

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schalkwijk Midden

Reg.nummer: 2013/ 132703

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat voor het gebied een aantal bestemmingsplannen geldt dat verouderd is.

Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat globaal de gronden die worden begrensd door de Schipholweg (noordzijde), Amerikaweg (oostzijde en zuidzijde) en de Europaweg aan de westzijde. Het gebied aan de westzijde van de Boerhaavewijk met St. Jacob en de voormalige locatie van het Damiatecollege maakt deel uit van het plangebied.

Procesverloop

Het college heeft op 22 januari 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Het bestemmingsplan is voorafgaand aan de ter visielegging toegelicht in het vierwijkenoverleg Schalkwijk.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Schalkwijk Midden met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5080004-003 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt beperkt ruimte geboden om in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit uitbreidingen te realiseren.

4. Argumenten

De raad is verplicht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Hiermee sluiten we aan bij het ‘Meerjarenplan bestemmingsplannen’.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen.

Uitwerking gebiedsvisie Schalkwijk Midden.

Voor Schalkwijk Midden is een gebiedsvisie vastgesteld. Het project Belcanto zou daarvan het eerste concrete resultaat zijn en fase I zou via het bestemmingsplan Schalkwijk Midden mogelijk worden gemaakt. Er is echter nog geen zekerheid dat voor vaststelling van het bestemmingsplan definitieve overeenstemming wordt bereikt over het kostenverhaal. Derhalve is Belcanto fase I in het definitieve

bestemmingsplan consoliderend bestemd en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Het programma voor fase II (westelijk deel, waar nu het voormalig belastingkantoor staat) is nog globaal en de concrete invulling zal afhangen van marktomstandigheden. Voor januari 2018 zal hier niets gebeuren (o.a. i.v.m. de aanwezigheid van het tankstation). Derhalve is ook hier gekozen voor een consoliderende bestemming (inclusief 'broedplaats' met ondersteunde horeca) en een wijzigingsbevoegdheid gericht op de ontwikkeling in de toekomst.

Er zijn drie zienswijzen ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de periode dat het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen is er door Stichting Sint Jacob, N.V. Nederlandse Gasunie en Hotel Haarlem Zuid (van der Valk) zienswijzen ingediend. De laatste twee zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijzen en de aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

5. Kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het plan voor behandeling toegestuurd aan de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt 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;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd;
- 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;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen (ter inzage)

- a. bestemmingsplan Schalkwijk Midden met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5080004-003;
- b. verbeelding;
- c. wijzigingenoverzicht.

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:

- Het bestemmingsplan Schalkwijk Midden met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5080004-003 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Schalkwijk-Midden

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan	8
1.4 Doel van het bestemmingsplan	8
1.5 Geldende planologische regelingen	8
1.6 Bestemmingsplanprocedure	9
1.7 Leeswijzer plantoelichting	10
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Korte historische schets	11
2.2 Ruimtelijke structuur	12
2.3 Functionele structuur	13
Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid	15
3.2 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 VISIE OP HET PLANGEBIED	29
4.1 Gebiedsvisie: functiemenging maakt gebied aantrekkelijker	29
4.2 Kennemer Gasthuis (Ia)	30
4.3 Surinameweg e.o. (Ib)	30
4.4 Poort van Boerhaave (II)	31
4.5 Toekanweg e.o. (IIIa)	32
4.6 Ierlandstraat, Venkelstraat (IIIb)	32
4.7 Criteria voor ruimtelijke kwaliteit	32
Hoofdstuk 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
5.1 Milieuzonering	35
5.2 Geluid	36
5.3 Bodem	36
5.4 Water	37
5.5 Luchtkwaliteit	38
5.6 Natuurwaarden	40
5.7 Cultuurhistorie	41
5.8 Archeologie	42
5.9 Duurzaamheid en energie	42
5.10 Vliegverkeer	43
5.11 Externe veiligheid	44
5.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	44
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Juridische planopzet	45
6.3 Inleidende regels	46
6.4 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	46
6.5 Hoofdstuk 3: Algemene regels	54
6.6 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	55
6.7 Hoofdpzet verbeelding	56

Hoofdstuk 7	UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Uitkomsten overleg	57
7.3	Handhaving	58
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		61
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	63
Bijlage 2	Bestaande milieusituatie	65
2.1	Bodem	
2.2	Milieuzonering	
2.3	Geluid (bestaande situatie exclusief ontwikkelingen)	
Bijlage 3	Watertoets: ruimtegebruik	71
Bijlage 4	Concept briefrapport Natuurwaarde	75
Bijlage 5	Deelnemers, reacties en verwerking reacties van wettelijk vooroverleg	97
Bijlage 6	Zienswijzen	103

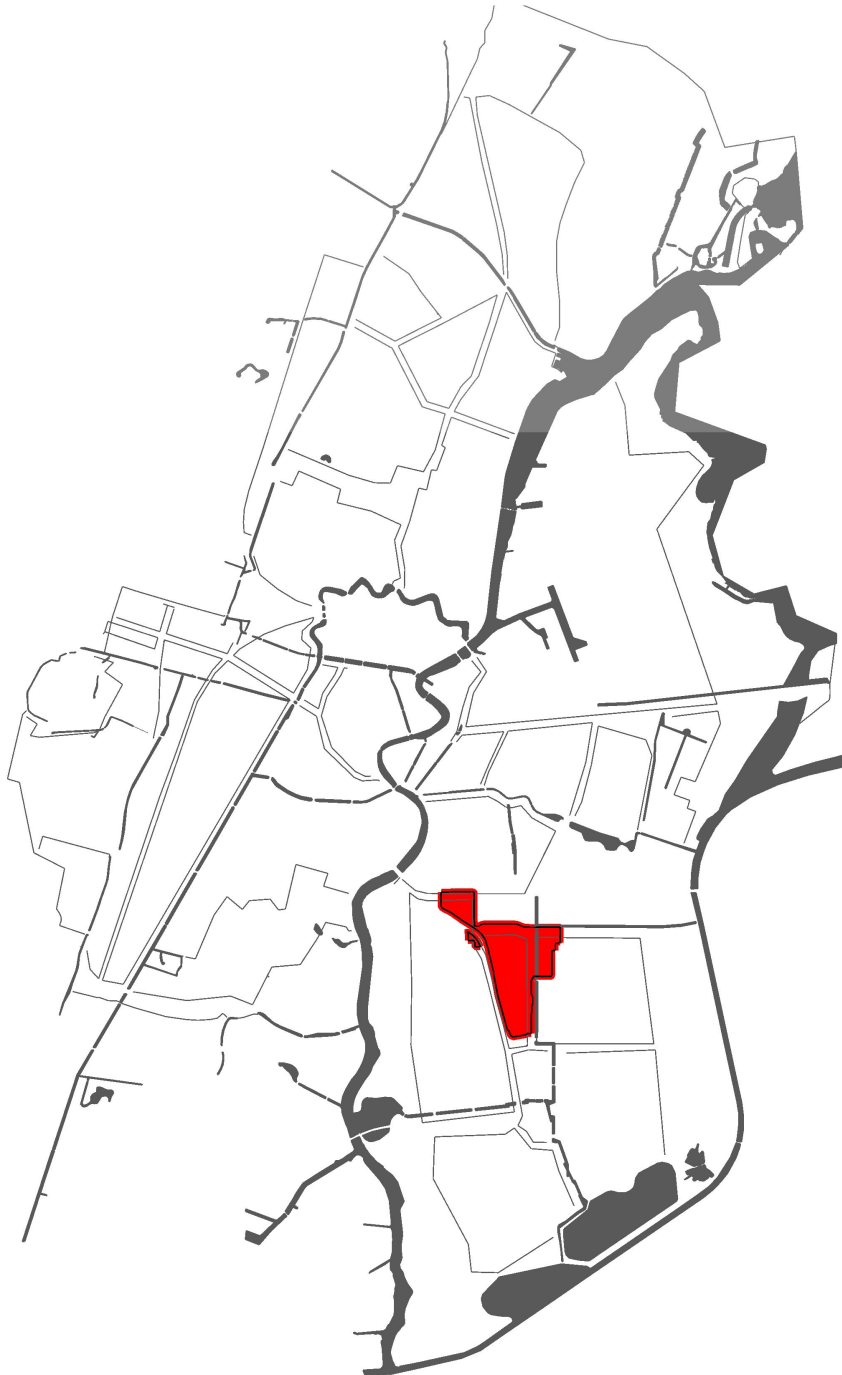
Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Bestemmingsplan

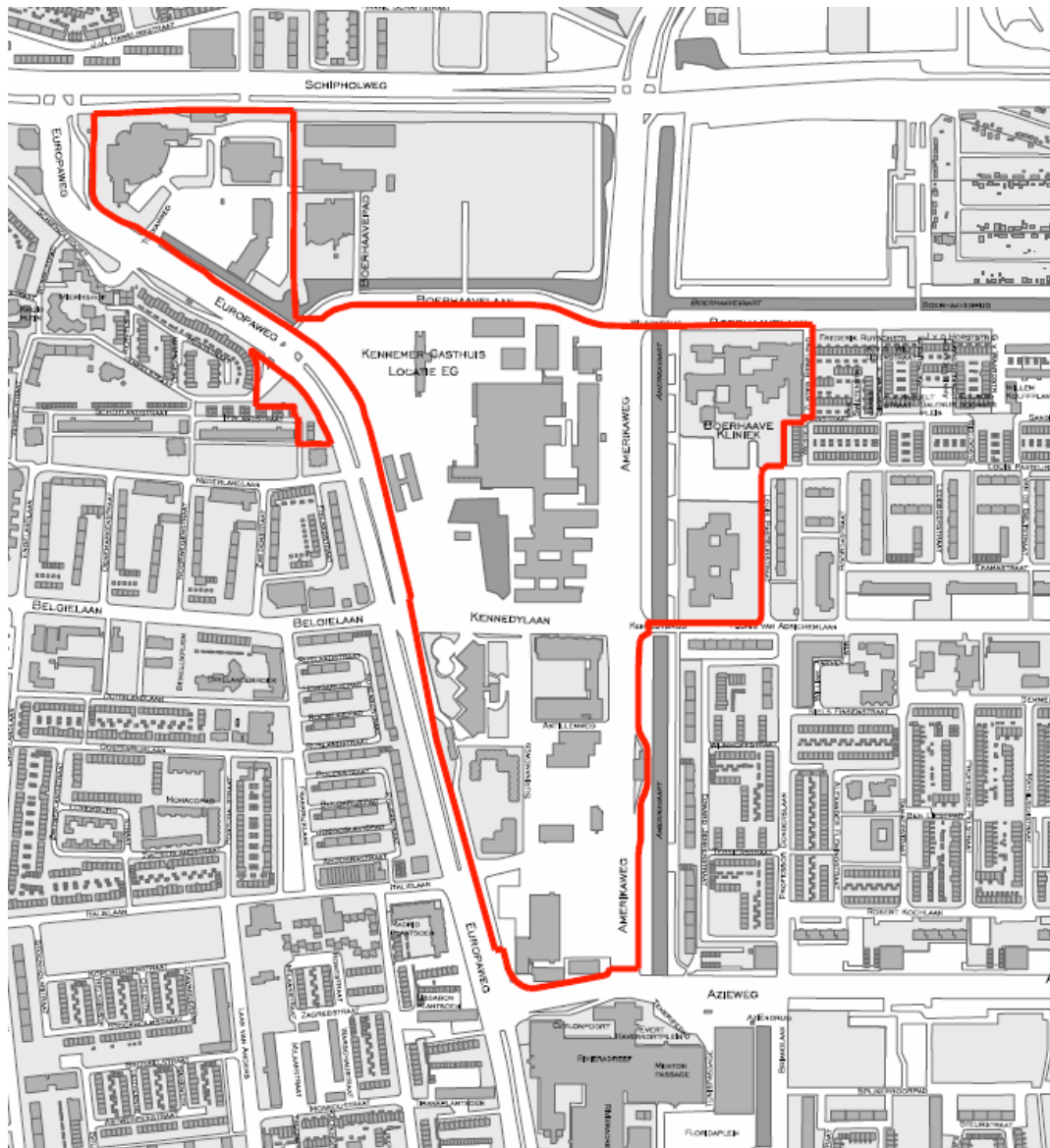
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels bevatten het juridische kader hoe de ruimte bebouwd mag worden en welke functies (bestemmingen) zijn toegestaan. De verbeelding geeft de exacte plaats van de bestemmingen aan en moet in samenhang met de regels bekeken worden. De toelichting tenslotte, is de onderbouwing van regels en verbeelding, waarin wordt ingegaan op onderwerpen die voor het gebied van belang zijn, zoals de stedenbouwkundige structuur, de haalbaarheid van toekomstige ontwikkelingen in het plan en milieuhygiënische aspecten.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied



Afbeelding 1.1 Ligging van het bestemmingsplangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Schalkwijk-Midden ligt in Haarlem Oost tussen de Schipholweg en winkelcentrum Schalkwijk, en beslaat een oppervlakte van ongeveer 33 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Europaweg (inclusief een hoekje bij de Venkelstraat), aan de noordzijde door de Schipholweg, aan de oostzijde door de Zinkerstraat, vervolgens aan de noordzijde door de Boerhaavelaan, aan de oostzijde het Zuster Rebelpad en de Louis Pasteurstraat, Floris van Adrichemlaan en Amerikavaart, en aan de zuidzijde door de Aziëweg (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2 Plangebied

1.3 Aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan

De aanleiding voor de actualisering van het bestemmingsplan is dat er verouderde bestemmingsplannen van kracht zijn. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 moeten gemeenten per 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voor Schalkwijk-Midden schept een actueel planologisch-juridisch kader. Dat biedt bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen.

In het plangebied zijn weliswaar ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, bijvoorbeeld de ontwikkeling van het nieuwbouwproject Belcanto, maar die ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan te kunnen faciliteren.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Schalkwijk-Midden is het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de bestaande ruimtelijk-functionele structuur en het huidige gebruik worden vastgelegd. Door het opnemen van gedetailleerde regels en nauwkeurige bestemmingen op de verbeelding (de plankaart) worden de bestaande functies en gebouwen in hun huidige vorm vastgelegd. Hiermee wordt het karakter en de invulling van het gebied vastgelegd en behouden. Het resultaat van deze wijze van bestemmen is dat inzichtelijk is wat wel en niet kan in het plangebied.

Om flexibiliteit in het plan te behouden zijn in de regels afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Waar mogelijk en wenselijk wordt in het plan ruimte geboden voor functieverandering of aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden. Bij een afwijking hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast, bij een wijziging wel. Dergelijke afwijkingen en wijzigingen kunnen doorgaans worden toegepast, indien dit leidt tot een verbetering in de ruimtelijke en functionele structuur en is aangetoond dat zich geen negatieve gevolgen voor de omgeving voordoen. In de planregels zijn de exacte voorwaarden vastgelegd.

1.5 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Schalkwijk-Midden gelden de volgende bestemmingsplannen (incl. aanvullende bebouwingsvoorschriften uit 1974):

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen binnen Schalkwijk-Midden

nr.	Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
00801	Facetbestemmingsplan Archeologie	25-06-2009	n.v.t.
901-1	Romolenpolder	11-05-1988	13-09-1988
904-1	Uitbreidingsplan Schalkwijk, wijk A1	29-07-1959	24-08-1960
905	Omgeving Kennedylaan	02-04-1969	02-06-1970
905-2	Omgeving Kennedylaan 1e wijziging	10-05-1972	08-08-1972
905-3	Omgeving Kennedylaan 2e wijziging	19-10-1982	25-01-1983
905bp004	Zuidtangent fase 2 Europaweg	21-07-1999	21-10-1999
906	Uitbreidingsplan in onderdelen Schalkwijk B	21-06-1961	07-08-1962

Daarnaast zijn diverse bouwinitiatieven met een vrijstelling op basis van artikel 19 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) mogelijk gemaakt. Bij de in werking treding van het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden zullen de in het schema genoemde plannen komen te vervallen, voor zover het de delen betreft die liggen in onderhavig plangebied. Voor zover in het verleden bouw- of omgevingsvergunningen zijn verleend in afwijking van de vigerende bestemmingsplannen, zijn deze wijzigingen direct vastgelegd in het onderhavige plan.

1.6 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden heeft de wettelijk vastgelegde procedure doorlopen. Dit betreft de volgende stappen:

Concept ontwerpbestemmingsplan.

Het concept ontwerp heeft het wettelijk vooroverleg met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. Tevens is in het kader van participatie overleg gevoerd met de betrokken wijkraden in het plangebied. De resultaten uit deze overleggen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft na de bespreking in de raadscommissie Ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor de ter visie legging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Na publicatie, is het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Vaststelling bestemmingsplan

Na beantwoording en verwerking van de ingediende zienswijzen en eventuele ambtshalve aanpassingen is het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Beroepstermijn

Na vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van mogelijke door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor die onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld geldt dat ook belanghebbenden die niet een zienswijze hebben ingediend beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

1.7 Leeswijzer plantoelichting

De toelichting van het bestemmingsplan dient om een onderbouwing te geven van de in de regels en de verbeelding gestelde kaders. Enerzijds is het van belang om inzicht te krijgen in de ruimtelijke structuur en het functioneren van een gebied. Anderzijds is een inventarisatie van beleidsdocumenten nodig omdat deze documenten immers de basis vormen voor de van toepassing zijnde kaders binnen het plangebied.

Hoofdstuk 2 gaat in op de ontstaansgeschiedenis en op de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. De structuur van een gebied is vaak te herleiden op de historische ontwikkeling van het gebied. Door hieraan aandacht te besteden ontstaan inzichten over wat belangrijk en waardevol is in het gebied.

In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidsdocumenten weergegeven, voor zover van belang voor het plangebied. Per document wordt kort samengevat welke kaders er voor de inrichting en/of voor de functies in het plangebied zijn vastgelegd.

In hoofdstuk 4 wordt de visie op het plangebied beschreven en de toekomstige ontwikkelingen geduid.

Hoofdstuk 5 bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om alle zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen.

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

Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ook worden de reacties uit de inspraak en participatie weergegeven inclusief de bijbehorende beantwoording.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

2.1 **Korte historische schets**

Het stadsdeel Schalkwijk is hét grote uitbreidingsgebied van Haarlem uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Doordat dit voormalige veenweidegebied vrij geïsoleerd lag ten opzichte van de stad, bood het door zijn omvang voldoende mogelijkheden om woningen te bouwen. Het stadsdeel is volgens het ideaal van de jaren '60 gebouwd: het CIAM principe 'licht, lucht en ruimte' in huis, op straat en in de wijk. Dat leidde tot een hoog percentage gestapelde bouw omdat daardoor veel gemeenschappelijke openbare ruimte te realiseren viel. De weidse en open opzet van het stadsdeel gold als een hoge kwaliteit. Tegenwoordig uit zich dat in en rondom het plangebied nog in grote openbare structuren voor verkeer, groen en water.

Vanaf de allereerste opzet is Schalkwijk opgevat als een los en zelfstandig stadsdeel van Haarlem. Rond het nieuwe stadsdeel is een strook landschap open gehouden, de zogenaamde Groene Zoom. Brede hoofdwegen vormen de kern van de hele verkeersafwikkeling van Schalkwijk: de Europaweg, Amerikaweg, Aziëweg en Boerhaavelaan. Deze hoofdwegen doorsnijden het stadsdeel Schalkwijk en scheiden de vier woonwijken van het middengebied.

Dit middengebied vormt een soort 'tussenzone' tussen de woonwijken en de hoofdwegen en is gevuld met voorzieningen die, ten tijde van de aanleg, ongeschikt werden geacht om te mengen met een woonomgeving. Zo ontstonden het winkelcentrum van Schalkwijk, de scholenzone aan de Aziëweg, het kantoreng gebied aan de Surinameweg en het Kennemer Gasthuis. Door deze absolute functiescheiding zijn deze gebieden tegenwoordig weinig aantrekkelijk.

Bij de entree van Schalkwijk nabij de Europaweg, de voormalige Romolenpolder, is sinds 1990, een deel van de Groene Zoom opgeofferd aan de bouw van kantoren, woningen en een hotel. De goede ligging ten opzichte van de stad en van Schiphol maakt dit gebied tot een gunstige vestigingsplaats voor kantoren.

De hoofdwegen

De Europaweg, Amerikaweg en Boerhaavelaan vallen in de tussenzone van Schalkwijk. Komend vanaf de Schipholweg vormt het plangebied Schalkwijk Midden de entreezone van Schalkwijk. De brede weidse profielen van de hoofdwegen zijn gericht op het vlot doorstromen van het gemotoriseerd verkeer. De wegen zijn autonoom ten opzichte van de gebouwde omgeving. De omliggende wijken liggen als het ware weggestopt achter het opgaande groen langs de weg. Gebouwen langs de weg hebben hun toegang niet aan de doorgaande wegen, maar vanuit de wijken, waardoor een anonieme openbare ruimte ontstaat, met weinig gebruiks- en belevingswaarde en een gebrekkige sociale veiligheid.

2.2 Ruimtelijke structuur

Binnen het plangebied zijn veel veranderingen gewenst. De verschillende opgaven zijn echter te divers om het plangebied uitsluitend als een samenhangend geheel te beschouwen. In de gebiedsvisie Schalkwijk-Midden (zie par. 3.2.10) worden daarom drie deelgebieden onderscheiden (zie afbeelding 3). De deelgebieden hebben ieder hun eigen kenmerken. Onderling zijn ze, zowel functioneel als stedenbouwkundig, niet direct met elkaar verbonden.



afbeelding 2.1 zonering deelgebieden structuurvisie Schalkwijk Midden

Het eerste gebied betreft het terrein van het Kennemer Gasthuis (KG) en het gebied rondom de Surinameweg: in de gebiedsvisie Schalkwijk Midden wordt dit het 'Binnengebied' genoemd. Het Binnengebied ligt strategisch tussen twee haltes van de Zuidtangent. Het zuidelijk deel van dit gebied is in gebruik als kantorenstrook met parkeervoorzieningen deels op maaiveld (bij Fluor circa 500 parkeerplaatsen) en deels ondergronds (UWV-gebouw en voormalig belastingkantoor). Het noordelijk deel wordt vooral gekenmerkt door het bestaande grote zorgcluster: het KG en het centrum voor GGZ en klinische geriatrie (gebouw Zuiderpoort). Voor dit noordelijk deel is in 2003 een Masterplan KG gemaakt en voor het grootste deel uitgevoerd. Het oostelijk deel van het terrein is intensief bebouwd, het westelijk deel is bestemd voor parkeren.

Het tweede gebied betreft 'Boerhaavewijk West', gelegen aan de Amerikavaart ten westen van de Louis Pasteurstraat en het Zuster Rebelpad. Dit gebied is in gebruik als verpleeghuis en reactiveringcentrum, plantsoen en schoolgebouw.

Het derde gebied betreft de 'Toekanweg', waarbinnen een groot kantoor gevestigd is (Rijkswaterstaat) en Hotel Haarlem Zuid met 294 kamers en congres- en vergaderfaciliteiten. Er zijn eigen parkeervoorzieningen op maaiveld (circa 465 parkeerplaatsen). Het gebied Toekanweg vormt samen met een klein kantorencentrum aan de westzijde van de Europaweg het kantorencentrum Schipholpoort. Dit gebied wordt zeer goed ontsloten via de Schipholweg en de pal ernaast gelegen Zuidtangentialhalte Europaweg.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In het plangebied Schalkwijk-Midden zijn betrekkelijk weinig woningen aanwezig. In het plangebied staan rond de Kennedylaan 90 woningen en in het deelgebied Boerhaavewijk-West is het verzorgingstehuis Sint Jacob gelegen. Verder is er nog een wooncomplex aanwezig op het terrein van het KG (zijde Europaweg).

