaties	A		
634	Expeditie, cargadoors (kantoren)	A		
64				
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
641	Post- en koeriersdiensten	C		
642	Telecommunicatiebedrijven	A		
642	zendinstallaties:			
642	- FM en TV	B		
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B		
65, 66, 67				
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B		
70				
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A		
71				
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
711	Personenautoverhuurbedrijven	B		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C		
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C		
72				
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A		

72	Switchhouses	B		
73				
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A		
74				
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A		
75				
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A		
7525	Brandweerkazernes	C		
80				
80	ONDERWIJS			
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B		
85				
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A		
8514, 8515	Consultatiebureaus	A		
853	Verpleeghuizen	B		
853	Kinderopvang	B		
9001	rioolgemalen	B		
91				
91	DIVERSE ORGANISATIES			
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A		
9131	Kerkgebouwen e.d.	B		
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B		
92				
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
9213	Bioscopen	C		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C		
9234	Muziek- en balletscholen	B		
9234.1	Dansscholen	B		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A		
9261.1	Zwembaden: overdekt	C		
9261.2	Sporthallen	B		
9261.2	Maneges	C		
9261.2	Bowlingcentra	B		
9262	Schietinrichtingen:			
9262	- binnenbanen: boogbanen	A		
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	B		

Bestemmingsplan "De Krim" (vastgesteld)

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

Bestemmingsplan:
De Krim



Plangebied
Plangebiedsgrens

Bestemmingen

Art. 03	B-NV	Bedrijf nutsvoorziening
Art. 04	G	Groen
Art. 05	M	Maatschappelijk
Art. 06	T-1	Tuin 1
Art. 07	T-2	Tuin 2
Art. 08	V	Verkeer
Art. 09	WA	Water
Art. 10	W	Wonen

Dubbelbestemmingen

Art. 11	WR-A5	Waarde - Archeologie 5
---------	--------------	------------------------

Gebiedsaanduidingen

	wro-zone - ontheffingsgebied
--	------------------------------

Functieaanduidingen

	garage
	parkeerterrein uitgesloten

Bouwvlak
bouwvlak

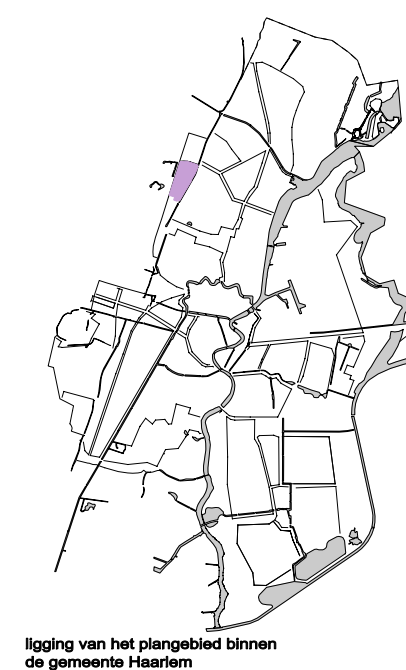
Bouwaanduidingen
 onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

	maatvoeringsvlak
	maximale bouwhoogte (m)
	maximale goot- en bouwhoogte (m)

Topografie

	topografische ondergrond
	kadastrale ondergrond



ligging van het plangebied binnen de gemeente Haarlem

RUIMTELIJK BELEID

Bestemmingsplan :
De Krim

planfase : vaststelling	besluitdatum :	besluitnummer :	IMRO-ídn : NL.IMRO.0392.BP6080001-0003
datum : 29-03-2010	projectleider : K. Glas	gecontroleerd :	
schaal : 1 : 1000	getekend : M. Hoenderdos	gecontroleerd : H. van der Straaten	
formaat : A1	IMRO-norm : 2008		