Het type woningen bestaat in Schalkwijk-Midden uitsluitend uit flatwoningen en beneden-/bovenwoningen, gebouwd tussen 1960 en 1980. De leeftijd van de bewoners in het deelgebied Kennedylaan ligt hoofdzakelijk tussen de 15 en 35 jaar. In Boerhaavewijk-West ligt alleen het verzorgingstehuis, waardoor de leeftijd van de bewoners van dit gebied circa 75 jaar en ouder is.

2.3.2 Bedrijven en voorzieningen

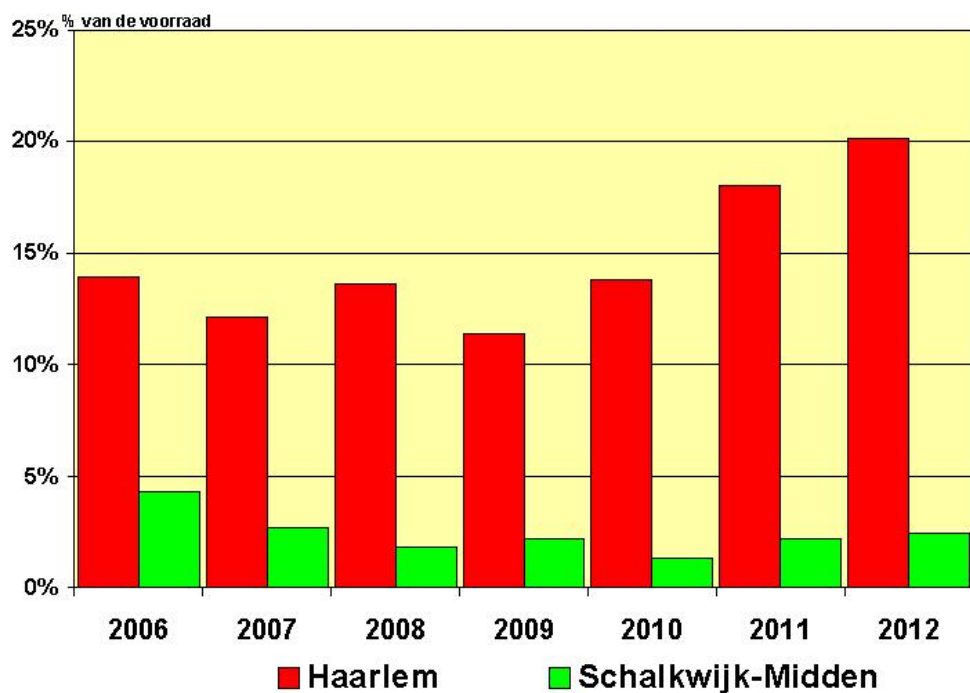
Uit gegevens van Onderzoek en Statistiek van de gemeente Haarlem (gebaseerd op gegevens van de Kamer van Koophandel) blijkt dat in 2012 in het plangebied 55 bedrijven stonden ingeschreven met 5.086 werknemers (inclusief zelfstandigen). Daarvan betroffen 18 bedrijven eenpersoonsbedrijven en waren er 9 ondernemingen ingeschreven met meer dan 100 werknemers. Daarmee is bijna de helft van de werkgelegenheid van Schalkwijk geconcentreerd binnen het bestemmingsplangebied.

De werkgelegenheid in Schalkwijk-Midden betreft vooral de gezondheidsvoorzieningen van en in relatie tot het Kennemer Gasthuis, het

verzorgingshuis Sint Jacob, Rijkswaterstaat, de FIOD en het hotel Haarlem Zuid. In het plangebied zijn geen detailhandelsvestigingen gelegen.

Als kantoreng gebied staat er in Schalkwijk-Midden nog nauwelijks kantoorruimte leeg. Het voormalige belastingdienstgebouw wordt sinds een aantal jaren gebruikt als broedplaats en bedrijfsverzamelgebouw. Het wordt derhalve niet meer als kantoor beschouwd. In onderstaande tabel is de leegstand van kantoorruimte in het plangebied Schalkwijk-Midden aangegeven.

Afbeelding 2.2 Leegstand van kantoorruimte per januari in Haarlem en Schalkwijk-Midden



© Kantorenmonitor BV 2012

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijke beleid belicht voor zover dat leidend is voor het bestemmingsplan. Eerst wordt kort ingegaan op de relevante (ruimtelijke) beleidskaders van rijk en provincie. Het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van archeologie wordt samen met het gemeentelijk beleid beschreven in de paragraaf archeologie. Het rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot water en het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt samen met het gemeentelijk beleid beschreven in de paragraaf water.

3.1 Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Een belangrijk basisprincipe is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden "nationale", respectievelijk "provinciale" belangen.

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

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

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid worden geborgd in de AMvB Ruimte, een juridische vertaling van het rijksbeleid. De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

Voor onderhavig bestemmingsplan is vooral relevant de bevordering van krachtige steden. Behoud van het stedelijk draagvlak voor voorzieningen en van voldoende stedelijke "massa" en de daarbij horende economische agglomeratievoordelen is van groot belang. In dit bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de provinciale structuurvisie zijn de uitgangspunten van de nationale Nota Ruimte verder uitgewerkt. De provincie zet in op "kwaliteit door veelzijdigheid". Het Noord-Hollandse landschap is namelijk gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. Noord-Holland moet daarom aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse,

internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De identiteit van de landschappen in Noord-Holland zijn daarom in 2040 versterkt met behoud door ontwikkeling en door transformatie. De afwisseling tussen stad en open landschap is duidelijk herkenbaar.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus. Bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en herstructureren om nieuwe ontwikkelingen te accommoderen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen blijft het landelijk gebied open en dichtbij. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een belangrijke drager voor de toeristische aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economie van Noord-Hollandse steden is detailhandel. De hoofdwinkelstructuur dient daarom beschermd en versterkt te worden.

Om het toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze zijn verankerd in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie. De structuurvisie en de provinciale verordening vormen enerzijds het toetsingskader voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Noord-Holland (ruimtelijke kwaliteit) en anderzijds de juridische beleidsuitwerking.

In het kader van het hoofdbelang duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied beter te benutten door de aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). (Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan.) Door te verdichten, stationslocaties en knooppunten optimaal te benutten, ondergronds te bouwen, en door woningbouwprogramma zoveel mogelijk te realiseren binnen het BBG, wordt intensivering en bundeling van stedelijkheid bevorderd. Hierdoor is ook een winst te behalen in het fiets- en OV-gebruik.

Het plangebied behoort tot het BBG. Voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden geen aanvullende eisen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie en met provinciale belangen zoals verwoord in de verordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurplan

De gemeenteraad van Haarlem heeft op 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad voor de komende 15 jaar. Ambities en wensen over gebruik van de (beperkte) ruimte zijn hierin vastgelegd. In de toekomst wil Haarlem de bestaande aantrekkelijkheid behouden en verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen. Voor bedrijven moet Haarlem nog interessanter worden als vestigingsplaats. De strategische ligging vlakbij Schiphol, Amsterdam en IJmond, de goede bereikbaarheid over de weg en per openbaar vervoer, en de aanwezigheid van een hoogopgeleide beroepsbevolking spelen daarbij een cruciale rol.

Buurtidentiteit

Relevant voor het plangebied Schalkwijk-Midden is het geformuleerde beleid ten aanzien van de woonwijken. In deze gebieden wordt met name ingezet op het speerpunt "Duurzaam goed wonen". Voorop staat verschillen tussen wijken te handhaven of sterker tot uiting te laten komen (buurtidentiteit). De nadruk ligt op versterking van de eigen buurtidentiteit. De opgave is een balans te scheppen tussen de gewenste mate van differentiatie binnen de stad en behoud van eigenheid in de buurten. Het Structuurplan streeft naar een hoogwaardige leefomgeving door aandacht te besteden aan, en waar mogelijk oplossingen aan te dragen voor ruimte voor ontmoeting, leefbaarheid en levendigheid.

Funcziemenging

De deelgebieden Toekanweg en Boerhaavelaan zijn op de Structuurplankaart opgenomen als multifunctioneel knooppunt HOV en maken deel uit van het Verandergebied Schipholweg. Dit gebied rondom een halte van de Zuidtangent wordt beschouwd als stedelijk knooppunt waar optimaal gebruik moet worden gemaakt van dubbel grondgebruik en funcziemenging. Het deelgebied Surinameweg is op de Structuurplankaart opgenomen als centrumgebied, waarvoor wordt gestreefd naar (het versterken van) funcziemenging. Boerhaavewijk-West is op de Structuurplankaart opgenomen als woongebied.

Het plangebied maakt tevens deel uit van de sociaal-maatschappelijke ontwikkelingszone Rijksstraatweg-Schalkwijk. Het beleid is er opgericht sociaal-maatschappelijke voorzieningen meer in elkaars nabijheid te clusteren en deze clusters voldoende te spreiden over de stadsdelen en wijken.

Groen

De doelstelling voor de ontwikkeling van het groen netwerk in Haarlem is tweevoudig: versterking van groen met vooral ecologische waarden en versterking van groen met vooral stedelijke waarden.

Relatie met het plangebied

Het bestemmingsplan sluit zo veel als mogelijk is aan op de gedachten uit de structuurvisie. Aangezien enkele beoogde ontwikkelingen in het gebied nog niet

voldoende zijn uitgekristalliseerd, kunnen deze ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan worden gefaciliteerd. De bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op het beleid uit de structuurvisie.

3.2.2 Wonen

Haarlem kiest in de woonvisie Haarlem 2012-2016 met een doorkijk naar 2020 (2012) voor behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van Haarlem als kwalitatieve goede woonstad. Wonen vormt een belangrijke factor bij de duurzame stedelijke ontwikkeling in Haarlem. Ruimtelijke kwaliteit geldt als uitgangspunt en aantasting van het groen in en om de stad wordt niet geaccepteerd. In de Woonvisie zijn uiteenlopende maatregelen opgesomd die een bijdrage moeten leveren aan de doelstellingen. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met behoud en versterking van historisch interessante woonwijken en beschermde stadsgezichten.

Haarlem is onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. In dat verband zijn afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave in het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP Wonen). Hieraan zal Haarlem ook moeten bijdragen.

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

Het gemeentelijk woonbeleid heeft op het plangebied Schalkwijk-Midden meer effect omdat er naar wordt gestreefd om nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw te gaan bieden. In de Woonvisie wordt aangegeven dat stadsdeel Schalkwijk met zijn naoorlogse voorraad sterk afwijkt van de overige stadsdelen van Haarlem. In Schalkwijk is bijna 60 procent van de woningvoorraad in bezit van corporaties. De inzet wordt gericht op een grotere differentiatie van de woningvoorraad door het accent te (blijven) leggen op de middeldure en dure sector en minder op het toevoegen van sociale woningbouw. Verder gaat de woonvisie voor Schalkwijk uit van: doorgaan met herstructureringsprojecten gericht op differentiatie, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en aanpak openbare ruimte en kansen creëren voor woonservicegebieden.

Leegstaande kantoren

De afgelopen jaren is de leegstand van kantoren in Haarlem opgelopen tot 96.000 m². Daarbij is ook de vraag gerezen hoe omgegaan kan worden met deze leegstaande kantoren. Tijdens de begrotingsbehandeling 2011 is de motie "Van kantoor naar woning" ingediend die raadsbreed is aangenomen. In de Woonvisie is aangegeven, dat deze leegstand aangewend kan worden om de tekorten in de woningmarkt te verminderen en ruimte te geven aan nieuwe functies.

Relatie met het plangebied

Het bestemmingsplan sluit zo veel als mogelijk is aan op de gedachten uit de woonvisie. De bestaande woningen zijn positief bestemd. Aangezien enkele

beoogde ontwikkelingen in het gebied nog niet voldoende zijn uitgekristalliseerd, kunnen deze ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan worden gefaciliteerd. De bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Er is geen sprake van strijdigheid van dit nieuwe bestemmingsplan met het beleid uit de woonvisie.

3.2.3 Hotels

In het gemeentelijk hotelbeleid (2012) wordt ruimte geboden voor nieuwe hotelinitiatieven. Daarbij wordt uitgegaan van marktwerking en het door de gemeente op de hoogte houden van initiatieven en marktruimte. De gemeente is faciliterend richting marktinitiatieven, maar deze worden getoetst op ruimtelijke inpasbaarheid. In het hotelbeleid worden de bijzondere logiesvormen bed & breakfast, slapen boven winkels of horeca, en camperplaatsen gestimuleerd. Om de bed & breakfast functie te stimuleren wordt deze in nieuwe bestemmingsplannen binnen de woonfunctie mogelijk gemaakt. In vigerende plannen waar de bed & breakfast functie nog niet is ondergebracht onder de woonfunctie wordt een verkorte procedure toegepast.

Relatie met het plangebied

In het plangebied is één hotel aanwezig. Dit hotel is positief bestemd en de verbouwwens van het hotel wordt gefaciliteerd.

3.2.4 Maatschappelijk

In het Structuurplan Haarlem 2020 zijn gebieden aangewezen die in potentie geschikt of kansrijk zijn om (nieuwe) sociaal-maatschappelijke voorzieningen te vestigen of te clusteren. Haarlem Maatschappelijk op de Kaart (2010) geeft inzicht in de ontwikkeling van aanbod en spreiding van de sociaal maatschappelijke voorzieningen. Tevens geeft het een handvat voor de ontwikkeling of bijstelling van het eigen gemeentelijk accommodatiebeleid, met aanbevelingen voor nieuwe vormen van gecombineerd gebruik of andere keuzen voor locaties en gebruik op het gebied van welzijn, onderwijs, zorg, cultuur en sport. Vanuit diverse invalshoeken worden die met elkaar verbonden en wordt een richting gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarmee wordt een koppeling tot stand gebracht tussen sociaal en fysiek.

Concrete keuzen moeten worden uitgewerkt in ruimtelijke verkenningen en of gebiedsvisies. Beide instrumenten dienen om op meer planmatige wijze maatschappelijke voorzieningen een plek te geven in de stad en professionele partijen (veelal uitvoerder) te verleiden en te committeren om er invulling aan te geven.

In het kader van duurzaamheid is meervoudig ruimtegebruik uitgangspunt. Zo is er is niet alleen maar sprake van een bouwopgave met uitbreidingsbehoefte. Kansen liggen er om de voorzieningenstructuur anders te organiseren waarbij de inzet van multifunctionele accommodaties een belangrijke rol speelt.

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

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

Relatie met het plangebied

De belangrijkste en grootste maatschappelijke voorziening in het plangebied is het Kennemergasthuis. Aan de oostzijde van de Amerikavaart staat verzorgingshuis Sint Jacob. Beide zijn positief bestemd.

3.2.5 Verkeer en vervoer

Het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) beschrijft het beleid op het gebied van verkeer en vervoer voor een periode van 10 jaar. Het HVVP is een plan op hoofdlijnen. In het plan wordt een beschrijving gegeven van de hoofdstructuren voor het autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Het HVVP heeft twee belangrijke doelstellingen: het vergroten van de leefbaarheid en het verbeteren van de bereikbaarheid. Dit betekent het aantrekkelijk maken van het gebruik van alternatieven voor de auto (fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer) en geen nieuwe wegen in de wijken.

Langzaam verkeer

Het HVVP gaat uit van het creëren van verblijfsgebieden met een 30 km/uur beperking, waarbij de doorstroming van het verkeer ondergeschikt is. De fiets neemt in het Haarlemse verkeersbeleid een belangrijke plaats in. De fiets moet voor verplaatsingen binnen Haarlem een groter aandeel krijgen en dat moet ertoe leiden dat de auto voor korte afstanden niet hoeft te worden gebruikt. Hiervoor zet het HVVP in op drie beleidspunten: verbetering van bestaande fietsroutes en voorzieningen, bij kruisingen voorrang geven aan de fiets boven het autoverkeer en uitbreiding van het fietsnetwerk. Uitgangspunt voor voetgangers zijn goede oversteekvoorzieningen en vermindering van de wachttijden bij verkeerslichten met extra aandacht voor kinderen, ouderen en gehandicapten.

Openbaar vervoer

Het HVVP gaat uit van verbetering van de bereikbaarheid door versterking van het regionale openbaar vervoernetwerk, een snellere doorstroming van bussen, het waar nodig faciliteren van de bus in wijken, en behoud van de goede multimodale regionale bereikbaarheid (per fiets, openbaar vervoer en auto).

Het plangebied is goed ontsloten met openbaar vervoer met op de Europaweg en Aziëweg haltes van de Zuidtangent als hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tussen Haarlem en Schiphol, en diverse buslijnen over de Schipholweg, Europaweg, Aziëweg, Boerhaavelaan en het noordelijk deel van de Amerikaweg.

Aanpassingen aan buslijnen en -haltes vallen buiten het bereik van wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Binnen de opgenomen verkeersbestemming zijn dergelijke aanpassingen mogelijk.

Autoverkeer

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

De (grotendeels) langs het plangebied Schalkwijk-Midden lopende wegen Schipholweg, Europaweg en Amerikaweg zijn een gebiedsontsluitingsweg type A met een maximum snelheid van 50 km/u en hebben ook een functie voor het doorgaand verkeer. De Boerhaavelaan en Aziëweg zijn een gebiedsontsluitingsweg type B met een maximum snelheid van 50 km/u.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging in de verkeersstructuur. De voet- en fietspaden, ontsluitingswegen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied zijn positief bestemd binnen de bestemming Verkeer. Er is daarmee voldoende ruimte en flexibiliteit voor een goede verkeerstechnische en verkeersveilige invulling van de infrastructuur.

3.2.6 Water

Waterbeleid, waterwetgeving en waterregelgeving

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

In het Nationaal Waterplan worden antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer voor Nederland.

Waterbeheerplan Rijnland

In het Waterbeheerplan 2010-2015 geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna te noemen: Rijnland) zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn [1] veiligheid tegen overstromingen, [2] voldoende water en [3] gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Wat betreft het waterbeheer gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op www.rijnland.net.

Rijnland's Keur en Beleidsregels

Rijnland dient haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder adequaat te kunnen uitvoeren.

De “Keur” is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebod- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig.

In de “Beleidsregels” die bij de “Keur” horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De “Keur en Beleidsregels” van Rijnland zijn te vinden op www.rijnland.net

Rijnland's beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hierbij geldt de volgende toelichting. Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouw ontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel.

Integraal Waterplan Haarlem

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

Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden

van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten. Doelstelling voor het oppervlaktewater is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

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

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

Compensatieregeling

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding (wegen, gebouwen). Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt als richtlijn dat - indien er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak - minimaal 15 procent van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van oppervlaktewater. Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grassdaken en ontkoppeling van het rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, afkoppelen, saneren overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, en afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

Wat het waterbeleid betekent voor de planontwikkeling van Belcanto is uitgewerkt in paragraaf 5.4.2 Watertoets en verder.

Conclusie

Dit bestemmingsplan en hetgeen daarmee mogelijk wordt gemaakt past binnen het geldende waterbeleid.

3.2.7 Archeologie *Rijksbeleid*

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

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

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

Het plangebied staat niet vermeld op de Archeologische Monumenten Kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vermeld als een terrein van archeologische waarde. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden gemiddeld laag wordt geacht.

Provinciaal beleid

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

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

Gemeentelijk beleid

Met de goedkeuring van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente er vanaf 1 september 2007 een aantal nieuwe verplichtingen bij gekregen met betrekking tot de zorg voor het archeologische erfgoed. In de wetgeving is opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Gemeenten zijn daarmee wettelijk verantwoordelijk voor het behoud van het eigen bodemarchief. Het rijke bodemarchief van Haarlem maakt het niet alleen noodzakelijk, maar ook zeer wenselijk om een gemeentelijk archeologiebeleid te voeren. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen zijn vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie (2009).

Ook is bepaald dat in een bestemmingsplan regelingen kunnen worden

opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed wordt gedecentraliseerd dienen de gemeenten hun eigen beleid te ontwikkelen. In dit kader heeft de gemeente Haarlem het initiatief genomen tot de ontwikkeling van diverse maatregelen waardoor archeologie meer onderdeel van het planologische instrumentarium wordt. De uitgangspunten voor gemeentelijke beslissingen om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het Haarlemse bodemarchief zijn eveneens vastgelegd in de beleidsnota met bijbehorende beleidskaart.

Het plangebied behoort volgens de voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem tot categorie 4. Het betreft de oostelijk gelegen strandvlakte die grenst aan de Haarlemse strandwal. De vondsten zijn aanwezig in een relatief lagere dichtheid. Om die reden geldt hier een zogenaamd regime, waarbij door middel van het verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van werken bij bodemverstorende activiteiten aparte voorwaarden gelden bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

De archeologische verwachtingen die voor het Haarlems grondgebied gelden zijn vertaald naar de Archeologische Beleidskaart Haarlem. De kaart geeft aan in welke gebieden bodemverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn. Dit wordt aangegeven in de vorm van verschillende categorieën. Voor elk van deze categorieën heeft de gemeente bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) opstellen van een archeologisch waarderend rapport, het zogeheten regime.

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

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

De gebieden die zijn weergegeven op de ABH worden in bestemmingsplannen opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. In de planregels worden de relevante begrippen gedefinieerd en wordt aangegeven welke archeologische voorwaarden aan een reguliere omgevingsvergunning of aanlegvergunning kunnen worden verbonden.

Relatie met het plangebied

De specifieke aspecten omtrent dit onderwerp worden nader toegelicht in paragraaf 5.8 Archeologie. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het geldende archeologiebeleid door het opnemen van de waarde-archeologiebestemmingen. Dit bestemmingsplan en hetgeen daarmee mogelijk wordt gemaakt past daarom binnen het geldende archeologiebeleid.

3.2.8 Nota ruimtelijke kwaliteit

In de nota ruimtelijke kwaliteit (2012) wordt een integrale stadsbrede visie gegeven op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. Met de visie wil Haarlem kernachtig uitdragen waar haar kracht en haar ambitie ligt. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk thema van de visie.

In de nota ruimtelijke kwaliteit is het regieniveau bepaald en zijn gebiedstypen en -structuren aangegeven.

Regie

Het middengebied van Schalkwijk heeft in de nota het niveau *transformatie regie* gekregen. De transformatie regie is bedoeld voor de (relatief jongere) stadsdelen waar de stedelijke structuur een veranderingsproces doormaakt. De ruimtelijke dynamiek is hoog. De gemeente stuurt hier door middel van gebiedsvisies waarin de bestaande en de nieuwe kwaliteiten van bebouwing en de openbare ruimte in samenhang met de bredere context, worden verbeeld en toetsbaar gemaakt.

De Amerikaweg en de Europaweg hebben het niveau *bijzondere regie* gekregen omdat deze als lange lijn deel uitmaken van de structuur van de stad en gebiedsoverschrijdend zijn. Ze hebben een gecompliceerd karakter: ze verbinden of begrenzen woonwijken en bieden oriëntatie. Toetscriteria zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Deel 2: beoordelingskaders ruimtelijke kwaliteit, pagina 103).

Gebiedstype

Het middengebied is in de nota aangemerkt als gebiedstype *Divers* omdat binnen het gebied het stratenpatroon en bebouwing weinig relatie met elkaar hebben.

Het gebied ten oosten van de Amerikaweg is aangemerkt als gebiedstype *Strokenbouw*. Dit gebied kenmerkt zich door een hoofdstructuur van doorgaande wegen met daaraan gekoppeld woonstraten en -hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen.

Relatie met het plangebied

De Amerikaweg en de Europaweg vormen in deze stadsdelen een specifieke stedenbouwkundige ontwerpopgave. Als lijn zijn beide een belangrijke kwaliteit van deze stadsdelen: een volwassen groenstructuur van voldoende omvang. In gebieden met transformatie regie mogen ontwikkelingen van grotere woonbuurten zich onderscheiden van hun stedenbouwkundige context.

Bij grootschalige transformatie wordt uitgegaan van behoud van bestaande groen- en waterstructuren die een positieve bijdrage leveren aan de openbare ruimte. Er zijn vrijheden in stratenpatroon, bouwbloktype of architectonische uitwerking binnen de aangegeven richting (zie paragraaf 4.7 Criteria voor ruimtelijke kwaliteit). Bij transformatie is duurzaamheid (waterhuishouding, materiaalkeuze etc.) een nieuwe opgave. Ingrijpende transformatieplannen moeten integraal uitgewerkt zijn in een ruimtelijke verkenning of gebiedsvisie, die na vaststelling als nader beoordelingskader geldt. Voor kleine ingrepen

binnen bestaande buurten of eenheden (stroken, complexen, ensembles) blijft toetsing gericht op instandhouding van de bestaande kwaliteit. Daarvoor zijn in deel 2 van de NRK criteria opgenomen.

3.2.9 Openbare ruimte

Er wordt een Structuurvisie Openbare Ruimte opgesteld. In de eerste fase van de opstelling van de Structuurvisie is een hoofdlijnennotitie opgesteld. Bij het opstellen van deze verkenning zijn drie ijkpunten gebruikt, die ook terugkomen als uitgangspunten in rijks- en provinciaal beleid. Dat zijn bereikbaarheid, kwaliteit leefomgeving en economische groei.

Deze ijkpunten zijn in de hoofdlijnennotitie gebruikt als toetsingscriteria en helpen daarom bij de beargumentatie van expliciete keuzes en het inzichtelijk maken van de verwevenheid van de thema's. In het vervolgproces zal de structuurvisie concreter worden.

3.2.10 Gebiedsvisie Schalkwijk-Midden

Voor het plangebied Schalkwijk-Midden is 11 juni 2009 door de gemeenteraad de gebiedsvisie Schalkwijk-Midden vastgesteld. De gebiedsvisie vormt de onderlegger voor alle ontwikkelingen en opwaarderingen binnen het plangebied. De hoofdstraten zullen meer het karakter krijgen van stadsstraten en moeten zorgen voor een goede verbinding met de naastgelegen wijken. Daartoe worden er ook nieuwe routes aangelegd voor langzaam verkeer zoals langs de oostkant van de Europaweg. Aan de Surinameweg wordt een extra buurtpark toegevoegd. Uit oogpunt van levendigheid en sociale veiligheid wordt gestreefd naar menging van wonen, voorzieningen en werkfuncties (kantoren) en een herinrichting van de openbare ruimte. De bebouwing wordt gericht op de openbare ruimte en de omliggende wijken, zonder gesloten begane grondlaag met bergingen en garages. De bouwhoogte varieert van 4 tot 6 lagen met de mogelijkheid van accenten. Parkeren vindt in principe ondergronds plaats en bij uitzondering (vanwege de haalbaarheid) halfverdiept tot 1,35 meter boven het maaiveld dan wel niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte of in een parkeergarage.

Op basis van de Gebiedsvisie kan met het project Belcanto langs de Kennedylaan (het voormalige belastingkantoor en voormalige garagebedrijven) in het hart van Schalkwijk-Midden een eerste aanzet worden gegeven voor herontwikkeling binnen het plangebied. In het plangebied wordt niet voorzien in een toename van verharding. Door aanleg van parken en groenstroken ten behoeve van bomen in de openbare ruimte zal eerder sprake zijn van ontharding. In de gebiedsvisie wordt een minimumaantal van 230 te planten bomen vastgelegd en per kavel 30 procent onverhard terrein. In de Gebiedsvisie wordt er van uitgegaan dat bij de herontwikkeling en intensivering binnen het plangebied door menging van wonen en werken het vloeroppervlak voor werkfuncties per saldo gelijk zal kunnen blijven.

Dit bestemmingsplan heeft de bestaande situatie vastgelegd en de bestaande mogelijkheden geactualiseerd. , echter voor wat betreft de beoogde ontwikkelingen uit de gebiedsvisie geldt dat deze op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan onvoldoende concreet waren om rechtstreeks te faciliteren.

3.2.11 Gebiedsvisie Boerhaavewijk

De gebiedsvisie Boerhaavewijk is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2012 en ziet als toekomstbeeld in de eerste plaats een woonwijk, maar in 2020 is het meer. Hier kunnen nieuwe ondernemers gemakkelijk een woning met genoeg ruimte voor hun bedrijf in de wijk vinden. De locatiefactoren zijn goed: perfect verbonden met overige delen van Haarlem en daarmee makkelijk bereikbaar, goedkoop en met de nodige voorzieningen in de buurt. Om dit perspectief te bereiken zijn er vijf speerpunten voor Boerhaavewijk geformuleerd:

- een hart voor de wijk: een compacte centrale plek met winkels en maatschappelijke voorzieningen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten;
- meedoen in Boerhaavewijk: een programma om bewoners te betrekken bij wat er in de buurt speelt via een wijkteam en apart jongerenprogramma;
- een duurzame woonwijk: duurzaam op milieu, groen, economie en sociaal vlak; gevarieerde woningen in de wijk en een wijk voor alle leeftijden;
- zichtbare kwaliteit van de woonomgeving: de openbare ruimte verbetert door het planten van nieuwe bomen en het veranderen van de straatprofielen;
- economisch vitale wijk: in 2020 is Boerhaavewijk veranderd van primair woonwijk in woonwerkwijk.

Specifiek voor dit bestemmingsplan is het gebied *St. Jacob en Damiatecollege* (verandergebied A uit de visie) van belang, zoals genoemd in de gebiedsvisie. Dit betreft het deelgebied waar St. Jacob en het Damiatecollege gevestigd zijn. Deze wijkrand aan de Amerikaweg is het eerste beeld dat gebruikers van deze hoofdroute hebben van Boerhaavewijk. Een fysieke verbetering met een herkenbare identiteit is hier gewenst.

Deze wijkrand richten we in als groengebied met een bewandelbare oever en een vernieuwd buurtpark aan de Amerikavaart. Tussen het hart van de Boerhaavewijk en locatie 023 komt een nieuwe snelle fietsverbinding over de Louis Pasteurstraat. Het doel is hier op termijn nieuw te bouwen voor drie functies: wonen, zorgwonen (Sint Jacob) en evt. onderwijs (een dependance), aansluitend op het buurtplein. De overige bebouwing bestaat overwegend uit eengezinswoningen. Deze plannen zijn echter nog niet voldoende concreet om in dit bestemmingsplan te faciliteren.

Hoofdstuk 4 VISIE OP HET PLANGEBIED

4.1 Gebiedsvisie: functiemenging maakt gebied aantrekkelijker

De visie op het plangebied is hoofdzakelijk vastgelegd in de "Gebiedsvisie Schalkwijk Midden". Deze visie biedt inzicht in de gewenste ontwikkeling van het gebied, zonder dat daar al een uitvoeringsdatum aan is gekoppeld. Er is in het gebied in de toekomst ruimte voor wonen, zorg, werken, onderwijs, verkeer, groen en water.

Uit de gebiedsvisie blijkt dat de gemeente de diverse stadsfuncties meer wil mengen en meer wil concentreren. Zo kan het gebied aantrekkelijker gemaakt worden en sluit het beter aan op de andere delen van Schalkwijk. In dat kader is meer verspreiding van de kantoorfuncties gewenst. Ook komen er op termijn nieuwe appartementen en eengezinswoningen bij. In lijn met de gemeentelijke woonvisie wordt meer differentiatie in de woningvoorraad nagestreefd.

De zones langs de Europaweg, Amerikaweg en Amerikavaart moeten volgens de visie een nieuw gezicht krijgen. Daar komen op de weg gerichte nieuwbouw en enkele beeldbepalende gebouwen. Dit verbetert de samenhang, uitstraling en sociale veiligheid. De wegen zullen volgens de gebiedsvisie omgevormd moeten worden van verkeersassen tot stadsstraten om de leefbaarheid te verbeteren.

Ook wil de gemeente met de gebiedsvisie duidelijkheid geven over de herontwikkeling van de groene, openbare ruimte. Vaak heeft het groen geen gebruiksfunctie, maar slechts een functie als kijkgroen. De gebiedsvisie geeft aan dat de bestaande groenstroken en waterlopen worden aangevuld met nieuwe, wat zorgt voor recreatief groen-blauw netwerk.

Deelgebieden met eigen ruimtelijke en functionele karakteristiek

Het plangebied kan in de volgende deelgebieden worden opgeknipt (zie ook afbeelding 2.1):

- Ia) het terrein van het Kennemer Gasthuis (KG) met een ziekenhuisfunctie;
- Ib) het gebied rondom de Surinameweg met vooral kantoren en de locatie Belcanto waar woningen ontwikkeld kunnen worden;
- II) het gebied Poort van Boerhaave met een (woon)zorg- en onderwijsfunctie;
- IIIa) het Rijkswaterstaatgebouw en Van der Valk hotel aan de Toekanweg;
- IIIb) de buurtwinkels aan de Ierlandstraat en een klein deel van de Venkelstraat.

Deze deelgebieden worden om twee redenen van elkaar onderscheiden. De eerste reden is dat ze ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn door de grotere ontsluitingswegen: Kennedylaan, Amerikaweg, Boerhaavelaan. De tweede reden is dat de (hoofd)functies in de deelgebieden verschillend zijn. In het vervolg van deze paragraaf komt de visie voor elk deelgebied aan bod.

4.2 Kennemer Gasthuis (Ia)

Het Kennemer Gasthuis wil op de bestaande locatie graag uitbreiden (verbouw/nieuwbouw) om daarmee meer en betere zorg te kunnen bieden. Daarbij speelt ook de fusie met het Spaarne Ziekenhuis en het thematiseren van zorg. Deze plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om al in dit bestemmingsplan op te nemen. Daarom is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie te faciliteren. De locatie heeft de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Binnen deze bestemming zijn de huidige functies en de huidige bebouwing mogelijk. Het noordwestelijke deel van het terrein is eigendom van de gemeente, maar in gebruik bij het KG ten behoeve van parkeren.

Zodra de uitbreidingsplannen voldoende concreet zijn, kan te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gestart om de uitbreidingsplannen van het Kennemer Gasthuis mogelijk te maken.

4.3 Surinameweg e.o. (Ib)

Voor dit deelgebied worden geen ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze percelen worden conform huidige bestemming in het bestemmingsplan overgenomen. Het is niet uitgesloten dat - in verband met marktontwikkelingen - meegewerkt wordt aan een andere bestemming. Voorwaarde is wel dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn en er geen milieuhygienische knelpunten ontstaan.

Het deelgebied Surinameweg bestaat vooral uit kantoren. Deze functioneren goed en zullen in de huidige vorm blijven bestaan. Hoewel gemeente breed de behoefte aan kantoorruimte terugloopt en de wens bestaat om oppervlak aan de kantorenmarkt in Haarlem te onttrekken, staat in Schalkwijk-Midden nog nauwelijks kantoorruimte leeg. Dit komt onder meer door alternatieve invulling van het voormalige belastingkantoor met een zogenaamde 'broedplaats'. In de nabije toekomst zal Fluor uit Haarlem vertrekken en kantoorruimte achter laten. Het is op dit moment nog niet duidelijk wat er met de vrijkomende locatie gaat gebeuren zodat niet kan worden uitgesloten dat dan ook de trend van leegstand waargenomen zal gaan worden. In afwachting van beleid op dit onderdeel zal het bestemmingsplan ten aanzien van Fluor consoliderend opgesteld worden om zodoende geen onomkeerbare situaties te creëren. Te meer omdat de combinatie gebouw, functie en locatie als markant en van goede kwaliteit aangemerkt kan worden. In het bestemmingsplan heeft Fluor de bestemming Kantoor gekregen.

Bij de overige kantoren binnen het deelgebied speelt dit aanzienlijk minder. Deze hebben daarom de ruimere bestemming Gemengd gekregen. Een toekomstige ontwikkeling die niet past binnen de bestemming Gemengd maar wel wenselijk is, kan via een afzonderlijke procedure worden gefaciliteerd. Daarbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een woonfunctie.

Toekomstige ontwikkeling Belcanto

In het deelgebied Surinameweg is ook de ontwikkelingslocatie Belcanto gelegen. Dit initiatief is echter onvoldoende concreet om al in dit

bestemmingsplan op te nemen. Daarom is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie te regelen. De locatie heeft de bestemming Gemengd gekregen. Binnen deze bestemming zijn de huidige functies en de huidige bebouwing mogelijk. Zodra de herstructureringsplannen voldoende concreet zijn, kan te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gestart om het project Belcanto mogelijk te maken.

De gedachten van het project Belcanto gaan uit naar een ontwikkeling in twee fasen. De eerste fase betreft de locatie van de autobedrijven op de hoek Amerikaweg-Kennedylaan. Hier is een mix voorzien van grondgebonden en gestapelde woningen met commerciële functies (geen detailhandel) in de plint. Parkeren is deels half verdiept en deels op maaiveld geprojecteerd. De tweede fase betreft de herontwikkeling van het gebied van het voormalige belastingkantoor. De werkelijke invulling zal afhangen van o.a. marktomstandigheden. In verband met de aanwezigheid van het tankstation aan de Europaweg en de beëindiging van de huurovereenkomst zal hier voor januari 2018 niets gebeuren (onder andere vanwege de milieuhygiënische aspecten). Omdat het plan voor fase 2 nog onvoldoende concreet is zal het consoliderend bestemd worden met een wijzigingsbevoegdheid gericht op de ontwikkeling van deze fase. Het huidige gebruik als broedplaats met ondersteunde horeca blijft mogelijk.

4.4 Poort van Boerhaave (II)

De Poort van Boerhaave betreft het gebied tussen de Boerhaavelaan, Amerikaweg, Floris van Adrichemlaan en de Louis Pasteurstraat / Zuster Rebelpad. Zorginstelling Sint Jakob is in dit gebied actief en woningcorporatie Elan wonen heeft er eigendommen. De gemeente Haarlem is ook nauw betrokken bij dit gebied, onder andere vanwege de leegstaande school en gymzaal.

De gemeente heeft een gebiedsvisie voor de Boerhaavewijk gemaakt, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2012. De Poort van Boerhaave is in die gebiedsvisie als één van de verandergebieden genoemd. In de gebiedsvisie is de wens uitgesproken om via sloop- en herinrichting van de locaties Sint Jacob en Damiatecollege om te vormen tot een representatieve wijkrand van de vernieuwde Boerhaavewijk.

In de voorbereidingsfase is gesproken met Sint Jacob. Zij hebben concreet interesse getoond om een woonzorgcomplex te realiseren op de westelijke hoek van de Floris van Adrichemlaan met de Louis Pasteurstraat. De planvorming hiervoor is echter nog niet voldoende concreet. Derhalve is deze ontwikkeling niet opgenomen in het voliggende bestemmingsplan. Voor dit deelgebied worden dus geen ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Op dit moment zijn daarom de bestaande bebouwing en functies plus de bestaande planologische mogelijkheden in het gebied positief bestemd. Er wordt rekening gehouden met een separate procedure.

4.5 Toekanwege.o. (IIIa)

Dit deelgebied omvat het Rijkswaterstaatgebouw en Van der Valk hotel aan de Toekanweg. Ook het tankstation langs de Schipholweg ligt in dit deelgebied. Deze gebouwen en gebieden functioneren goed en zullen in de huidige vorm blijven bestaan. Voor dit deelgebied worden verder geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Van der Valk heeft - via een voorlopig ontwerp - te kennen gegeven dat zij voornemens is een aantal wijziging aan de gebouwen door te voeren om de uitstraling en de functionaliteit van het gebouw te verbeteren. Dit betreft o.a.:

- het toevoegen van een aantal kamers aan de bestaande 6e verdieping;
- het aanpassen van de gevels;
- het veranderen van de entrees;
- het doorvoeren van inpandige wijzigingen.

Het plan dat Van der Valk is uitvoerig met de gemeente en ARK afgestemd. Het resultaat van dit overleg is ruimtelijk aanvaardbaar en wordt daarom via dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Om de technische installaties aan het zicht te onttrekken bestaat het idee om de dakrand te verhogen. Dit betekent echter dat mogelijk de maximale hoogte wordt overschreden. Via de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 17(10% regel) kan ook hieraan medewerking worden verleend.

4.6 Ierlandstraat, Venkelstraat (IIIb)

Dit deelgebied omvat de buurtwinkels aan de Ierlandstraat en een klein deel van de Venkelstraat. De buurtwinkels blijven in de huidige vorm bestaan. Er zijn in het verleden plannen geweest voor een andere invulling, maar deze hebben tot op heden geen vervolg gekregen.

Voor dit deelgebied worden nu geen ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Als alternatief kan er via afzonderlijke procedures medewerking verleend worden aan de gewenste andere invulling.

4.7 Criteria voor ruimtelijke kwaliteit

De criteria voor ruimtelijke kwaliteit voor ontwikkelingen binnen Schalkwijk-Midden zijn erop gericht om bij te dragen aan het vergroten van de eenheid van de deelgebieden. Om deze eenheid te krijgen wordt een beperkt aantal elementen ingezet, de rest is vrij vorm te geven.

Gevelopbouwen plastic

De gebouwen dienen in de roo lijnen te staan zoals deze zijn gedefinieerd in de gebiedsvisies (zie 3.2.10 en 3.2.11). De gevelindeling is vrij. De plastic is beperkt.

Plint

De nieuwe bebouwing heeft zo veel mogelijk eenzijdige oriëntatie met levendige plinten op de begane grond en entrees aan alle zijden voor zover niet gelegen aan de grotere ontsluitingswegen. Gebouwen gaan de hoek om, geen

grote gesloten gevelvlakken. Werk- en commerciële functies op de begane grond dienen een uitstraling naar de openbare ruimte te hebben.

Materiaalgebruik

De materialisatie en het kleurenpalet van ramen en deuren dient voor alle nieuwe bebouwing op elkaar afgestemd te worden.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Hoofdstuk 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede resultaten van de verschillende milieuonderzoeken. Daarbij komen aspecten aan de orde zoals geluid, lucht- en bodemkwaliteit, water, natuurwaarden en externe veiligheid. Het gaat hier om zaken die kunnen leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. Beleidsmatig wordt er naar gestreefd om voor buurten of straten waar nu te hoge milieuhinder aanwezig is dit te verlagen en voor nieuwe situaties milieuhinder te voorkomen. Door middel van zonering en specifieke (her)bestemmingsregelingen kan hieraan vorm worden gegeven. Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen of bestaande legale bedrijvigheid, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd - bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties (al dan niet in een bestaand bedrijfsgebouw) of een nieuwe wegconstructie - kan dit worden vastgelegd met een bestemming die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

In dit bestemmingsplan is geen rekening gehouden met ontwikkelingen. De bestaande milieusituatie is om informatieve redenen in beeld gebracht. Deze is opgenomen in bijlage 2 Bestaande milieusituatie.

5.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het gebruik van milieuzonering biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van (zware) bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken.

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

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan beperking van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zoveel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen.

Het grondgebied van Haarlem is in de nota Milieuzonering (2002 en 2008) ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden (waaronder aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). Het plangebied Schalkwijk-Midden valt volgens de milieuzoneringskaart in de gebiedstypering bedrijvigheid met als subcategorie voorzieningen. Op grond van het milieuzoneringsbeleid kunnen hier bedrijven tot maximaal categorie B worden toegestaan. De hoofdroutes zijn aangeduid als corridors. Hier is functiemenging van de categorie C in principe mogelijk. Voor categorie C

bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. Echter het komt in een stad regelmatig voor dat op korte afstand al bestaande hindergevoelige functies aanwezig zijn. Categorie C kan dus niet direct toegestaan worden, maar dient situationeel afgewogen te worden. Gelet op de gebiedsvisie is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan uitsluitend lichte bedrijfsfuncties in het plangebied mogelijk te maken (kantoren, dienstverlening e.d.) in categorie B. Bedrijfsfuncties van categorie B zijn goed inpasbaar in een woongebied. De bedrijfsfuncties van maximaal categorie B zijn mogelijk in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd 3' en 'Gemengd 5'.

De opgenomen bestemmingsregelingen in dit bestemmingsplan stuiten niet op belemmeringen die samenhangen met de milieuzonering.

De volledige bedrijvenlijst is opgenomen in Bijlage 1.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden. [klik hier](#) voor nadere informatie over de Wgh.

Ten aanzien van akoestiek wordt volstaan met de opmerking dat onderhavig plan een consoliderend bestemmingsplan betreft welke voorziet in een actualisatie van alle voorgaande bestemmingsplannen en vrijstellingen/afwijkingen. Voor deze aspecten behoeft geen nieuwe afweging gemaakt te worden. In paragraaf 2.3 van bijlage 2 wordt volledigheidshalve de bestaande geluidssituatie in beeld gebracht.

5.3 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het juridische kader voor het Nederlandse bodembeleid. De Wbb bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van bodemvervuiling. Het stelsel is gericht op het stellen van kaders ten aanzien van het omgaan met bodemvervuiling en op het saneren van bestaande locaties.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit wordt volstaan met de opmerking dat onderhavig plan een consoliderend bestemmingsplan betreft dat voorziet in een actualisatie van alle voorgaande bestemmingsplannen en vrijstellingen/afwijkingen. Hiervoor hoeft geen nieuwe afweging gemaakt te worden. In bijlage 2 wordt volledigheidshalve de bestaande bodemsituatie in beeld gebracht.

Conclusie

De bodem- en grondwaterkwaliteit vormen geen belemmering voor de huidige functies in het gebied.

5.4 Water

5.4.1 Beschrijving watersysteem in het plangebied

Oppervlaktewater

Het open water dat in het plangebied is opgenomen betreft de Amerikavaart en de Boerhaavevaart. Deze vaarten behoren tot het boezemstelsel. Naast een bergende functie heeft het water in de buurt ook een esthetische functie. Verder zijn er vijvers bij het Kennemer Gasthuis aanwezig. Deze dienen voor de opvang van water en hebben een esthetische functie.

Overeenkomstig het Rijnlands Keur moet aan weerszijden van de watergangen een obstakelvrije strook grond aanwezig zijn met een breedte van 2,5 meter ten behoeve van het uitvoeren van het onderhoud aan en ter bescherming van het profiel van de watergangen, alsmede voor de inspectie.

Grondwater

De grondwaterstanden in Haarlem zijn over het algemeen vrij hoog. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn dan ook onder een groot aantal wijken drainagesystemen aangelegd. Deze systemen hebben grote invloed op het functioneren van het lokale grondwatersysteem. Het is binnen het plangebied gewenst om onder de openbare weg een grondwaterniveau aan te houden van gemiddeld 70 centimeter onder de kruin van de weg.

Waterketen

Het bestemmingsplangebied heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Bij dit stelsel worden afvalwater en hemelwater in twee aparte riolen ingezameld. Het afvalwater en een gedeelte van het hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie. Het overige hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij het afkoppelen van verharding zijn tevens maatregelen genomen ter voorkoming van uitloging door bouwmaterialen (voornamelijk zink en lood).

Waterkwantiteit

Het boezemstelsel heeft op de eerste plaats een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwantiteit. In een situatie van wateroverschot wordt in het boezemstelsel water afgevoerd via de Ringvaart en bij Spaarndam uitgemalen op het Noordzeekanaal. In een situatie van watertekort wordt water via de Ringvaart aangevoerd. Vanwege het zoutgehalte wordt geen water ingelaten vanuit het Noordzeekanaal.

In Rijnlands boezem wordt het waterpeil 0,60m - NAP gehandhaafd.

In het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden wordt niet voorzien in een toename van verharding. Er worden dan ook geen compenserende maatregelen opgenomen op het gebied van waterhuishouding.

Waterkwaliteit

De Ringvaart heeft niet alleen een belangrijke functie voor het op orde houden van de waterkwaliteit. Het water vervult ook een functie voor de recreatie- en beroepsvaart.

De waterbodems van de Haarlemse boezemwateren zijn over het algemeen matig tot zwaar verontreinigd. De kwaliteit valt voor het grootste deel in verontreinigingsklasse 3 en 4. De klassebepalende parameter betreft in de meeste gevallen de gehalten zware metalen, met name zink. De belangrijkste emissies die debet zijn aan de verontreinigingen in de waterbodems zijn de riooloverstorten, directe lozingen, oeverbeschoeiingen, uitloging bouwmetalen, afspoeling van verhard oppervlak en inlaatwater.

5.4.2 Watertoets

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

De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in onderhavige waterparagraaf van de toelichting bij een bestemmingsplan en van de ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag omgevingsvergunning.

In het onderhavig plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder. Er heeft met Rijnland in het kader van de Watertoets afstemming plaatsgevonden door overleg op 31 oktober 2012.

Rijnland heeft geadviseerd over en beoordeelt op het waterbeleid zoals opgenomen in hoofdstuk 3. De reactie die hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van het vooroverleg heeft gegeven is volledig verwerkt in het bestemmingsplan. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft derhalve ingestemd met het onderhavige bestemmingsplan.

5.4.3 Conclusie water

Er is in dit bestemmingsplan voldoende rekening gehouden met alle waterbelangen. De hoofdwaterstructuur is heeft de bestemming water gekregen. Daarnaast is het water op het terrein van het KG voorzien van de bestemming water. Bovendien is bij alle bestemmingen de functie water toegestaan. Er zijn uit oogpunt van water geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De luchtkwaliteit is van belang voor de gezondheid van mens en dier en voor de kwaliteit van het milieu. Er zijn daarom in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen grenswaarden afgesproken waaraan de concentraties van een aantal stoffen vanaf bepaalde ingangsdata moeten voldoen.

Bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan dient vast te staan dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoen aan die eisen (als gevolg van art. 5.16 lid 1 en 2). Die gevolgen worden bepaald door de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan, via wijzigingen in gebruik en functies ten opzichte van de bestaande (toegestane) functies. Maatgevend is de

met de veranderingen samenhangende groei van het autoverkeer en de daardoor veroorzaakte uitstoot van de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).

Uit de Wet milieubeheer volgt dat een voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regels voor de luchtkwaliteit indien aannemelijk is dat de in bijlage 2 van de wet genoemde grenswaarden voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden (art 5.16 lid 1 onder a).

Een ontwikkeling past eveneens binnen de regelgeving luchtkwaliteit als zij is opgenomen en omschreven als In Betekenende Mate (IBM) project in een nationaal programma (art 5.16 lid 1 onder d). Hiermee is bedoeld het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat sinds 1 augustus 2009 van kracht is.

Luchtkwaliteit bestemmingsplan Schalkwijk-Midden

Voor het gebied Schalkwijk-Midden en diverse omliggende bestemmingsplangebieden in Schalkwijk (inclusief 023) is een groot aantal ontwikkelingen gepland (programma Schalkwijk 2000+). Een integraal plan is reeds in 1999 vastgelegd in het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, waarvan inmiddels een gedeelte is gerealiseerd. Voor een reeks deelgebieden zijn gebiedsvisies opgesteld. Als gevolg van de economische situatie is een deel van de ontwikkelingen vooralsnog uitgesteld of aangepast.

Monitoringstool

Om een beeld te krijgen van de bestaande en te verwachten luchtkwaliteit in het gebied is de zogeheten NSL-Monitoringstool geraadpleegd (zie mt2011.nsl-monitoring.nl, onder menu bekijken, keuzeoptie "Kaarten-NSL", versie 2011). In de onderliggende verkeersmodelgegevens zijn alle bekende lopende en toekomstige projecten en ontwikkelingen in en rond Haarlem en regio verwerkt, inclusief die in het kader van Schalkwijk 2000+. De hoogst belaste wegen in of rond het plangebied zijn delen van de Schipholweg, Europaweg, Amerikaweg, Floris van Adrichemlaan, Boerhaavelaan, Kennedylaan en Aziëweg. De Monitoringtool geeft aan dat de hoogste concentraties in de rekenjaren 2012, 2015 (ingangsjaar grenswaarde NO_2) en 2020 binnen het plangebied optreden langs de Schipholweg. Dit betreft $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde voor NO_2 en $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde voor fijnstof PM_{10} . Deze hoogste waarden worden bereikt in 2011 en nemen daarna af. Er is geen sprake van overschrijdingen van de grenswaarden voor NO_2 en fijnstof ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Met $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde voor fijnstof wordt tevens voldaan aan de zogeheten 'dagnorm'. Hieraan wordt immers volgens wettelijk vastgelegde omrekening voldaan beneden $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde.

Er is geen sprake van overschrijdingen van de grenswaarden voor NO_2 en fijnstof. Opgemerkt wordt dat tevens ruim voldaan wordt aan de eis die geldt voor de etmaalgemiddelde concentratie fijnstof. Een etmaalgemiddelde waarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden. Uit het wettelijk vastgelegde rekenverband met het jaargemiddelde volgt dat aan deze norm voldaan wordt bij een jaargemiddelde concentratie van $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (zonder zeezoutaftrek). Met een maximale concentratie van $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (2011) wordt ook

die waarde niet overschreden of benaderd.

Aangezien de concentraties van relevante stoffen voldoen aan de grenswaarden uit de Wm, voldoet bestemmingsplan Schalkwijk-Midden aan de regelgeving voor de luchtkwaliteit.

Vermelding als IBM-project in het NSL

In het NSL zijn diverse omvangrijke ontwikkelingen beschreven die een relevante ('In betekenende mate/IBM') invloed op de luchtkwaliteit kunnen hebben. Bij de vaststelling van het NSL is op grond van berekeningen met het Monitoringtool vastgesteld dat inclusief deze ontwikkelingen tijdig voldaan zal worden aan de grenswaarden. De Wm bepaalt daarom in artikel 5.16 lid 1 d dat een dergelijke beschreven ontwikkeling niet opnieuw aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst wanneer deze formeel ruimtelijk wordt vastgelegd. Er volstaat een verificatie of de omvang van een ontwikkeling niet groter is dan beschreven in het NSL.

Haarlem heeft het totaal van voorziene ontwikkelingen in heel Schalkwijk in het kader van Schalkwijk 2000+ (uitgebreid met Slachthuisbuurt Zuid) in het NSL ingebracht als één IBM-project (nummer 718). Dit omvat tevens ontwikkelingen in Schalkwijk-Midden.

De voorziene ontwikkelingen binnen dit IBM-project zijn verwerkt in het Monitoringtool via de invoergegevens van het verkeersmodel over arbeidsplaatsen en woningen. Omdat het plan(gebied) Schalkwijk-Midden deel uitmaakt van dit IBM-project, geldt ook zonder afzonderlijke toetsing aan de grenswaarden dat voldaan wordt aan de regelgeving luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Omdat het plangebied Schalkwijk-Midden deel uitmaakt van het genoemde IBM-project 718, geldt dat voldaan wordt aan de regelgeving luchtkwaliteit. Uit oogpunt van luchtkwaliteit is er daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Natuurwaarden

Algemene richtlijn

In de Flora- en faunawet 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 en planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden. Die zorgplicht houdt onder meer in dat *'een ieder die weet heeft 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 geleverd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken'*.

Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied.

Het plangebied heeft daarnaast ook geen significante gevolgen voor deze gebieden en evenmin voor gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

Soortenbescherming

In het plangebied zouden beschermde soorten kunnen voorkomen. Bij ruimtelijke ingrepen en bij (ver)bouwactiviteiten zal aan de hand van veldonderzoek nader geïnventariseerd moeten worden of bijvoorbeeld huiszwaluwen, gierzwaluwen en eventueel dwergvleermuizen aanwezig zijn.

Ontwikkelingsgebied Belcanto (toekomst)

Ter voorbereiding op de ontwikkeling van Belcanto is aan de hand van een veldonderzoek de potentiële ecologische waarden geïnventariseerd. Adviesbureau ATKB heeft op 18 oktober 2012 het (concept) Briefrapport Quicksan natuurwetgeving uitgebracht. (zie bijlage 4) Hieruit blijkt dat op het braakliggende kavel ten zuiden van Surinameweg 11 de beschermde orchidee Hondskruid (*Anacamptid pyramidalis*) is waargenomen. Daarom is - ter bescherming - een speciale groenaanduiding op de verbeelding opgenomen en zijn in de planregels voorwaarden gesteld ten aanzien van het uitvoeren van werken.

Conclusie natuurwaarden

Voor het onderwerp ecologie geldt dat er geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wel zijn de volgende aandachtspunten geconstateerd:

- bij nieuw- of verbouwactiviteiten moet rekening worden gehouden met de algemene zorgplicht;
- de beschermde soort Hondskruid is in de regels van het bestemmingsplan via een aanlegvergunningstelsel beschermd.

5.7 Cultuurhistorie

Het gebied Schalkwijk-Midden is ontwikkeld omstreeks de jaren '70 van de vorige eeuw. Veel bouwwerken en gebouwen binnen het plangebied dateren uit deze periode. Er zijn geen gebouwen als monument aangemerkt. Er wordt ook geen bijzondere cultuurhistorische waarde aan de gebouwen toegekend.

Het plangebied bevat echter wel structuren (Amerikaweg en Europaweg) die in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit als relevante historische route worden geduïd. Wijzigingen aan de bebouwing/openruimte langs deze routes wordt getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Volledigheidshalve wordt verwezen naar deel 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit: beoordelingskaders ruimtelijke kwaliteit, pagina 103.

5.8 Archeologie

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

5.9 Duurzaamheid en energie

Duurzame stedelijke ontwikkeling

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

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

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

Duurzaam bouwen

De gemeenteraad heeft beleid voor duurzame woningbouw vastgesteld. Bij alle nieuwe woningbouwprojecten waar de gemeente direct bij betrokken is moet de zogenoemde basiskwaliteit Duurzaam bouwen (Dubo) worden toegepast. Deze basiskwaliteit kan worden bereikt door het toepassen van kostenneutrale duurzame maatregelen. De basiskwaliteit is gebaseerd op een voortschrijdende normstelling en zal worden aangescherpt. De basiskwaliteit duurzame nieuwbouw binnen het plangebied kan op twee manieren worden bereikt:

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 met de projecteigenaar een hogere kwaliteit te bereiken (streefkwaliteit).

De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) is het resultaat van praktijkervaringen in de gemeente Tilburg en 80 andere gemeenten. 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. (Zie voor meer informatie www.gprgebouw.nl)

Haarlem Klimaatneutraal

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

5.10 Vliegverkeer

Met ingang van 1 februari 2003 is het zogeheten Luchthavenindelingbesluit Schiphol van kracht. In dit besluit, onderdeel van de gewijzigde Wet Luchtvaart (ofwel de 'Schipholwet'), is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik.

Voor Schalkwijk Midden geldt een hoogtebeperking van noord naar zuid die oploopt van 45 meter nabij de Amerikaweg tot 80 meter nabij de kruising Schipholweg-Europaweg. De hoogtematen worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4.00 meter N.A.P. Dat betekent dat een hoogtemaat van 45 meter een hoogtebeperking oplevert van 41 meter N.A.P. Voor het bestemmingsplan heeft de hoogtebeperking gezien de gehanteerde maximale bouwhoogten geen gevolgen. Binnen het plangebied bevinden zich geen vogelaantrekkende bestemmingen.

5.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid en de risico's, die samenhangen met de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, zoals chloor, ammoniak en LPG.

Voor het beschouwen van de externe veiligheid zijn het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) relevant. Daarnaast is het Besluit Transportroutes externe veiligheid in voorbereiding. In deze besluiten staat beleid waarmee de risico's rondom risicobronnen tot maatschappelijk aanvaardbare proporties kunnen worden beperkt. Risicobronnen kunnen inrichtingen zijn (bedrijven waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen) of transportassen (zoals buisleidingen of wegen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd). De meest effectieve manier om de risico's te beperken is het ruimtelijk scheiden van risicobron en risico-ontvanger. Concreet betekent dit hoe groter de afstand, hoe minder risico. Als de afstand tot de risico-ontvanger groot genoeg is, daalt de invloed van de risicobron voor de ontvanger tot 0: er is dan geen externe veiligheidsrisico meer. De hiervoor bedoelde afstand markeert de grens van het invloedsgebied van de risicobron. Het invloedsgebied is een belangrijk begrip om te beoordelen of externe veiligheid voor een plangebied een te beschouwen aspect is. In relatie tot de toekomstige ontwikkelingen is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Om de bedrijfszekerheid en de continuïteit van het transport door kabels en leidingen te garanderen, krijgen de grote kabels en leidingen in bestemmingsplannen een planologische bescherming door middel van een dubbelbestemming. Binnen die dubbelbestemming mag niet zonder toestemming worden gebouwd of gegraven, waarmee de belangen van de kabel- en leidingbeheerders én van de eindafnemers van bijvoorbeeld water of energie worden beschermd. Het gaat daarbij alleen om de grote kabels en leidingen, zoals hogedrukgastransportleidingen, hoofdwatertansportleidingen of hoogspanningsleidingen.

Voor het plangebied Schalkwijk Midden zijn de relevante kabels en leidingen de volgende:

- een hogedruk gasleiding (Gasunie) over het terrein van Fluor;
- er loopt een dubbele watertansportleiding onder de Boerhaavelaan.

Betreffende leidingen zijn in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van 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 juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het 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 2008 (hierna SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw, de verbeelding van het bestemmingsplan en de regels.

De regels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in 4 hoofdstukken uiteen.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Hoofdstuk 3: algemene regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

6.3 Inleidende regels

Op de artikelen in de regels kan de volgende toelichting worden gegeven:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen is op grond van de SVBP 2008 dwingend voorgeschreven.

6.4 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

6.4.1 Hoofdbestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

Het tankstation heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen met de aanduiding "vm", wat staat voor "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG". De verkoop van LPG is dus uitgesloten.

Het benzineverkooppunt aan de Amerikaweg is voorzien van een Wro wijzigingszone. Deze wijzigingszone is gekoppeld aan de ontwikkeling van Belcanto fase 2.

Artikel 4 en 5 Gemengd 3 en 5

De bestemming 'Gemengd' wordt gebruikt voor gebouwen waarin een menging van wonen en werken aanwezig of gewenst is. Voor een aantal typen Gemengd is monofunctioneel gebruik toegestaan, maar uitgangspunt blijft het stimuleren van functiemenging ter bevordering van de leefbaarheid van de buurt. Waar wonen en werken gemengd voor kunnen komen moeten de werkfuncties die toegestaan worden passen binnen de woonomgeving.

Binnen de bestemming Gemengd worden 5 standaard typen onderscheiden, variërend van woongebouwen met beperkte mogelijkheden voor economische functies tot gebouwen waarin alleen een menging van werkfuncties is toegestaan. In Gemengd 6 kan indien gewenst (nader te omschrijven) maatwerk worden toegepast. Binnen het plangebied komen de typen Gemengd 3 en 5 voor.

GD 3: (geen wonen op de begane grond): deze bestemming wordt vooral gebruikt voor (kleine) buurtwinkelcentra waar op de begane grond niet gewoond

mag worden en alleen (beperkt dan wel meer verkeeraantrekkende) kleinschalige functies zijn toegestaan, zoals detailhandel, kantoor en dienstverlening. Bedrijven zijn niet toegestaan. Op de overige verdiepingen is uitsluitend wonen toegestaan al dan niet met beroepsuitoefening aan huis.

Het is mogelijk om binnen Gemengd functies toe te laten dan wel uit te sluiten door middel van een aanduiding. Op deze manier kunnen bestaande of gewenste situaties die niet binnen de systematiek passen wel positief bestemd worden.

GD 5: (geen wonen): Deze bestemming wordt gebruikt voor gebouwen waar niet mag worden gewoond maar uitsluitend werkfuncties zijn toegestaan zoals kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven. Vaak gaat het om gebouwen die (onder meer door hun ligging, grootte en/of monumentale status) een bijzonder uitstraling hebben. Detailhandel is niet toegestaan, bedrijven alleen op de begane grond.

Het is mogelijk om binnen Gemengd functies toe te laten dan wel uit te sluiten door middel van een aanduiding. Op deze manier kunnen bestaande of gewenste situaties die niet binnen de systematiek passen wel positief bestemd worden. Horecafuncties worden niet standaard binnen de bestemming gemengd toegestaan, maar altijd met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Waar horeca niet staat aangeduid wordt Horeca 1 door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt binnen de bestemming GD3 en Horeca 4 binnen GD4 en GD5. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal een nadere afweging worden gemaakt.

Tabel 4. Gebruiksmogelijkheden Gemengd

GD1	GD2	GD3	GD4	GD5
Begane grond				
Wonen	Wonen		Wonen	
Kantoor (zonder loketfunctie)	Kantoor (eventueel met loketfunctie)	Kantoor (eventueel met loketfunctie)	Kantoor (eventueel met loketfunctie)	Kantoor (eventueel met loketfunctie)
Praktijkruimte/ atelierruimte	Praktijkruimte/ atelierruimte	Praktijkruimte/ atelierruimte	Praktijkruimte/ atelierruimte	Praktijkruimte/ atelierruimte
	Dienst- verlening	Dienst- verlening	Dienst- verlening	Dienst- verlening
				Maatschap- pelijke voorzieningen
	Detailhandel	Detailhandel		
Bedrijven	Bedrijven	<i>Bedrijven</i>		Bedrijven
Horeca (indien op verbeelding aangeduid)	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)
Horeca cat. 1	Horeca cat. 1	Horeca cat. 1	Horeca cat. 1	Horeca cat. 1
Parkeer- voorzieningen	Parkeer- voorzieningen	Parkeer- voorzieningen	Parkeer- voorzieningen	Parkeer- voorzieningen
Tuinen	Tuinen	Tuinen	Tuinen	Tuinen
Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen
Overige verdiepingen				
Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	
			Kantoor (eventueel. met loketfunctie)	Kantoor (eventueel. met loketfunctie)
			Praktijkruimte/ atelierruimte	Praktijkruimte/ atelierruimte
			Dienstverlening	Dienstverlening
				Maatschap- pelijke voorzieningen
			Horeca (indien op verbeelding aangeduid)	Horeca (indien op verbeelding aangeduid)
Ondergrondse parkeer- voorzieningen	Ondergrondse parkeer- voorzieningen	Ondergrondse parkeer- voorzieningen	Ondergrondse parkeer- voorzieningen	Ondergrondse parkeer- voorzieningen
Daktuinen	Daktuinen	Daktuinen	Daktuinen	Daktuinen
Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen	Bijbehorende voorzieningen
Afwijkingsbevoegdheid				

	Horeca 1 (bg)	Horeca 1 (bg)	Horeca 4 (logies)	Horeca 4 (logies)
--	---------------	---------------	-------------------	-------------------

Maatschappelijke functies zijn nader omschreven in artikel 9 Maatschappelijk.

In het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden zijn binnen de bestemmingen Gemengd op de verbeelding enkele gebouwen aangeduid als horeca. Binnen de bestemming 'Horeca' (hotel-restaurant-café) worden binnen het plangebied de volgende drie typen onderscheiden:

H1: horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen en gelijkwaardige horecabedrijven. Deze horecabedrijven (complementaire daghoreca) hebben openingstijden die meestal gerelateerd zijn aan winkeltijden. Dit wil niet zeggen dat de daghoreca exact ook deze tijden moet hanteren. Dat is bijvoorbeeld het geval bij maatschappelijke functies zoals het Kennemer Gasthuis en verenigingen (modelracevereniging). Belangrijk aspect is dat de horeca een onlosmakelijke relatie heeft met de hoofdfunctie, hieraan ondergeschikt is en er geen publiek naar de locatie getrokken wordt specifiek voor de horecafunctie.

H2: horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes en gelijkwaardige horecabedrijven. Deze horecabedrijven (maaltijdverstrekking onafhankelijk van winkeltijden) onderscheiden zich door aard van de functie en openingstijden, hebben in de regel vooral fiets- en voetgangersverkeer en maar een beperkte verkeersaantrekkende werking voor autoverkeer.

H3: horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés en eetcafés en gelijkwaardige horecabedrijven. Horecabedrijven zoals cafés (verkoop alcohol als hoofdactiviteit, muziek/dansen en eten bijkomstig) onderscheiden zich door openingstijden (vroeg open en laat dicht), normaliter een geleidelijker instroom en uitstroom van bezoekers dan discotheken, minder verkeersaantrekkende werking (meer fiets/voetgangers verkeer), vaak een beperkte omvang, veel alcoholgebruik, potentieel zware overlast voor directe omgeving doordat alcoholverstrekking hoofddoel is.

H4: horecabedrijven die hoofdzakelijk logies per nacht verstrekken met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken en het houden van bijeenkomsten/vergaderingen/congressen. Horecabedrijven zoals hotels en pensions onderscheiden zich door verkeersaantrekking (af en aanrijden van taxi's en/of bussen, gebruik van de hotelfunctie vooral door gasten, verder weinig publiekaantrekking, in de regel minder overlast dan bij cafés of discotheken mede door een beperkter alcoholgebruik ter plaatse en geen grote bezoekersaantallen.

H5: horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven. Horecabedrijven zoals discotheken en bar-dancings onderscheiden zich door late openingstijden, instroom van bezoekers in nachtelijke uren, een plotselinge en grote uitstroom rond

sluitingstijd, in de regel een hogere verkeersaantrekkende werking dan bij bijvoorbeeld cafe's, grotere bezoekersaantallen, en potentieel zware overlast door de verstrekking van grote hoeveelheden alcohol in combinatie met afwijkende openingstijden.

Binnen het plangebied is Horeca 2 toegestaan op de begane grond van het voormalige belastingkantoor.

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

Gemengd 3

Dit deelgebied omvat de buurtwinkels aan de Ierlandstraat en een klein deel van de Venkelstraat. Ze zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "Gemengd - 3", waarbinnen diverse functies mogelijk zijn, zoals praktijk- en atelierruimten, dienstverlening, maatschappelijke functies en kleinschalige bedrijven. Dit past bij het huidige gebruik.

Gemengd 5: Toekanweg e.o.

In het bestemmingsplan heeft het gebouw van Rijkswaterstaat de bestemming "Gemengd - 5" gekregen, waarbinnen kantoren, dienstverlening en maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Gemengd 5: Surinameweg e.o.

De bestemming "Gemengd - 5" is - met uitzondering van specifieke locaties - tevens toegekend aan het kantorengedebied langs de Surinameweg. Dit is inclusief het voormalige belastingkantoor.

Het huidige gemengde gebruik van het belastingkantoor als broedplaats en bedrijfsverzamelgebouw past binnen de bestemming "Gemengd - 5". Binnen deze bestemming zijn kantoren, dienstverlening, atelierruimtes en maatschappelijke functies toegestaan. Het aan de zijde van de Surinameweg gelegen entreegebouw is in gebruik als horeca-voorziening. Daarom is hiervoor de aanduiding 'horeca' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Artikel 6 Groen

De (openbare) groengebieden van structurele aard zijn specifiek bestemd als 'Groen'; bermen en bomen langs wegen maken onderdeel uit van de bestemming 'Verkeer'.

Binnen de bestemming 'Groen' is de bouw van gebouwen ten behoeve van groenvoorzieningen toegestaan, waaronder nutsgebouwtjes,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken. De oppervlakte van gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn speelvoorzieningen toegestaan en is ruimte voor waterlopen, zoals slootjes.

In dit bestemmingsplan is onder andere het bosje aan het begin van de Venkelstraat, op de hoek met de Europaweg, bestemd als "Groen". Net als de grashelling voor de grasdakwoningen. Daarnaast is deze bestemming nog

opgenomen langs de Amerikavaart.

Binnen het plan is een aanduiding Groen opgenomen om de specifieke waarden aan te geven. Aan de aanduiding is ook een vergunningenstelsel gekoppeld.

Artikel 7 Horeca

Het Van der Valk hotel is bestemd als "Horeca" met de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren.

Binnen de bestemming Gemengd 5 is een aanduiding Horeca opgenomen om deze functie ook binnen deze bestemming mogelijk te maken.

Artikel 8 Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is bedoeld voor gebouwen die geheel worden gebruikt ten behoeve van de functies kantoren en dienstverlening/praktijkruimte. Binnen het voorliggende bestemmingsplan is deze bestemming toegekend aan de kantoren aan de Surinameweg. Het voormalige belastingkantoor en de minder markante gebouwen hebben, als gevolg van het feitelijke gebruik, een ruimere bestemming gekregen.

Het huidig kantoorvolume in het gebied rondom de Surinameweg is aanzienlijk. Ten aanzien van de kantorenmarkt moet worden vermeld dat deze sterk in beweging is. Op dit moment geeft de markt aanleiding tot herbezinning van een aantal gemaakte keuzes in bijvoorbeeld de gebiedsvisie. De gemeente is derhalve gestart met het opstellen van specifiek kantorenbeleid. Om geen onomkeerbare situatie te creëren zijn bijzondere gebouwen in het deelgebied Surinameweg overeenkomstig de vigerende bestemming bestemd. Derhalve is gekozen voor de bestemming Kantoor.

Artikel 9 Maatschappelijk

Met de bestemming 'Maatschappelijk' wordt bedoeld op activiteiten, gebouwen of terreinen met een functie op het gebied van onderwijs, openbaar bestuur, cultuur, welzijn, religie, maatschappelijke opvang en/of gezondheid(szorg). De bestemming 'Maatschappelijk' is bedoeld voor gebouwen die geheel worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Per voorziening zijn, voor zover ruimtelijk mogelijk en wenselijk, onder voorwaarden uitbreidingen toegestaan. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit om andere maatschappelijke functies toe te staan. Het soort maatschappelijke voorzieningen is gelimiteerd in de regels.

In dit bestemmingsplan is de bestemming Maatschappelijk opgenomen voor het Kennemer Gasthuis e.o., Sint Jacob en de locatie van het voormalige Damiate college. Naar verwachting zullen binnen de planperiode de laatste twee locaties in een zelfstandig bestemmingsplan worden opgenomen zodat uitvoering gegeven kan worden aan de gebiedsvisie (Poort van Boerhaave). Deze ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om al in dit bestemmingsplan opgenomen te worden.

Artikel 10 Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, bomen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende

voorzieningen zijn ondergebracht in de verzamelbestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan evenals bouwwerken ten behoeve van de verkeers- en verblijfsfunctie, waaronder nutsvoorzieningen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, verkeers- en lichtmasten, reclameborden en andere bouwwerken zoals fietsenrekken. Tenzij anders aangegeven op de verbeelding mag de hoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 3 meter en mag de oppervlakte (met uitzondering van autostalling) niet meer bedragen dan 10 m².

Binnen de bestemming 'Verkeer' wordt ruimte gelaten worden om zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Gedacht kan worden aan ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen), goede inrichting voor fietsers en voetgangers, goede en voldoende parkeervoorzieningen, verkeersremmende maatregelen in woonstraten (drempels, 30-kilometer zones), stallingmogelijkheden voor fietsen en aanleg van kleine groen- en speelvoorzieningen. Bij de inrichting van de openbare ruimte moeten gebruik, veiligheid en beeldkwaliteit samengaan. In de regels wordt de bestemming 'verkeer' zodanig ruim omschreven dat deze wijzigingen in de openbare ruimte doorgevoerd kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden.

Artikel 11 Water

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

6.4.2 Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, te behoeve van onder andere archeologische waarde en aanwezige kabels en leidingen in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden ook altijd een hoofdbestemming, zoals Groen of Verkeer. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming voor op de hoofdbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing en werken (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) zijn op deze gronden alleen toegestaan met een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend na advisering door de leidingbeheerder.

Artikel 12 Leiding - gas

Deze bestemming is getekend aan de gronden waar een gasleiding ligt. De voor Leiding - gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, ter plaatse van de aanduiding leiding - gas, mede bestemd voor een gasleiding.

Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd of werken worden uitgevoerd. Naast de leiding zelf is een veiligheidsstrook aan weerszijde van de hartlijn van de leiding opgenomen.

In verband met de stijging van het groepsrisico is een eventueel wenselijke verhoging van de leidingdruk gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid. Ten behoeve van de afwijkingsbevoegdheid moet via een berekening aangetoond worden wat het effect van de voorgenomen leidingdruk op het groepsrisico is.

Artikel 13 Leiding - water

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, ter plaatse van de aanduiding leiding - water, mede bestemd voor een water. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van de zich binnen het plangebied bevindende waterleidingen.

Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd of werken uitgevoerd. Naast de leiding zelf is een veiligheidsstrook aan weerszijde van de hartlijn van de leiding opgenomen.

Artikel 14 Waarde – archeologie

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

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de Archeologische Beleidskaart Haarlem. Voor categorie 1a geldt een bouwverbod tenzij ontheffing wordt verleend. Voor categorie 6 (water) gelden geen bestemmingsplanregels ten aanzien van waarde-archeologie. Voor de overige categorieën dient (behalve voor lichte bouwaanvragen) een archeologisch rapport te worden overlegd bij de volgende bodemversturende activiteiten dieper dan 30 centimeter onder maaiveld:

Categorie	bij een oppervlak
1b	> 0 m ²
2	> 50 m ²
3	> 500 m ²
4	> 2.500 m ²
5	> 10.000 m ²
6 (water)	archeologievrij

In het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden komt de categorie 4 voor. Het betreft de strandvlakte gelegen tussen de oudste en de op een na oudste strandwal. Ook de strandvlakte westelijk van de op een na oudste strandwal (waaronder de Leidse Buurt) valt binnen deze categorie. Archeologische

vondsten hier hebben aangetoond dat in deze zones archeologische waarden te verwachten zijn in een relatief lagere dichtheid. Om die reden geldt hier een regime dat door middel van het verbinden van voorwaarden aan een bouwen/of aanlegvergunning bij bodemroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld van toepassing is.

6.5 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

In artikel 15 staan de algemene gebruiksregels. Bij recht is het gebruik van (een deel van) een gebouw en bijgebouwen ten behoeve van een bepaalde functie toegestaan. Via dit artikel worden beperkingen gesteld aan de bestemming om ervoor te zorgen dat het er geen ongewenste activiteiten ontstaan. Door middel van een ontheffing is ook het gebruik voor specifieke afwijkingen mogelijk.

Artikel 16 Anti-dubbelregel

Deze bepaling in de regels houdt in dat dezelfde oppervlakte van gronden, die als maatstaf heeft gediend voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van (bijvoorbeeld) bouwwerk A, niet nog eens mag dienen als maatstaf voor het bepalen van de toelaatbare oppervlakte van bouwwerk B, voor zover daardoor de oppervlakte van bouwwerk A niet meer aan de betreffende planbepaling voldoet. Deze bepaling dient dus om te voorkomen dat door het “verschuiven” van gronden tussen percelen (met name via al of niet tijdelijke eigendomsoverdrachten) op een van de of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte ontstaat, die groter is dan het plan blijkens de regels beoogt toe te staan. Ook de oppervlaktebepaling van bijvoorbeeld de functie “praktijkruimte” als percentage van de oppervlakte van de woning plus bijbehorende bijgebouwen valt binnen het bereik van deze anti-dubbelregel.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzings. De mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik zijn nauwkeurig vastgelegd. Die ruimtelijke begrenzing is een afgeleide van kadastrale gegevens en de lijnen van de grootschalige basiskaart. Die gegevens in combinatie met planontwikkelingen, kunnen in de praktijk maatafwijkingen opleveren. Ook kan, gelet op voortschrijdende ontwikkelingen toch behoefte zijn een aan grotere hoogte van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut. Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Binnen een kader van bescherming van belangen, is door middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk. Een afwijking verlenen gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Op deze plaats is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van

een evt. vaart langs de Floris van Adrichemlan.

6.6 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsregels

Het overgangsrecht is van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Hoewel Haarlem een actief handhavingsbeleid kent, is het onmogelijk om alle eventuele strijdigheden tijdig te ontdekken. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van de overgangsbepalingen, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht. Ten behoeve van de bestuurlijke zorgvuldigheid en om in te kunnen spelen op praktische situaties, kennen de overgangsbepalingen ook een afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 20 Slotregel

Het laatste artikel van de regels geeft aan hoe dit bestemmingsplan kan worden aangehaald, namelijk als de regels van het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden.

1 Zoneringslijst

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

Milieuzonering is het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende

activiteiten en milieugevoelige functies. De in het gebied voorkomende activiteiten zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Er zijn geen bestaande werkfuncties binnen het plangebied aanwezig die een hogere milieucategorie hebben dan het bestemmingsplan toelaat. De milieuhinder van de bedrijfsfuncties moet passen binnen de voor het gebied geldende categorieën van de bedrijvenlijst.

6.7 Hoofdopzet verbeelding

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie waarbij vervanging binnen grenzen mogelijk wordt gemaakt, en worden mogelijkheden geboden voor nieuwbouw langs de Europaweg. In het bestemmingsplan is er voor gekozen alle legale bebouwing die aanwezig was per juli 2012 positief te bestemmen. Dit betekent dat:

- deze bebouwing mag worden vernieuwd;
- uitbreiding van de bestaande bebouwing niet is toegestaan;
- de hoeveelheid onbebouwd terrein gelijk blijft.

Regeling voor bebouwing, bouw- en goothoogte

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen en in de regels bebouwingsregelingen aangegeven. De bebouwingsgrenzen geven het gebied aan waarbinnen mag worden gebouwd. In de meeste gevallen laten de bebouwingsgrenzen op de verbeelding en de bebouwingsregelingen in de regels nieuwbouw of vervanging met gelijkwaardige bouw toe. Daarbij is rekening gehouden met de nodige flexibiliteit, de nodige kwaliteitseisen voor de bebouwing, de (woon)omgeving en bereikbaarheid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

Voor te handhaven bebouwing zijn de huidige bebouwingsgrenzen overgenomen. De hoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven als maximale hoogte of via een maximaal aantal bouwlagen (zie ook hieronder). Ten aanzien van de vormgeving van de daken, de hellingshoek van de kap en het aanbrengen van dakkapellen en dakopbouwen zijn geen stedenbouwkundige bepalingen in de regels opgenomen. De bestemmingen worden gescheiden door de bestemmingsgrens. Binnen te ontwikkelen percelen is aangegeven waar bebouwing mag worden gerealiseerd. Bij specifieke bouwaanvragen zal de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit een welstandstoets uitvoeren.

Hoofdstuk 7 UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet vaststellen als het kostenverhaal bij ontwikkelingen niet is verzekerd.

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

7.2 Uitkomsten overleg

7.2.1 Uitkomsten overleg wijkraden en stakeholders

Er heeft een overleg plaatsgevonden met de vier betrokken wijkraden op 17 december 2012. In dit overleg zijn de vier wijkraden gevraagd of zij in het proces betrokken willen worden en op welke wijze. Zij hebben als antwoord op deze vraag richting gemeente voorgesteld om gedurende de wettelijke procedure in de toekomst een informatieavond te beleggen, waarbij de ontwikkeling van Belcanto centraal gesteld zal worden en waarbij ook nog kort ingegaan zal worden op bestemmingsplan Schalkwijk Midden. Inhoudelijk zijn er vanuit het overleg verder geen bezwaren op het plan geuit.

Met 'grote' stakeholders als het Kennemergasthuis, Sint Jacob, Van der Valk en Rijkswaterstaat is individueel gesproken. Behoudens Sint Jacob hebben allen laten weten geen bezwaar te hebben tegen de opzet van het plan. Sint Jacob's bezwaar richt zich tegen het niet opnemen van de gebiedsontwikkeling Poort van Boerhaave welke wel in de gebiedsvisie is voorzien, maar niet is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan omdat de uitvoerbaarheid nog niet is verzekerd.

7.2.2 Uitkomsten overleg overheden

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan december 2012 toegezonden aan:

- Ministerie EL&I/energie (energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl);
- Rijkswaterstaat Noord-Holland (dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl);
- Gasunie (RO_West@gasunie.nl);
- Waternet (ruimtelijkeplannen@waternet.nl)
- Luchtverkeersleiding Nederland (Schiphol) (ontheffingen_lib@lvnl.nl)

Er is gereageerd door Waternet en Gasunie. Waternet heeft verzocht om de diameter van de aanwezige leidingen aan te passen conform feitelijke situatie. Gasunie heeft verzocht een drietal technische wijzigingen door te voeren. Beide

adviezen zijn grotendeels overgenomen en in het plan verwerkt.

De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 5.

7.2.3 Zienswijzen

Gedurende een periode van 6 weken, van 1 maart 2013 tot en met 12 april 2013, is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. In bijlage 6 is een samenvatting van de ingekomen zienswijzen, samen met de beantwoording van het gemeentebestuur opgenomen.

7.3 Handhaving

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

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

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

Voor de nieuwbouw binnen het plangebied zal handhaving van de kaders van het bestemmingsplan in eerste instantie plaatsvinden via de te verstrekken bouwvergunningen en eventuele 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Het gemeentelijk toezicht tijdens de bouw is gewaarborgd doordat in Haarlem volgens het Landelijk Toezichtprotocol (erkend door VROM) wordt gewerkt. Projecten worden volgens het protocol geclassificeerd, waardoor de noodzakelijke frequentie en het niveau van de controles tijdens de bouw bepaald wordt. De rapportage van deze controles wordt digitaal opgeslagen.

Bij de nieuwbouw ligt strijdig gebruik van de opstallen bij de eerste in gebruik name en in de eerste gebruiksjaren, niet voor de hand. Het beoogde gebruik van de gebouwen is in de regel helder door het ontwerp en voorkomen van de gebouwen. Bij alle deelnemende marktpartijen is het toegestane gebruik eveneens helder. Globale gebiedscontrole vindt plaats doordat in Haarlem de toezichthouders gebiedsgericht werken en 'hun' gebied daardoor goed kennen. Indien er in de toekomst signalen komen van strijdigheden in het gebied zal met de handhavende afdeling bepaald moeten worden of aanpak van incidenten de aangewezen weg is of dat een integrale gebiedsgerichte aanpak noodzakelijk is.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

Naam inrichting	Straat	h. nr.		Straat Mis	c a t.	c a t.	SBI opmerking
Servauto Nederland BV	Amerikaweg	1		842	3	B	Benzineservicestation zonder LPG
hobbygarage Jochem Koetsveld	Amerikaweg	4	b	7625	3	B	Garage
Top Electronix	Amerikaweg	4	a	7659	1		Reparatiebedrijf elektr.art.
D.E.M. (Deus Ex Machina)	Amerikaweg	10		7957	2	A	Kantoorgebouw
De Woonmaatschappij	Amerikaweg	10		1812	1	A	Woningbouwvereniging
Gasstation 015 (E.Gasthuis.)	Amerikaweg		A	1462	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 127	Amerikaweg		B	8123	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
KOV Kennemer Kabouters flexibel KDV	Boerhaavelaan	22		9075	1	B	Kinderdagverblijf
KOV Kennemer Kabouters regulier KDV	Boerhaavelaan	22		9079	1	B	Kinderdagverblijf
Kennemer Gasthuis lok EG	Boerhaavelaan	22		808	4	B	Ziekenhuis
Stichting Apotheek der Haarlemse Ziekenhuizen	Boerhaavelaan	24		2280	3	A	Fabricage en opslag van medicijnen
Gemeentelijke Streeklaboratorium	Boerhaavelaan	26		1417	2		Medisch laboratorium
KOV "de Kennemer Kabouters"	Boerhaavelaan	32	b	8883	1	B	Kinderdagverblijf
HF/OIM orthopedische schoentechniek BV	Boerhaavelaan	32		8793	3		Orthopedische schoentechniek
Gasstation 074 (verpleeghuis Pius XII)	Boerhaavelaan		G	1495	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Exploitatie Maatschappij Kennemerland B.V.	Europaweg	1		669	3	B	Benzineservicestation zonder LPG
Stichting St. Jacob, locatie Boerhaave	Pasteurstraat, Louis	9		826	3	B	Verpleeghuis/reactiv.c entrum
Gasstation 20	Pasteurstraat, Louis		A	806	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Gasstation 1217 (op terrein Boerhaave)	Pasteurstraat, Louis		B	8163	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
Kwik-fit Nederland B.V.	Surinameweg	1		617	3	B	Autoreparatiebedrijf
Bedrijfsverzamelgebouw (voormalig Belastinggebouw)	Surinameweg	2		2215	1	A	Kantoorgebouw/koude opslag

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

World Music School (voormalig Belastingkantoor) Brezan	Surinameweg	2	6352	0	B	Muziekschool
FIOD	Surinameweg	3	7545	2	B	Verkoop -auto onderdelen
Gezamenlijke kantoor gebouw	Surinameweg	4	802	2	A	Kantoor met techn.inst. e.d.
Reinart Wonen (is leeg en staat te huur)	Surinameweg	8	801	2	A	Administratiekantoor
UWV	Surinameweg	9	2092	1	A	Meubelverkoop
KPN-Telecom BV district Haarlem	Surinameweg	11	2721	1	A	Kantoorgebouw
Fluor BV	Surinameweg	15	800	1	A	Telefooncentrale
Any Body Health Center	Surinameweg	17	910	2	A	Technisch adviesbureau
Motel Haarlem-Zuid BV	Toekanweg	2	7736	2	B	Fitness, aerobic,squash en saunacenter
Rijkswaterstaat, Noord-Holland	Toekanweg	2	1290	2	A	Motel met zalenverhuur
Gasstation 792	Toekanweg	7	1291	2	A	Kantoorgebouw met kantine
Gasstation 787	Toekanweg	B	1432	1	B	Gasdrukregel- en meetstation
	Toekanweg	C	1433	1	B	Gasdrukregel- en meetstation

Bijlage 2 Bestaande milieusituatie

2.1 Bodem

Bestaande verontreinigingen

Binnen het bestemmingsplangebied zijn plekken bekend met een ernstige bodemverontreiniging. Dit zijn:

- Floridaplein 14: Deze locatie is in gebruik door een chemische wasserij. Deze chemische wasserij heeft een ernstige verontreiniging in het grondwater veroorzaakt met vluchtige chlooralifaten. De omvang van de verontreiniging is nog niet geheel bekend. Vermoedelijk is deze verontreiniging van het grondwater beperkt van omvang (kleiner dan 6.000 m³ bodemvolume). De eigenaar moet voor 1 januari 2015 een afgerond nader onderzoek overleggen. Op basis van dat onderzoek en eerdere onderzoek wordt een definitieve beschikking opgesteld. De eigenaar heeft de locatie aangemeld bij Bosatex (Convenant Bodemsanerig Textielbranche). Eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied, waarbij grondwater onttrokken wordt, moeten in relatie tot deze verontreiniging beoordeeld worden door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb).
- Boerhaavelaan 22: Deze locatie is in gebruik door het Kennemer Gasthuis. Ter plaatse van een formaldehyde-opslag is in 2008 in het grondwater een verontreiniging vastgesteld met formaldehyde. Jaarlijks wordt deze verontreiniging gemonitord.

Voor de ondergrondse brandstoftanks binnen het bestemmingsplangebied geldt dat deze zijn gesaneerd en eventuele verontreinigingen in de bodem als gevolg van het gebruik ondergrondse tanks zijn eveneens gesaneerd of beheerst. De op dit moment bekende bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik.

2.2 Milieuzonering

Toetsing bestaande bedrijven aan beoogde milieuzonering

Aan de hand van een lijst met bedrijven, vallend onder de Wet milieubeheer (Wm) die binnen het plangebied zijn gelegen (bijlage 4) is onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is bepaald welke categorie van toepassing is. Deze categorieën worden bepaald aan de hand van de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG en opgenomen in de zoneringlijst.

De zoneringslijst is opgenomen in bijlage 1 van de regels en geeft - voor zover passend binnen de bestemming - op basis van de hindercategorie aan welk type activiteiten zijn toegestaan. Activiteiten die niet in de lijst omschreven staan moeten worden beoordeeld op basis van de potentiële hinder.

Naast deze planologische toetsing vindt ook altijd een toetsing plaats in het kader van de Wet milieubeheer (onder meer het verlenen van een milieuvergunning) wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

De bedrijven die in het plangebied aanwezig zijn hebben slechts een beperkte uitstraling op hun omgeving. Alle bedrijven vallen binnen categorie A en B van de lijst van functiemenging van de VNG, wat inhoudt dat deze bedrijven in de directe omgeving van hindergevoelige objecten kunnen worden gevestigd. Uit controles is gebleken dat geen sprake is van (ernstige) klachten van milieuhygiënische aard.

Conclusie milieuzonering

De in het plangebied gevestigde bedrijven zijn passend qua milieuzonering en zijn daarom positief bestemd.

2.3 Geluid (bestaande situatie exclusief ontwikkelingen)

2.3.1 Wettelijk kader en Geluidzones

Volgens de Wet Geluidhinder gelden zogenaamde zones langs wegen, spoorwegen en rond industrieterreinen, waar grote lawaaimakers zijn gevestigd. Binnen deze zones moet er in het kader van de wet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidbelasting van de weg, spoorweg of het industrieterrein.

Zones wegverkeer

In artikel 74 van de wet is aangegeven welke breedte de zone voor de verschillende wegtypen heeft waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Volgens de definitie van de wet is het stedelijk gebied het "gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg", en het buitenstedelijk gebied het "gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg".

De zone wordt gemeten vanuit de as van de weg. In onderstaande tabel is per wegtype de breedte van de zone aangegeven.

Tabel 1: Zonebreedte wegverkeer Wet Geluidhinder

Aantal rijstroken	Zonebreedte (m)	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200	250
3 of 4	-	400
3 of meer	350	-
4 of meer	-	600

De geluidzones gelden niet met betrekking tot:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt

Zones spoorwegverkeer

Langs een landelijke spoorweg bevindt zich een zone, waarvan de breedte, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, is aangegeven op de spoorkaart. Deze kaart wordt jaarlijks geactualiseerd en wordt opgenomen in het zogenaamde "Akoestisch spoorboekje" (ASWIN). Het plangebied ligt niet in een dergelijke zone.

-Zones industrieterrein

De geluidzone rond een industrieterrein wordt vastgesteld bij vaststelling van een bestemmingsplan. Er geldt dat buiten de zone de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Het plangebied ligt niet in een dergelijke zone.

2.3.2 Geluidbelasting en normen

De vast te stellen geluidbelasting L_{den} (day, evening, night) ten gevolge van weg- en spoorwegverkeerslawaaï is het rekenkundig gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
- het equivalente geluidsniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB(A);
- het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

De vast te stellen geluidbelasting L_{eq} (equivalente geluidsniveau) ten gevolge van industrielawaai is de hoogste van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
- het equivalente geluidsniveau gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur), vermeerderd met 5 dB(A);
- het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Normering wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 2 of 5 dB mag worden afgetrokken. Deze aftrek heeft betrekking op het redelijkerwijs te verwachten stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g Wet geluidhinder). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting. Bij wegen met een maximale snelheid vanaf 70 km/uur mag 2 dB aftrek worden toegepast en bij de overige wegen 5 dB.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. Hierbij zijn specifieke beleidsregels van toepassing. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties in stedelijk gebied bedraagt 63 dB, voor bestaande situaties 68 dB. In buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale waarde voor nieuwe situaties 53 dB (58 dB vanwege uitvoering van een agrarisch bedrijf) en 68 dB in bestaande situaties.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het gemeentebestuur eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen.

Normering spoorweglawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor spoorweglawaai een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB. Hierbij zijn dezelfde beleidsregels als bij wegverkeerslawaai van toepassing.

Normering industrielawaai

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor industrielawaai een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag het gemeentebestuur een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 55 dB(A) en voor aanwezige woningen 60 dB(A). Hierbij zijn dezelfde beleidsregels als bij wegverkeerslawaai van toepassing.

Toepassingsvolgorde geluidsreducerende maatregelen

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

Eerst worden bronmaatregelen beoordeeld. Vervolgens maatregelen in de overdrachtsweg; Als laatste komen geluidwerende maatregelen in of aan de gevel aan de orde.

Bronmaatregelen

Een voorbeeld van een bronmaatregel bij wegverkeer, die binnen de competentie van de lokale overheid ligt is het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt. De praktische mogelijkheden en de te bereiken reducties zijn de laatste jaren verder ontwikkeld. Ook binnenstedelijk zijn er tegenwoordig belangrijke reducties te behalen. De kosten van het aanbrengen van een zogenaamd “stil wegdek” 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.

Maatregelen in de overdrachtsweg

Voorbeelden van maatregelen in de overdrachtsweg zijn geluidsschermen of geluidswallen.

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

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 geluidsniveau in de woning tot een waarde (het “binnenniveau”) zoals die in het Bouwbesluit is vastgelegd. Een nadeel van deze maatregel is dat het geluidsniveau 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 geluidsgevoelige ruimten.

2.3.3 Uitgangspunten

In het bestemmingsplan Schalkwijk midden zijn een tweetal locaties waar ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het plangebied is binnen de geluidzones van diverse stedelijke wegen gesitueerd. Binnen het bestemmingsplan is alleen sprake van wegverkeerslawaaai.

Rekenmethode

De berekeningen voor wegverkeerslawaaai zijn uitgevoerd conform rekenmethode 1 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Verkeersgegevens

De wegverkeergegevens zijn ontleend aan het model NHZ 1.31 2021. Voor de verkeersgegevens voor het maatgevende peiljaar 2022 is uitgegaan van 1 % autonome groei per jaar vanaf 2021. De verdeling over de verschillende etmaalperioden is afkomstig uit de verkeersmilieukaart (variant 2010HVVP van VMK Haarlem) en de verdeling over de voertuigcategorieën is afgeleid uit tellingen.

De gehanteerde busintensiteiten zijn afkomstig uit het busboekje (2011-2012). Voor de intensiteit in 2022 is uitgegaan van dezelfde intensiteiten omdat er in de nieuwe Openbaar Vervoer concessie geen ruimte is voor meer bussen. Per

wegvak is in onderstaande tabel de verkeersintensiteit en voertuigverdeling in 2022 aangegeven.

Voor alle relevante wegen geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur en deze wegen hebben een wegdek van DAB (Dicht Asfaltbeton). Het wegdek van de busbaan op de Schipholweg en de Europaweg bestaat uit beton. De overige wegen binnen het plangebied zijn 30 km gebieden zodat de onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder voor deze wegen vervalt.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het beschikbare digitale kaartmateriaal van de Stroomlijn Applicatie en het verkeersmodel van de gemeente Haarlem. Langs een aantal wegvakken waar geluidgevoelige bestemmingen liggen is op de meest kritische afstand de geluidbelasting berekend.

2.3.4 Resultaten

In de bijlagen zijn de rekenbladen opgenomen. In de volgende tabel zijn de resultaten samengevat. De opgenomen geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 110g.

Tabel 2. Geluidbelasting L_{den} in dB.

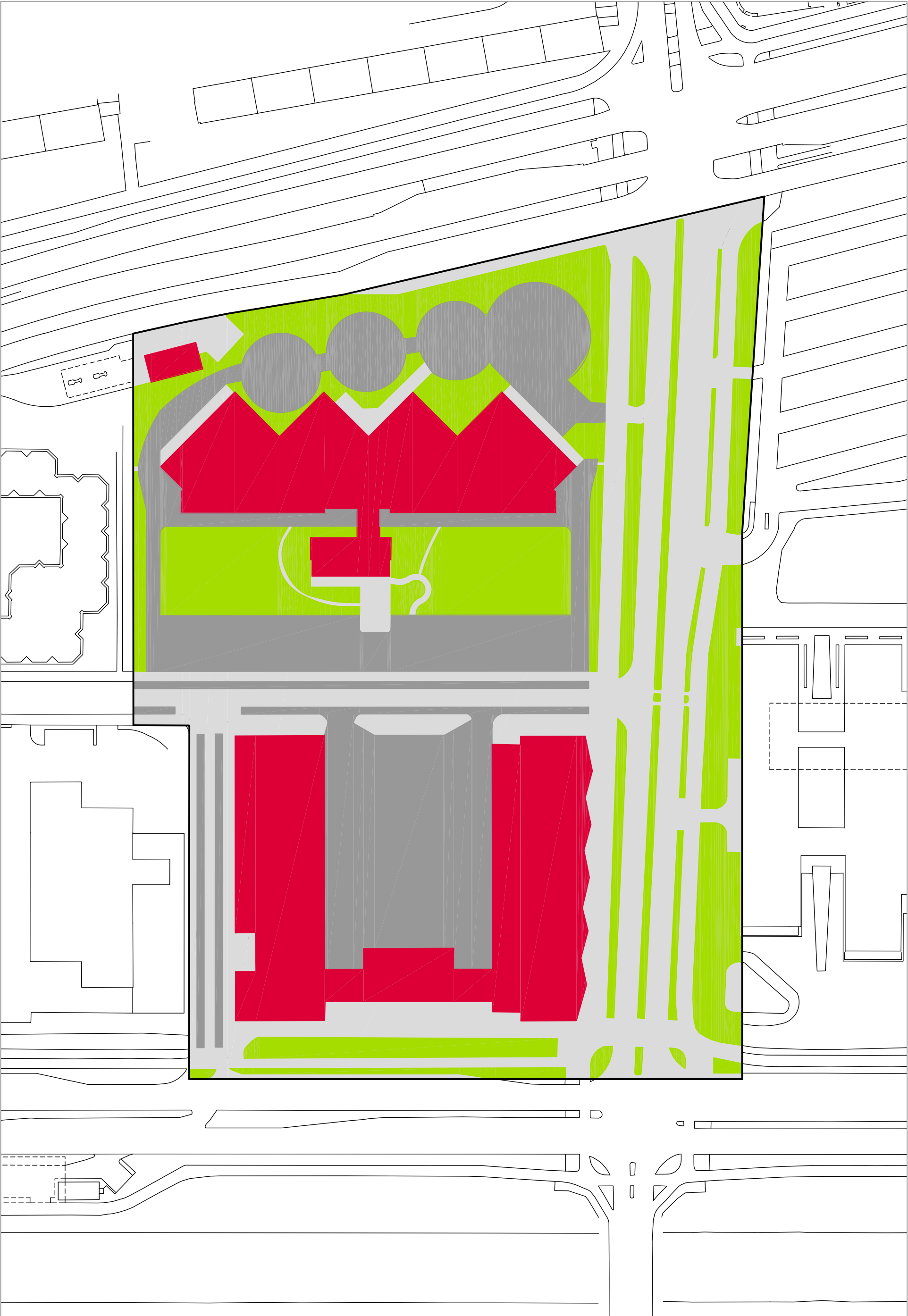
Wegvak	Aftrek artikel 110 Wg	Rekenafstand [m]	Geluidbelasting [dB]
Europaweg (t.Z.v. Boerhaavelaan)	5	23	61
Amerikaweg (t.Z.v. Boerhaavelaan)	5	33	61
Kennedylaan (noordzijde)	5	25	54
Boerhaavelaan	5	16	60

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt ter hoogte van de bestaande situaties overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor bestaande situaties (68 dB) wordt evenals de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe situaties (63 dB) niet overschreden.

2.3.5 Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van wegverkeer. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor bestaande situaties wordt niet overschreden. De geluidbelasting inclusief aftrek conform art. 110 van de wet bedraagt maximaal 61 dB.

Bijlage 3 Watertoets: ruimtegebruik



werknnummer
0931

opdrachtgever
VOF Belcanto

werk
Haarlem, Belcanto

stadium

onderwerp tekening
ruimtegebruik
bestaande situatie

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DE

datum
03-10-2012

gewijzigd



werknnummer
0931

opdrachtgever
VOF Belcanto

werk
Haarlem, Belcanto

stadium

onderwerp tekening
ruimtegebruik
fase 1

schaal
1:1000

formaat
A3

getekend
DE

datum
03-10-2012

gewijzigd

tekeningnummer
R-02

Rijnbout

Bijlage 4 Concept briefrapport Natuurwaarde

VOF Belcanto
Postbus 1646
2003 BR Haarlem

Geldermalsen, 18 oktober 2012

betreft: Briefrapport Quicksan natuurwetgeving
project: Herstructurering plangebied Belcanto
referentie: 20121125_rap01, status concept
behandeld door: Ing. H. (Hennie) Zeij
gecontroleerd: Ing. D. (Dirk) van der Est
bijlage(n): Bijlage 1 Ligging plangebied en foto's
Bijlage 2 Juridisch kader
Bijlage 3 Lijst jaarrond beschermde vogels
Bijlage 4 Tabellen van de Flora- en faunawet

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het uitgevoerde quickscan onderzoek natuurwetgeving ten behoeve van een stedelijke herstructurering in het plangebied "Belcanto" te Schalkwijk-Midden (Haarlem).

Aanleiding

Het voornemen is om het plangebied "Belcanto" te gaan herstructureren. Hiervoor zal de huidige situatie (gebouwen en woningen) gesloopt worden en nieuwbouw met stedelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling worden mogelijk bomen gekapt.

In opdracht van Res&Smit real estate support is door ATKB een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd.

Juridisch kader

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van Natura 2000-gebieden opgenomen. In deze gebieden zijn een aantal instandhoudingsdoelen van toepassing. Dit heeft betrekking op het duurzaam beschermen van een aantal soorten flora, fauna en vegetaties. Deze gebieden zijn beschermd volgens het nee, tenzij principe. Het aantasten van deze waarden door plannen en nieuwe projecten zijn niet toegestaan zonder een vergunning. Er is binnen een straal van 3 km geen Natura 2000 gebied gelegen. Het dichtst bij zijnde Natura 2000 gebied (> 3km afstand) is het "Kennemerland Zuid". Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en langs drukke wegen. Tevens heeft het plangebied een lokaal karakter (omvang) en ligt op ruime afstand van een Natura 2000 gebied. Daarom is alleen toetsing aan de Flora- en faunawet noodzakelijk en kan de Natuurbeschermingswet 1998 buiten beschouwing worden gelaten.



ATKB Stellendam
Postbus 54
3250 AB Stellendam
T 0187 60 70 40
F 0187 60 70 60

ATKB Zoetermeer
Groeneweg 2-d
2718 AA Zoetermeer
T 079 363 83 40
F 079 363 83 60

ATKB Geldermalsen
Poppenbouwing 34
4191 NZ Geldermalsen
T 0345 58 26 71
F 0345 58 26 27

www.at-kb.nl
info@at-kb.nl
Rabobank 160177529
BTWnr 8076.36.757B01
K.v.K. 27177140

Op circa 1-3 km zijn nabij het plangebied een aantal gebieden gelegen, die binnen de Ecologische Hoofdstructuur vallen (hierna te noemen EHS). Hierbinnen vallen alle bestaande natuurgebieden in Nederland. Binnen de EHS zijn ook de hier aanwezige waarden binnen de natuurgebieden beschermd en via een zogeheten nee, tenzij principe beschermd. Effecten op de waarden van de EHS blijven uit, omdat er geen relatie is tussen habitats van beschermde natuurwaarden en de voorgenomen herstructurering van het plangebied (geen habitats in verhard terrein midden in de bebouwde kom). Dit vanwege de ligging, de omvang en afstand van de locatie tot EHS-gebieden.

Dit geldt overigens ook voor het beleid van het Nationaal Landschap. Het plangebied ligt op circa 1-2 km van het dichtstbijzijnde Nationaal Landschap "Stelling van Amsterdam (zie figuur B1-1 in bijlage 1). Het plangebied heeft echter geen relatie of een waarde als nationaal landschap gezien de vele verharding in het plangebied.

Via de Flora- en faunawet is de bescherming van een aantal soorten planten en dieren in Nederland vastgelegd. In de wet zijn soorten opgenomen die landelijk of op Europees niveau zeldzaam zijn of worden. Het voorgenomen plan heeft mogelijk negatieve gevolgen op (de leefgebieden van) beschermde soorten. Het is volgens deze wetgeving niet toegestaan om het leefgebied aan te tasten. Een ontheffing is in dat geval noodzakelijk om de werkzaamheden te mogen uitvoeren. In bijlage 2 is het juridisch kader van de Flora- en faunawet uitgebreid omschreven.

De doelstelling voor de quickscan is geformuleerd in vier onderzoeksvragen:

- Welke beschermde soorten flora en fauna, genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie als onderdeel van het leefgebied?
- Wat zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op beschermde soorten, die (mogelijk) gebruik maken van de planlocatie als onderdeel van het leefgebied?
- Welke maatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen?

Een overtreding van verbodsbepalingen op soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 en 3) is te voorkomen door, voorafgaand aan de werkzaamheden, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplanting- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Voorzorgsmaatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit op beschermde soorten. Er geldt echter wel een ontheffingsplicht voor de soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 & 3) als de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden behouden door het nemen van voorzorgsmaatregelen.

Vleermuizen behoren onder andere tot deze zwaar beschermde categorie (zie ook bijlage 2 voor het juridisch kader). In de conclusie worden aanbevelingen gedaan met betrekking tot de te nemen voorzorgsmaatregelen

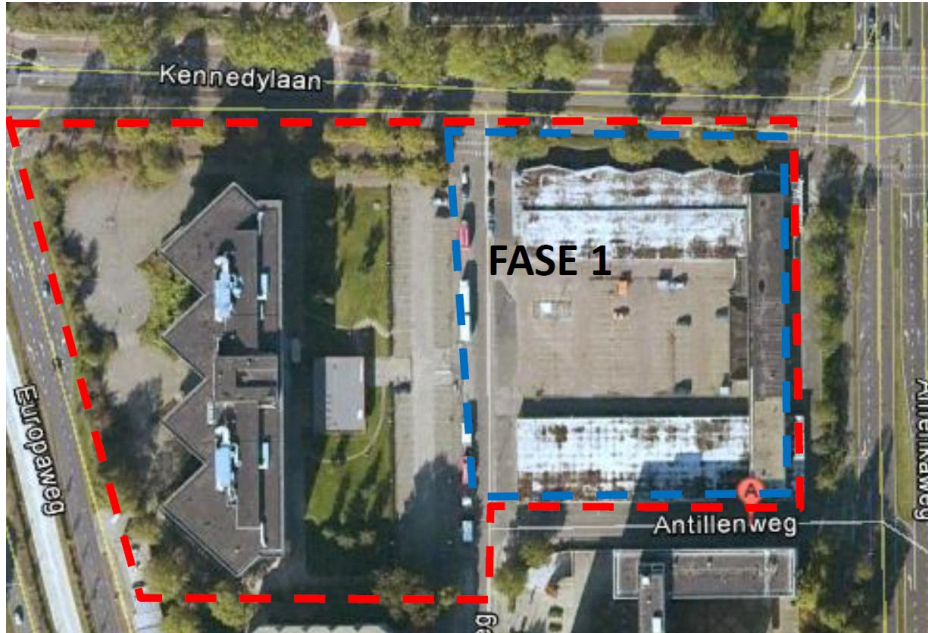
Huidige situatie

De locatie is gelegen naast het Kennemer Gasthuis en tussen de Europaweg en Amerikaweg in, te Schalkwijk-Midden (Haarlem). De locatie is onderverdeeld in twee fasen. Fase 1 bestaat uit laagstaande (bedrijf)gebouwen met woningen en Fase 2 betreft een kantorencomplex "Het belastingparadijs". Beiden locaties worden gescheiden door de openbare weg, Surinameweg (zie figuur 1).

Zowel fase 1 als fase 2 hebben een vierhoekige vorm, aan de noordzijde is de Kennedylaan gelegen met er tussenin een fietspad die parallel loopt aan de Kennedylaan. Ook staat langs het fietspad een bomenrij bestaande uit loofbomen. Aan de westzijde is de Europaweg gelegen. Deze ligt achter het kantorencomplex "Het Belastingparadijs". Aan de oostzijde is de Amerikaweg gelegen.

Fase 1 bestaat uit laagstaande bedrijfsgebouwen waar onder andere de Kwik-Fit, een brandweerkantoor en een taekwondo school zijn gevestigd (zie figuur B1-2, foto 1 in bijlage 1). De gebouwen hebben een plat dak en zijn bekleed met bitumen.

De gebouwen bestaan uit één bouwlaag en de gevels bestaan grotendeels uit glas (70%) en uit gevelplaten van beton of hout (zie figuur B1-2, foto 2 in bijlage 1). Volgens informatie verstrekt door de beheerder zijn er geen spouwmuren aanwezig. Ook zijn er geen bakstenen muren aanwezig. De aanwezige daklijsten hebben geen kieren. De gebouwen hebben ook geen kieren en/of tochtgaten.



Figuur 1- Begrenzing plangebied, fase 1 (blauw kader) en fase 2 (rood kader)

De bedrijfsgebouwen sluiten aan op appartementen/bovenwoningen. Hier zijn de muren wel van baksteen (zie figuur B1-2, foto 3 in bijlage 1). Het dak is eveneens plat en op een klein deel is grind aanwezig. Aan de achterzijde van de woningen loopt parallel een fietspad en staan loofbomen (aanplant). Aan de zuidzijde is de Antillenweg gelegen en hier staat één boom. Deze weg komt uit op de Surinameweg.

Fase 2 betreft een kantorencomplex bestaande uit glasplaten en beton en is 7 verdiepingen hoog. Aan de voorzijde is een café gelegen bestaande uit één bouwlaag. Beide gebouwen hebben een plat dak en rondom is openbaar groen (bomen, heesters en struiken) aanwezig. Ook is er een parkeerruimte aanwezig (zie figuur B1-2, foto 4 in bijlage 1).

Methode

De quickscan is uitgevoerd door een literatuurstudie en een veldbezoek uit te voeren. De literatuurstudie heeft als doel om een beeld te krijgen van aanwezige beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) en beschermde natuurwaarden in het plangebied. De van toepassing zijnde wetgeving is hierin meegenomen en de bepaling of er implicaties zijn met het project "Belcanto".

Soorten uit de eerste beschermingscategorie zijn mogelijk ook aanwezig in het plangebied, deze worden verder buiten beschouwing gelaten. Er geldt namelijk een vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen. Het voorgenomen plan in het onderzoeksgebied valt hier ook onder.

Voor het verkrijgen van informatie is gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke broninformatie via internet en literatuur (zie literatuurlijst). Dit geeft echter geen compleet beeld. Daarom is middels een veldbezoek gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor diverse beschermde soorten.

Literatuurstudie

Uit verschillende bronnen (o.a. www.waarneming.nl en de zoogdierenatlas) blijkt dat in de omgeving van het plangebied o.a. gemeente Haarlem diverse beschermde soorten zijn waargenomen.

In onderstaande tabel is aangegeven welke beschermde soorten het betreft (tabel 2 en 3 soorten van de Flora- en faunawet).

Tabel 1. Verwachting beschermde soorten

Soortgroep	Verwachting literatuur/waarneming.nl
Flora	Daslook, steenbreekvaren, gele helmblom, ruig klokje, hondskruid en rietorchis
Broedvogels (jaarrond beschermd)	Brilduiker, ooievaar, blauwe reiger, wespandief, bruine kiekendief, havik, buizerd, boomvalk, slechtvalk, torenvalk, ransuil, kerkuil, bosuil, gierzwaluw, ijsvogel, grote bonte specht, groene specht, ekster, zwarte kraai, glanskop, zwarte mees, koolmees, pimpelmees, huiszwaluw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, grauwe vliegenvanger, gekraagde roodstaart, tapuit, grote gele kwikstaart
Vleermuizen	Laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en gewone grootoor vleermuis
Grondgebonden zoogdieren	Eekhoorn
Vissen	Kleine modderkruiper
Amfibieën en reptielen	Amfibieën: geen waarnemingen bekend Reptielen: geen waarnemingen bekend
Vlinders, Libellen en overige ongewervelden	Geen waarnemingen bekend

Wat betreft de flora kunnen op basis van expertise urbane beschermde plantensoorten voorkomen zoals verschillende soorten muurplanten, gele helmblom en steenbreekvaren. Van de soortgroep broedvogels kunnen o.a. stadsvogels zoals de zwarte kraai en de ekster voorkomen. De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn soorten die gebruik maken van gebouwen en voor kunnen in het en rondom het plangebied. Van de soortgroepen vlinders, libellen en overige ongewervelde zijn o.a. kleine vos, bont zandoogje, platbuik, paardenbijter en de grote groene sabelsprinkhaan waargenomen. Dit zijn echter geen beschermde soorten.

Resultaten veldbezoek

Op 15 oktober 2012 (rond 11.15) is een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen, zoals uitwerpselen, pootafdrukken en aanwezige (oude) nesten binnen het plangebied en naastgelegen openbaar groen. De temperatuur lag rond de 13°C, windkracht 1-2 (in bebouwde kom) en half bewolkt.

Flora

Vanuit het literatuuronderzoek is de verwachting dat mogelijk beschermde stadsflora in de omgeving van het plangebied voor kan komen.

Tijdens het veldbezoek zijn ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en woningen (fase 1) enkele soorten (on)kruiden aangetroffen. Het grootste deel (90%) bestaat uit verharding met langs de randen van de gebouwen soorten als paardenbloem, raapzaad, madeliefje, robertskruid etc. Rondom de gebouwen en de woningen loopt parallel een fietspad met daarlangs een bomenrij, bestaande uit diverse soorten loofbomen.

Aan de voorzijde van het kantorencomplex "Het Belastingparadijs" is een terras aanwezig bestaande uit gras en enkele loofbomen en behoort bij het café. Aan de zij- en achterkant van het gebouw is een groenstrook aanwezig bestaande uit aangeplante heesters, struiken en loofbomen.

Er zijn echter geen beschermde soorten aangetroffen, die zijn vermeld in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Het plangebied is gezien de verharding, bouwconstructie en het grotendeels ontbreken van groen ook niet geschikt voor beschermde soorten.

Jaarrond beschermde vogels

Categorie 1-4

De nesten van alle broedvogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd, daarnaast zijn een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (zie bijlage 3). Jaarrond beschermde vogels kunnen bijvoorbeeld broedend in gebouwen worden aangetroffen, kraaien- en eksternesten. Vanuit het literatuuronderzoek is een waarneming van jaarrond beschermde soort in het plangebied bekend, buizerd.

Tijdens het veldbezoek zijn ter plaatse van de (bedrijfs)gebouwen en woningen (fase 1) geen jaarrond beschermde soorten waargenomen. De gebouwen en woningen hebben een plat dak, er zijn geen dakpannen, scheuren, holten of geschikte plaatsen voor het voorkomen van jaarrond beschermde soorten aanwezig. De aanwezige bomenrij parallel aan de Kennedylaan en Amerikaweg hebben geen holten of scheurden en hier zijn geen nesten waargenomen.

Ook zijn in het plangebied voor fase 2 geen jaarrond beschermde soorten waargenomen. Het kantorencomplex "Het Belastingparadijs" (fase 2) heeft eveneens een plat dak, er zijn geen dakpannen, scheuren, holten of geschikte plaatsen voor het voorkomen van nesten van jaarrond beschermde soorten aanwezig.

Categorie 5

Deze categorie behoort tot soorten die zijn opgenomen in categorie 5, inventarisatie gewenst en alleen beschermd als ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (zie bijlage 3).

Ter plaatse van de Antillenweg (fase 1) in een boom één nest (leeg) aangetroffen. Het is onbekend door welke soort dit nest is gebruikt (zie figuur B1-3 foto 1 in bijlage 1). Het kan van een merel of koolmees zijn. Voor koolmezen geldt dat inventarisatie wel gewenst is, maar de vogel is niet jaarrond beschermd (alleen als de ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen).

Rondom het complex in de groenstrook (fase 2) zijn koolmezen (roepend) waargenomen. In de groenstrook is één nest (leeg) aangetroffen. Ook hier is het onbekend door welke soort dit nest is gebruikt. Het kan van een merel of koolmees zijn.

Het is dus niet uit te sluiten dat incidenteel een categorie 5 soort gebruik zal maken van de aanwezige bomen en openbaar groen in het plangebied voor fase 1 en 2.

Algemene broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn ter plaatse van de (bedrijfs)gebouwen en de woningen (fase 1) geen soorten waargenomen. Ter plaatse van het kantorencomplex (fase 2) zijn vijftien overvliegende stadsduiven waargenomen. Vermoedelijk hebben deze duiven hun rustplaats op de 7^e verdieping van het gebouw, omdat hier veel uitwerpselen en dode exemplaren zijn aangetroffen (zie figuur B1-3 foto 2 in bijlage 1). Tevens is één kauw overvliegend en een winterkoning ter plaatse van de groenstrook waargenomen. De bomen, heesters en struiken zijn ondanks het drukke verkeer mogelijk wel geschikt als broedplaats gezien de waargenomen soorten en het een dichte aaneengesloten groenstrook betreft.

Algemene (niet jaarrond beschermde) broedvogels kunnen in op de locatie fase 1 incidenteel tot broeden komen maar zullen eerder gebruik maken van de andere locatie fase 2.

Vleermuizen

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige elementen als vlieg- en/of foerageroute. Lijnvormige elementen zijn onder andere aaneengesloten bomenrijen en watergangen. Diverse vleermuizen maken gebruik van gebouwen als verblijfplaats maar er zijn ook boom bewonende vleermuizen. Vleermuizen maken gebruik van kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven en wisselen van verblijfplaats. Vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger maken gebruik van spouwmuur als verblijfplaats.

Vanuit het literatuuronderzoek is de verwachting dat onder andere de laatvlieger, gewone- en ruige dwergvleermuis in de omgeving voorkomen. De (bedrijfs)gebouwen (fase 1) bestaan grotendeels uit glas en gevelplaten van beton of hout. De aanwezige daklijsten hebben geen kieren.

De gebouwen hebben geen kieren en/of tochtgaten. Er zijn geen spouwmuren of bakstenen muren aanwezig. De gevelplaten zijn goed aaneengesloten en afgewerkt met voegsel. De woningen hebben wel muren van baksteen maar hier zijn eveneens geen kieren, tochtgaten, hopen etc. aangetroffen. Hiermee zijn er geen geschikte toegangen en mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Het kantorencomplex (fase 2) bestaat eveneens uit glasplaten en beton. Ook hier zijn geen kieren, tochtgaten of spouwmuren aanwezig. Hiermee zijn er geen geschikte toegangen en mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Rondom de locatie is wel een bomenrij aanwezig maar deze is niet aaneengesloten, tevens is er invloed van drukke verkeerswegen en verlichting. Aan de overzijde van de Kennedylaan is een zeer kleine waterpartij (vijvertje) gelegen. Het is niet waarschijnlijk dat vleermuizen van de bomenrij en vijvertje gebruik zullen maken als vliegroute. Het is wel mogelijk dat het groen incidenteel als foerageergebied wordt gebruikt.

Grondgebonden zoogdieren

Vanuit literatuuronderzoek is een waarneming van een eekhoorn bekend uit de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn ter plaatse van de (bedrijfs)gebouwen en woningen (fase 1) geen soorten waargenomen. Ter plaatse van het kantorencomplex (fase 2) zijn alleen molshopen waargenomen.

Beide locaties zijn gezien het ontbreken van vegetatie ongeschikt voor grondgebonden zoogdieren. Het is mogelijk dat een egel, mol of veldmuis sporadisch van de locatie gebruik maakt. Dit zijn tabel 1 soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van de Flora- en Faunawet.

Vissen, amfibieën en reptielen

De locaties (fase 1 en 2) zijn gezien de grote mate van verharding en het ontbreken van geschikte structuurrijke vegetatie, geen schuilmogelijkheden en afwezigheid van water, ongeschikt voor de soortgroepen vissen, amfibieën en reptielen.

Vlinders, libellen en overige ongewervelden

Vanuit literatuuronderzoek is de verwachting dat de neushoornkever en de julikever in de omgeving voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen. De aanwezige bomen, heesters en struiken voornamelijk ter plaatse van het kantorencomplex (fase 2) zullen door algemene soorten worden gebruikt als foerageergebied. Deze soorten zijn niet beschermd. Voor voortplanting ontbreekt het aan geschikte vegetaties voor vlinders, libellen en ongewervelden.

Conclusie aanwezigheid beschermde soorten

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van beschermde soorten die mogelijk (een onderdeel van) hun leefgebied hebben in het onderhavige plangebied. Deze gegevens zijn alleen van toepassing op de locatie met (bedrijfs)gebouwen en woningen, fase 1.

Tabel 2. Mogelijk aanwezige soorten in plangebied

Soortgroep	Mogelijk aanwezige soorten in plangebied
Flora	Geen beschermde soorten aanwezig
Broedvogels	Jaarrond beschermd categorie 1-4 zijn afwezig Categorie 5 soorten mogelijk aanwezig Algemene broedvogels die tijdens het broedseizoen beschermd zijn, zijn mogelijk aanwezig.
Vleermuizen	Geen schikte verblijfplaatsen, incidenteel foerageergebied
Grondgebonden zoogdieren	Geen geschikt habitat in plangebied
Vissen	Geen geschikt habitat in plangebied
Amfibieën en reptielen	Geen geschikt habitat in plangebied
Vlinders, Libellen en overige ongewervelden	Geen geschikt habitat in plangebied

Effectenanalyse

Op basis van bovenstaande tabel wordt nagegaan wat de effecten/implicaties zijn van de herstructurering (ingreep) op vogels en vleermuizen fase 1 en 2.

Categorie 5 soorten

Uit onderhavig onderzoek blijkt dat categorie 5 soorten, zoals de koolmees, mogelijk binnen en rondom het plangebied voorkomen. Effecten op de broedgelegenheid van categorie 5 soorten door de voorgenomen herstructurering leiden niet tot verlies van geschikte broedplaatsen. Er zijn in de omgeving voldoende geschikte broedplaatsen aanwezig zoals woningen met tuin en openbaar groen (zie figuur 2.)

Algemene broedvogels

Indien tijdens het broedseizoen werkzaamheden binnen het plangebied zullen plaatsvinden kan dit effecten hebben op incidenteel broedende vogels. Om tijdens de werkzaamheden negatieve effecten te voorkomen op de mogelijke aanwezige broedvogels worden de volgende maatregelen aanbevolen:

- De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart-15 juli). Voor het broedseizoen is echter geen vaste periode aan te geven, omdat deze per jaar kan variëren (standaard broedseizoen is 15 maart tot 15 juli).
- Voorafgaand aan de start van het broedseizoen het terrein ongeschikt maken, bijvoorbeeld door de bomen en beplanting dan te kappen.
- Indien werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen, dan controleert een ecooloog voorafgaand aan de start van de werkzaamheden deze vegetatiestrook op de aanwezigheid van nesten. Als hierbij een nest wordt aangetroffen dat in gebruik is worden de werkzaamheden uitgesteld totdat de jongen zijn groot gebracht of worden de werkzaamheden hervat onder ecologische begeleiding van een ecooloog.
- Een overtreding van verbodsbepalingen is ook te voorkomen als er maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er zich vogels vestigen op de bouwplaats, zoals het verwijderen van alle opgaande vegetatie voor de start van het broedseizoen

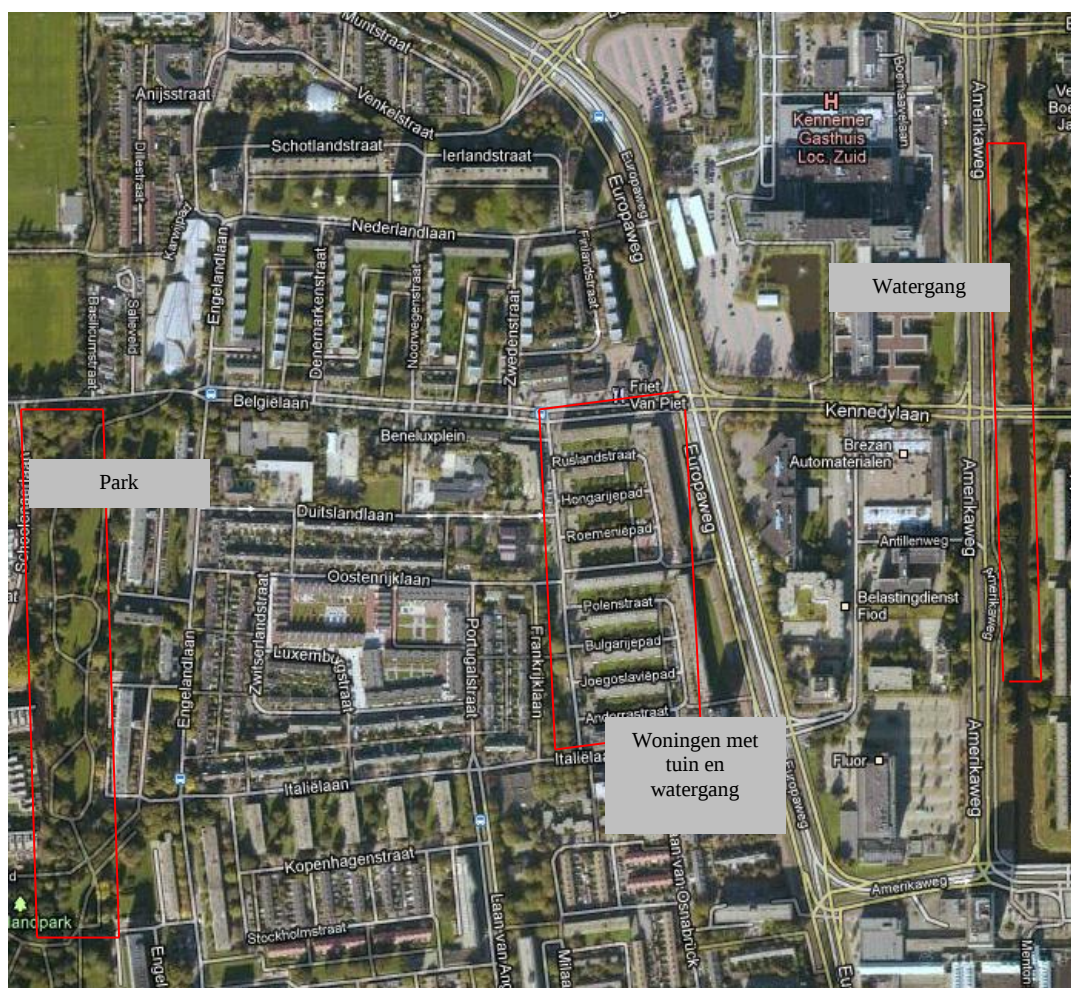
Voor meer informatie met betrekking tot het broedseizoen wordt verwezen naar bijlage 2: juridisch kader.

Vleermuizen

Het is mogelijk dat het groen rondom de locatie en onder de straatverlichting incidenteel als foerageergebied wordt gebruikt. Effecten op het foerageergebied van vleermuizen door voorgenomen herstructurering (sloop) leidt niet tot verlies van het foerageergebied. Er is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied zoals woningen met tuin en open stukken (openbaar groen) en straatverlichting (zie figuur 2). Daarnaast zijn vleermuizen in de stad vrij flexibel in de keuze van foerageergebieden kunnen hierbij simpel uitwijken naar alternatief foerageergebied in de directe nabijheid van het plangebied, zoals in figuur 2 is weergegeven.

Overige soorten

Voor de soortgroepen grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën en reptielen, vlinders, libellen en overige ongewervelden worden geen negatieve effecten verwacht als gevolg van de werkzaamheden. Daarom zijn voorzorgsmaatregelen niet noodzakelijk voor deze soortgroepen



Figuur 2. Omgevingsscheck categorie 5 soorten en vleermuizen

Conclusies en aanbevelingen

In het of nabij de locatie (fase 1 en fase 2) komen alleen mogelijk incidenteel broedvogels en beschermde soorten (tabel 1) voor. Voor broedvogels en foeragerende vleermuizen is een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door het in acht nemen van voorzorgsmaatregelen. Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Indien de bomen zullen worden gekapt dient vooraf gecontroleerd te worden of er nesten aanwezig zijn.

Uit onderhavig onderzoek blijkt dat er geen complicaties zijn met de Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap en de Natuurbeschermingswet (Natura 2000) en er zijn nagenoeg geen effecten te verwachten op beschermde soorten en natuurwaarden door de herstructurering van locatie fase 1 en fase 2 (project Belcanto).

Geraadpleegde websites

- Websites Stichting SOVON & RAVON; www.sovon.nl, www.ravon.nl
- Website Zoogdierverseniging; www.vzz.nl
- Soortendatabase Ministerie van LNV; <http://www.minlnv.nederlandsesoorten.nl/>
- Waarnemingsite; www.waarneming.nl
- Informatiesite over libellen in Nederland; www.libellennet.nl
- Informatiesite over vlinders in Nederland; www.vlindernet.nl
- Website voor vleermuizen; www.vleermuis.net
- Informatie over soorten met verspreiding; www.soortenbank.nl
- Informatie over verspreiding van zoogdieren per provincie; www.zoogdieratlas.nl

Tot slot

Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met dhr. D. (Dirk) van der Est (projectleider) bereikbaar op telefoonnummer 088-1153262 of per email d.vanderest@at-kb.nl.

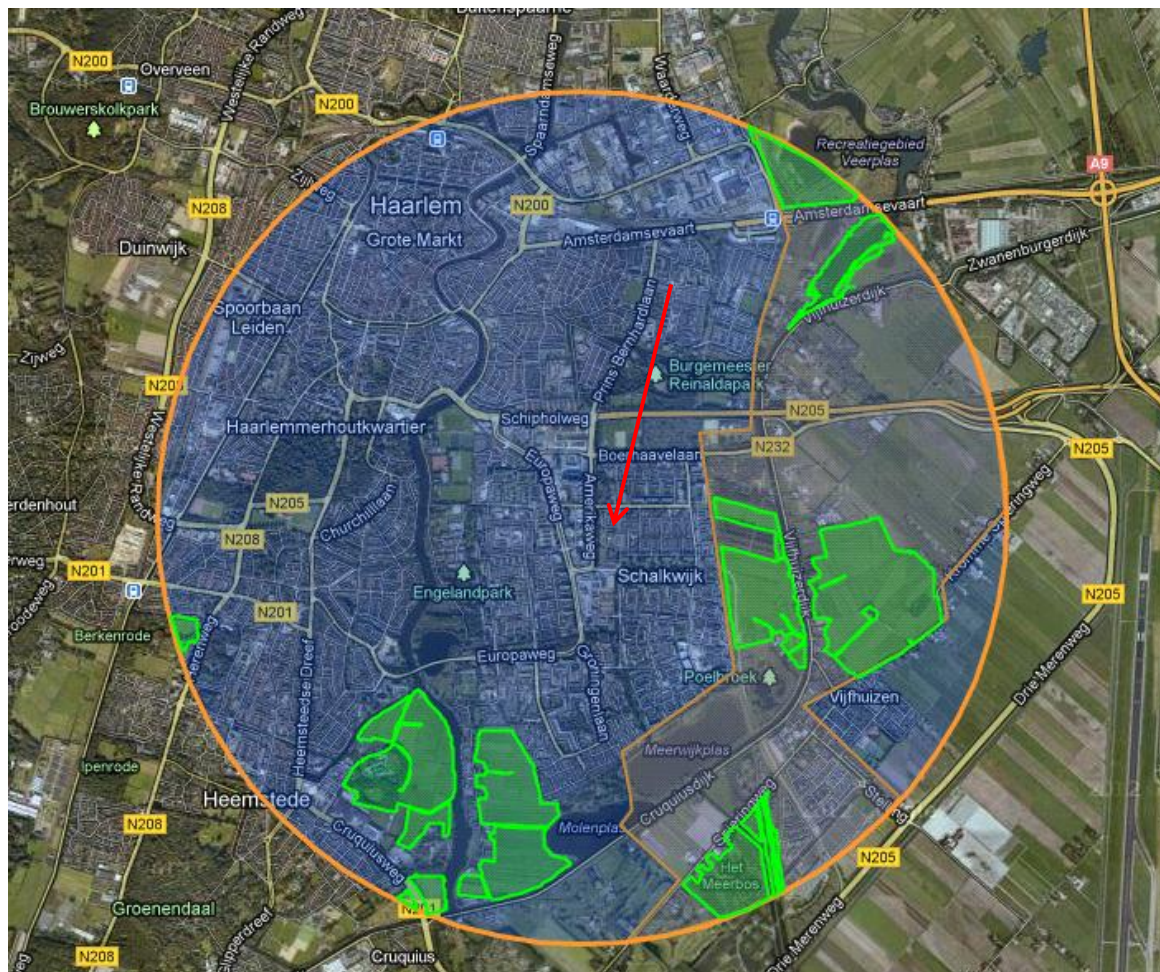
Met vriendelijke groet,
AquaTerra-KuiperBurger BV

D. (Dirk) van der Est
Projectleider Natuurwetgeving

Bijlagen:

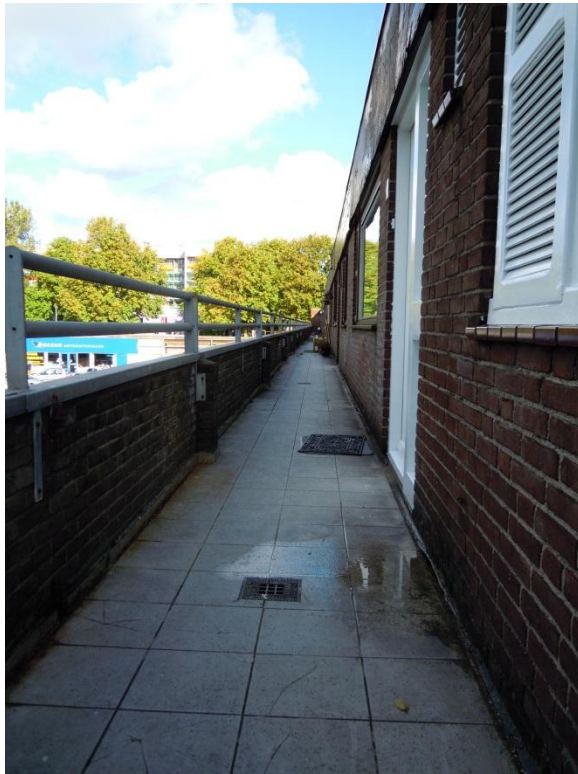
1. Ligging plangebied en foto's
2. Juridisch kader
3. Lijst jaarrond beschermde vogels
4. Tabellen van de Flora- en faunawet

BIJLAGE 1 LIGGING PLANGEBIED EN FOTO'S



Figuur B1-1 Ligging plangebied t.o.v. EHS (groen en National Landschap (oranje).





FiguurB1-2 Foto's plangebied, linksboven foto 1, rechtsboven foto 2, linksonder foto 3 en rechtsonder foto 4.



FiguurB1-3 Foto's velwaarnemingen, links foto 1, rechts foto 2

BIJLAGE 2 JURIDISCH KADER

Inleiding

Via de Flora- en faunawet wordt de bescherming van planten en dieren in Nederland geregeld door middel van een aantal verbodsbepalingen. In de wet zijn soorten opgenomen die op landelijk dan wel op Europees niveau zeldzaam en/ of bedreigd zijn of worden. De Flora- en faunawet beoogt niet het in stand houden van een statische populatiegrootte, maar wel het functioneren van de betreffende populatie.

Beschermingscategorieën

Afhankelijk van zeldzaamheid en bedreiging zijn de soorten verdeeld over drie beschermingscategorieën. Op 23 februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) artikel 75 in werking getreden, waarmee drie beschermingsregimes zijn vastgesteld. Hiertoe zijn de beschermde planten en dieren onderverdeeld in drie categorieën.

De 1^e categorie betreft beschermde soorten die in Nederland algemeen voorkomen. Voor verstoring van deze soorten bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig onderhoud, beheer of gebruik, of bij ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, waaronder de geplande werkzaamheden vallen, geldt een algemene vrijstelling en is geen ontheffing nodig. Voor deze soorten is er geen noodzaak voor inventarisaties. Soorten van de tweede en derde categorie zijn strenger beschermd. Voor deze soorten geldt een ontheffingsplicht bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Bij het afwegingskader is informatie over de verspreiding van de betreffende soort noodzakelijk.

Voor de soorten, genoemd in tabel 2 van de Flora- en faunawet, is een "lichte toets noodzakelijk". In de lichte toets moet er voor worden gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding wordt gegarandeerd en de activiteit moet een redelijk doel dienen.

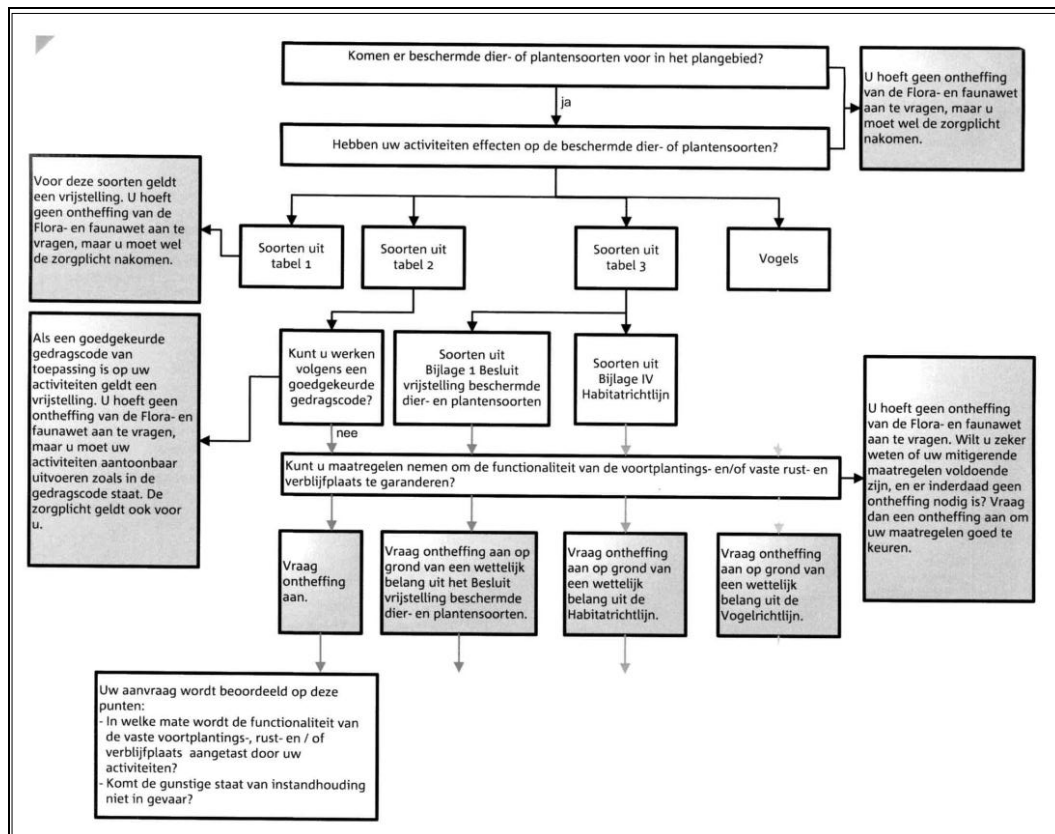
Voor soorten, genoemd in tabel 3, geldt een "zware toets". Er mag hierin geen andere bevredigende oplossing zijn voor de geplande activiteit, de gunstige staat van instandhouding dient te worden gewaarborgd en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. De gunstige staat van instandhouding van soorten uit Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn dient lokaal beoordeeld te worden. Voor de overige soorten uit tabel 3 is de landelijke populatie van belang.

Beoordelingskader Flora- en faunawet

Het stroomschema in figuur B2-1 geeft weer welke stappen er doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een ontheffingsplicht is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien er beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied en de activiteiten hebben een mogelijk negatief effect, dient te worden vastgesteld of het project kan worden uitgevoerd, waarbij een overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen.

Mitigerende maatregelen

Het is mogelijk om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door, voordat de werkzaamheden van start gaan, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten. Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit. Dit moet gebeuren binnen het plangebied en voor de soorten die daar voorkomen. Er moet voorkomen worden dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort wordt aangetast.



Figuur B2-1. Stroomschema van de stappen, die doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een ontheffingsplicht is voor het uitvoeren van de werkzaamheden

Indien er voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen dieren gevangen en verplaatst moeten worden, is dat geen overtreding van artikel 9 (vangen) en 13 (verplaatsen). Het is namelijk niet de bedoeling om dieren aan de natuur te onttrekken. Het is toegestaan om soorten te verplaatsen uit de directe gevarenzone naar een vergelijkbaar habitat in de directe omgeving. Dit moet gebeuren binnen de daarvoor benodigde tijd. De soorten dienen ook in één keer te worden verplaatst, zonder onnodig oponthoud. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren door of onder de begeleiding van een ter zake kundige ecooloog. Dit bovenstaande geldt niet voor stressgevoelige dieren, zoals muizen, vleermuizen en vogels.

Ontheffingsplicht

Er geldt een ontheffingsplicht als de functionaliteit van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de beschermde soort uit tabel 2 en 3 niet kan worden gegarandeerd door het nemen van mitigerende maatregelen. Belangrijke vragen voor het verkrijgen van een ontheffing zijn:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang (niet bij soorten uit tabel 2)?
- Is er een andere bevredigende oplossing (niet bij soorten uit tabel 2)?
- Hebben de werkzaamheden een redelijk doel (niet bij soorten uit tabel 3)?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Tijdens het broedseizoen beschermde vogelsoorten

De bescherming van vogels nemen binnen de Flora- en faunawet een aparte positie in. In de Flora- en faunawet is de bescherming van de meeste vogelsoorten gericht de nesten van op broedvogels. Dit houdt in dat de nesten van broedvogels gedurende het broedseizoen zijn beschermd.

Het is gedurende het broedseizoen verboden om de nesten van broedvogels te verstoren en/of weg te nemen. De vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Buiten het broedseizoen zijn nesten van de meeste vogelsoorten niet beschermd.

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Er geldt echter voor een aantal vogelsoorten een uitzonderingspositie op het bovenstaande. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in een aantal categorieën en deze zijn gedurende het gehele seizoen beschermd en dan gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de flora- en faunawet:

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld steenuil);
- Nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (roek, gierzwaluw en huismus);
- Nesten van vogels (geen kolonievogels), die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (kerkuil, ooievaar, slechtvalk);
- Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (boomvalk, buizerd, ransuil).
- Nesten van vogels, die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar ervoor hebben gebroed of de directe omgeving ervan, maar dan wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, maar vragen wel extra onderzoek, omdat ze jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.

Voor de soorten uit bovenstaande categorieën kan een ontheffing (echter dit kan alleen volgens de wettelijke belangen veiligheid van het luchtverkeer, bescherming flora en fauna en menselijke gezondheid/openbare veiligheid). worden aangevraagd, in tegenstelling tot de groep tijdens het broedseizoen beschermde soorten (hiervoor wordt in de regel geen ontheffing afgegeven).

Twee belangrijke vragen bij de beoordeling of er voor de soorten uit de bovenstaande categorieën een ontheffing noodzakelijk is zijn de volgende:

- Is er voor de soort voldoende gelegenheid om zelfstandig een natuurlijk alternatief nest te vinden?
- Is er voor de soort voldoende mogelijkheid om met succes een kunstmatig alternatief nest aan te bieden?

Zorgplicht

Naast bovenstaande verplichtingen voor beschermde soorten geldt bovendien voor alle soorten de zorgplicht. In de zorgplicht is opgenomen dat alle planten en dieren een intrinsieke waarde hebben en onvervangbaar zijn. De zorgplicht is een fatsoenseis en houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht genomen wordt om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

BIJLAGE 3 LIJST JAARROND BESCHERMDE VOGELS

Soort	Koloniebroeder	In bebouwde omgeving aanwezig?	Aanwezig in (beschermde) natuurgebieden?	Categorie vast nest*
Steenuil	Nee	Ja	Nee	1
Gierzwaluw	Ja	Ja	Nee	2
Roek	Ja	Ja	Nee	2
Huismus	Ja	Ja	Nee	2
Grote gele kwikstaart	Nee	Nee	Ja	3
Kerkuil	Nee	Ja	Nee	3
Oehoe	Nee	Nee	Ja	3
Ooievaar	Nee	Ja	Nee	3
Slechtvalk	Nee	Ja	Ja	3
Boomvalk	Nee	Nee	Ja	4
Buizerd	Nee	Nee	Ja	4
Havik	Nee	Nee	Ja	4
Ransuil	Nee	Nee	Ja	4
Sperwer	Nee	Nee	Ja	4
Wespendief	Nee	Nee	Ja	4
Zwarte wouw	Nee	Nee	Ja	4
Blauwe reiger	Ja	Ja	Ja	5
Boerenwaluw	Nee	Ja	Nee	5
Bonte vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Boomklever	Nee	Ja	Ja	5
Boomkruiper	Nee	Ja	Ja	5
Bosuil	Nee	Nee	Ja	5
Brilduiker	Nee	Nee	Ja	5
Draaihals	Nee	Nee	Ja	5
Eidereend	Nee	Nee	Ja	5
Ekster	Nee	Ja	Nee	5
Gekraagde roodstaart	Nee	Ja	Ja	5
Glanskop	Nee	Ja	Ja	5
Gauwe vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Groene specht	Nee	Nee	Ja	5
Grote bonte specht	Nee	Nee	Ja	5
Hop	Nee	Nee	Ja	5
Huiswaluw	Nee	Ja	Nee	5
IJsvogel	Nee	Nee	Ja	5
Kleine bonte specht	Nee	Nee	Ja	5
Kleine vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Koolmees	Nee	Ja	Ja	5
Kortsnavelboomkruiper	Nee	Ja	Ja	5
Oeverwaluw	Nee	Ja	Ja	5
Pimpelmees	Nee	Ja	Ja	5
Raaf	Nee	Nee	Ja	5
Ruigpootuil	Nee	Nee	Ja	5
Spreeuw	Nee	Ja	Ja	5
Tapuit	Nee	Nee	Ja	5
Torenvalk	Nee	Ja	Ja	5
Zeearend	Nee	Nee	Ja	5
Zwarte kraai	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte mees	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte roodstaart	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte specht	Nee	Nee	Ja	5

*Categorie 1 t/m 4 zijn vogelsoorten met nesten die jaarrond beschermd zijn. Categorie 5 zijn soorten met nesten die niet jaarrond beschermd zijn, maar inventarisatie wel gewenst is.

BIJLAGE 4 TABELLEN VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

SOORTEN OPGENOMEN IN TABEL 1 VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

Zoogdieren aardmuis <i>Microtus agrestis</i> bosmuis <i>Apodemus sylvaticus</i> dwergmuis <i>Micromys minutus</i> bunzing <i>Mustela putorius</i> dwergspitsmuis <i>Sorex minutus</i> egel <i>Erinaceus europeus</i> gewone bosspitsmuis <i>Sorex araneus</i> haas <i>Lepus europeus</i> hermelijn <i>Mustela erminea</i> huisspitsmuis <i>Crocidura russula</i> konijn <i>Oryctolagus cuniculus</i> mol <i>Talpa europea</i> ondergrondse woelmuis <i>Pitymys subterraneus</i> ree <i>Capreolus capreolus</i> rosse woelmuis <i>Clethrionomys glareolus</i> tweekleurige bosspitsmuis <i>Sorex coronatus</i> veldmuis <i>Microtus arvalis</i> vos <i>Vulpes vulpes</i> wezel <i>Mustela nivalis</i> woelrat <i>Arvicola terrestris</i> Mieren behaarde rode bosmier <i>Formica rufa</i> kale rode bosmier <i>Formica polyctena</i> stronkmier <i>Formica truncorum</i> zwartrugbosmier <i>Formica pratensis</i>	Slakken wijngaardslak <i>Helix pomatia</i> Reptielen en amfibieën bruine kikker <i>Rana temporaria</i> gewone pad <i>Bufo bufo</i> middelste groene kikker <i>Rana esculenta</i> kleine watersalamander <i>Triturus vulgaris</i> meerkikker <i>Rana ridibunda</i> Vaatplanten aardaker <i>Lathyrus tuberosus</i> akkerklokje <i>Campanula rapunculoides</i> brede wespenorchis <i>Epipactis helleborine</i> breed klokje <i>Campanula latifolia</i> dotterbloem* <i>Caltha palustris</i> gewone vogelmelk <i>Ornithogalum umbellatum</i> grasklokje <i>Campanula rotundifolia</i> grote kaardenbol <i>Dipsacus fullonum</i> kleine maagdenpalm <i>Vinca minor</i> knikkende vogelmelk <i>Ornithogalum nutans</i> koningsvaren <i>Osmunda regalis</i> slanke sleutelbloem <i>Primula elatior</i> zwanebloem <i>Butomus umbellatus</i> *m.u.v. <i>spindotterbloem</i>
--	---

SOORTEN OPGENOMEN IN TABEL 2 VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

Zoogdieren damhert <i>Dama dama</i> edelhert <i>Cervus elaphus</i> eekhoorn <i>Sciurus vulgaris</i> grijze zeehond <i>Halichoerus grypus</i> grote bosmuis <i>Apodemus flavicollis</i> steenmarter <i>Martes foina</i> Wild zwijn <i>Sus scrofa</i> Reptielen en amfibieën alpenwatersalamander <i>Triturus alpestris</i> levendbarende hagedis <i>Lacerta vivipara</i> Dagvlinders moerasparelmoervlinder <i>Euphydryas aurinia</i> vals heideblauwtje <i>Lycaeides idas</i> Vissen kleine modderkruiper <i>Cobitis taenia</i> meerval <i>Silurus glanis</i> rivierdonderpad <i>Cottus gobio</i> Kevers vliegend hert <i>Lucanus cervus</i> Kreeftachtigen rivierkreeft <i>Astacus astacus</i> Vaatplanten aangebrande orchis <i>Orchis ustulata</i> aapjesorchis <i>Orchis simia</i> beenbreek <i>Narthecium ossifragum</i> bergklokje <i>Campanula rhomboidalis</i> bergnachtorchis <i>Platanthera chlorantha</i> bijenorchis <i>Ophrys apifera</i> blaasvaren <i>Cystopteris fragilis</i> blauwe zeedistel <i>Eryngium maritimum</i> bleek bosvogeltje <i>Cephalanthera damasonium</i> bokkenorchis <i>Himantoglossum hircinum</i> brede orchis <i>Dactylorhiza majalis majalis</i> bruinrode wespenorchis <i>Epipactis atrorubens</i> daslook <i>Allium ursinum</i> dennenorchis <i>Goodyera repens</i> duitse gentiaan <i>Gentianella germanica</i> franjugentiaan <i>Gentianella ciliata</i> geelgroene wespenorchis <i>Epipactis muelleri</i> gele helmblom <i>Pseudofumaria lutea</i> gevekte orchis <i>Dactylorhiza maculata</i> groene nachtorchis <i>Coeloglossum viride</i> groensteel <i>Asplenium viride</i> grote keverorchis <i>Listera ovata</i> grote muggenorchis <i>Gymnadenia conopsea</i> gulden sleutelbloem <i>Primula veris</i> harlekijn <i>Orchis morio</i> herfstschroeforchis <i>Spiranthes spiralis</i> hondskruid <i>Anacamptis pyramidalis</i> honingorchis <i>Herminium monorchis</i> jeneverbess <i>Juniperus communis</i> klein glaskruid <i>Parietaria judaica</i> kleine keverorchis <i>Listera cordata</i> kleine zonnedaauw <i>Drosera intermedia</i>	Vaatplanten (vervolg) klokjesgentiaan <i>Gentiana pneumonanthe</i> kluwenklokje <i>Campanula glomerata</i> koraalwortel <i>Corallorhiza trifida</i> kruisbladgentiaan <i>Gentiana cruciata</i> lange ereprijs <i>Veronica longifolia</i> lange zonnedaauw <i>Drosera anglica</i> mannetjesorchis <i>Orchis mascula</i> maretak <i>Viscum album</i> moeraswespenorchis <i>Epipactis palustris</i> muurbloem <i>Erysimum cheiri</i> parnassia <i>Parnassia palustris</i> pijlscheefkelk <i>Arabis hirsuta sagittata</i> poppenorchis <i>Aceras anthropophorum</i> prachtklokje <i>Campanula persicifolia</i> purperorchis <i>Orchis purpurea</i> rapunzelklokje <i>Campanula rapunculus</i> rechte driehoeksvaren <i>Gymnocarpium robertianum</i> rietorchis <i>Dactylorhiza majalis</i> praetermissa ronde zonnedaauw <i>Drosera rotundifolia</i> rood bosvogeltje <i>Cephalanthera rubra</i> ruig klokje <i>Campanula trachelium</i> schubvaren <i>Ceterach officinarum</i> slanke gentiaan <i>Gentianella amarella</i> soldaatje <i>Orchis militaris</i> spaanse ruiter <i>Cirsium dissectum</i> steenanjer <i>Dianthus deltoides</i> steenbreekvaren <i>Asplenium trichomanes</i> stengelloze sleutelbloem <i>Primula vulgaris</i> stengelomvattend havikskruid <i>Hieracium amplexicaule</i> stijf hardgras <i>Catapodium rigidum</i> tongvaren <i>Asplenium scolopendrium</i> valkruid <i>Arnica montana</i> veenmosorchis <i>Hammarbya paludosa</i> veldgentiaan <i>Gentianella campestris</i> veldsalie <i>Salvia pratensis</i> vleeskleurige orchis <i>Dactylorhiza incarnata</i> vliegenorchis <i>Ophrys insectifera</i> vogelnestje <i>Neottia nidus-avis</i> voorjaarsadonis <i>Adonis vernalis</i> wantsenorchis <i>Orchis coriophora</i> waterdrieblad <i>Menyanthes trifoliata</i> weideklokje <i>Campanula patula</i> welriekende nachtorchis <i>Platanthera bifolia</i> wilde gage <i>Myrica gale</i> wilde herfsttijloos <i>Colchicum autumnale</i> wilde kievitsbloem <i>Fritillaria meleagris</i> wilde marjolein <i>Origanum vulgare</i> wit bosvogeltje <i>Cephalanthera longifolia</i> witte muggenorchis <i>Pseudorchis albida</i> zinkviooltje <i>Viola lutea calaminaria</i> zomerklokje <i>Leucium aestivum</i> zwartsteel <i>Asplenium adiantum-nigrum</i>
---	--

SOORTEN ALS OPGENOMEN IN TABEL 3 VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

Bijlage 1 AMvB Zoogdieren das Meles meles boommarter Martes martes eikelmuis Eliomys quercinus gewone zeehond Phoca vitulina veldspitsmuis Crocidura leucodon waterspitsmuis Neomys fodiens Reptielen en amfibieën adder Vipera berus hazelworm Anguis fragilis ringslang Natrix natrix vinpootsalamander Triturus helveticus vuursalamander Salamandra salamandra Vissen beekprik Lampetra planeri bittervoorn Rhodeus cericeus elrits Phoxinus phoxinus gestippelde alver Alburnoides bipunctatus grote modderkruiper Misgurnus fossilis rivierprik Lampetra fluviatilis Dagvlinders bruin dikkopje Erynnis tages dwergblauwtje Cupido minimus dwergdikkopje Thymelicus acteon groot geaderd witje Aporia crataegi grote ijsvogelvlinder Limenitis populi heideblauwtje Plebejus argus iepepage Strymonidia w-album kalkgraslanddikkopje Spialia sertorius keizersmantel Argynnis paphia klaverblauwtje Cyaniris semiargus purperstreeparmoervlinder Brenthis ino rode vuurvinder Palaeochrysophanus hippotoe rouwmantel Nymphalis antiopa tweekleurig hooibeestje Coenonympha arcania veenbesparelmoervlinder Bolaria aquilonais veenhooibeestje Coenonympha tullia veldparelmoervlinder Melitaea cinxia woudparelmoervlinder Melitaea diamina zilervlek Clossiana euphrosyne Vaatplanten groot zeegras Zostera marina Bijlage IV HR Zoogdieren baardvleermuis Myotis mystacinus bechstein's vleermuis Myotis bechsteinii bever Castor fiber bosvleermuis Nyctalus leisleri brandt's vleermuis Myotis brandtii bruinvis Phocoena phocoena euraziatische lynx Lynx lynx franjestaat Myotis nattereri gewone dolfin Delphinus delphis gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus gewone grootoorvleermuis Plecotus auritus grijze grootoorvleermuis Plecotus austriacus grote hoefijzerneus Rhinolophus ferrumequinum hamster Cricetus cricetus hazelmuis Muscardinus avellanarius ingekorven vleermuis Myotis emarginatus	Bijlage IV HR (vervolg) Zoogdieren (vervolg) kleine dwergvleermuis Pipistrellus pygmaeus kleine hoefijzerneus Rhinolophus hipposideros laatvlieger Eptesicus serotinus meervleermuis Myotis dasycneme mopsvleermuis Barbastella barbastellus nathusius' dwergvleermuis Pipistrellus nathusii noordse woelmuis Microtus oeconomus otter Lutra lutra rosse vleermuis Nyctalus noctula tuimelaar Tursiops truncatus tweekleurige vleermuis Vespertilio murinus vale vleermuis Myotis myotis watervleermuis Myotis daubentonii wilde kat Felis silvestris witflankdolfijn Lagenorhynchus acutus witsnuitdolfijn Lagenorhynchus albirostris Reptielen en amfibieën boomkikker Hyla arborea geelbuikvuurpad Bombina variegata gladde slang Coronella austriacus heikikker Rana arvalis kamsalamander Triturus cristatus knoflookpad Pelobates fuscus muurhagedis Podarcis muralis poelkikker Rana lessonae rugstreepad Bufo calamita vroedmeesterpad Alytes obstetricans zandhagedis Lacerta agilis Dagvlinders donker pimperlblauwtje Maculinea nausithous grote vuurvinder Lycaena dispar pimperlblauwtje Maculinea teleius tijtblauwtje Maculinea arion zilverstreephooibeestje Coenonympha hero Libellen bronslibel Oxygastra curtisii gaffellibel Ophiogomphus cecilia gevlekte witsnuitlibel Leucorrhinia pectoralis groene glazenmaker Aeshna viridis noordse winterjuffer Sympecma paedisca oostelijke witsnuitlibel Leucorrhinia albifrons rivierrombout Stylurus flavipes sierlijke witsnuitlibel Leucorrhinia caudalis Vissen houting Conegonus oxyrrhynchus steur Acipenser sturio Vaatplanten drijvende waterweegbree Luronium natans groenknolorchis Liparis loeselii kruipend moerasscherm Apium repens zomerschroeforchis Spiranthes aestivalis Kevers brede geelrandwaterroofkever Dytiscus latissimus gestreepte waterroofkever Graphoderus bilineatus heldenbok Cerambyx cerdo juchtleerkever Osmoderma eremita Tweekleppigen bataafse stroommossel Unio crassus Waterslakken platte schijfhoren Anisus vorticulus
--	--

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Bijlage 5 Deelnemers, reacties en verwerking reacties van wettelijk vooroverleg

Bijlage 4 Deelnemers, reacties en verwerking reacties van wettelijk vooroverleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan december 2012 toegezonden aan:

- Ministerie EL&I/energie (energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl);
- Provincie Noord-Holland (Haarlem) (ro-info@noord-holland.nl);
- Rijkswaterstaat Noord-Holland (dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl);
- Gasunie (RO_West@gasunie.nl);
- Waternet (ruimtelijkeplannen@waternet.nl)
- Luchtverkeersleiding Nederland (Schiphol) (ontheffingen_lib@lvnl.nl)

Behoudens Waternet is niet op het plan gereageerd. De reactie van Waternet is hieronder integraal opgenomen.

Waternet

Waternet beheert de ruwwatertransportleidingen tussen Nieuwegein en De Kennemerduinen. Vanuit dit belang vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Het plangebied wordt doorkruist door drinkwaterleidingen. Voor een goed beheer van de leidingen is het van groot belang dat de leidingen bereikbaar zijn en blijven en dat wordt voorkomen dat invloeden van buiten de ligging van de leidingen of werking van kunstwerken verstoren.

Om het belang van deze watertransportleiding te kunnen garanderen heeft u in de verbeelding de dubbelbestemming water(leidingen) opgenomen.

Ik verzoek u om de tekst in Artikel 14 van de regels aan te passen (aanpassingen vetgedrukt):

Artikel 14 Leiding - water

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. **twee** ondergrondse drinkwaterleidingen met een inwendige diameter van ten hoogste **1000 mm** en een druk van ten hoogste 3 bar en een veiligheidsstrook;
ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

Aan het College van Burgemeester en
wethouders van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
11 januari 2013

Doorklesnummer
+31 (0)182 62 33 08

Ons kenmerk
PJW 13.0075

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Schalkwijk-
Midden'

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2013/14482	Doc. nr.:
Afd.: 612/RB	Kopie:
Reg. datum: 15 JAN 2013	
Afdoen. datum:	Ontv. bew. ja
Behandelaar: g.v.c./Lee	Paraaf afgedaan

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mail van 21 december 2012 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een 12 inch, 40 bar regionale aardgastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding*Leidingen*

Bij inzage van de verbeelding blijkt dat, de voor de leiding W-532-01 opgenomen dubbelbestemming 'Leiding-Gas', breder is weergegeven dan strikt noodzakelijk. Wettelijk¹ is bepaald dat het voldoende is om voor deze aardgastransportleidingen de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van hartlijn van de leidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook op de verbeelding alsook in artikel 12 terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.

Planregels Artikel 12 'Leiding-Gas'*Bestemmingsomschrijving*

Wij verzoeken u de voor de leiding opgenomen specifieke gegevens in lid 1 omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en diameter hoeven wij bij een eventuele wijziging (vergroten diameter) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure te volgen. Wij zijn ons bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een Groeps Risico berekening gemaakt moet worden.

Afwijking bouwregels

De door u opgenomen toetsingskader in artikel 12.3. is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid².

¹ Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met artikel 5 Regeling externe veiligheid buisleidingen

² Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 11 januari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0075

Onderwerp: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Schalkwijk-Midden'

Wij verzoeken u om artikel 12.3, aanhef onder a, van de planregels als volgt aan te passen:

- a. *de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;*

Hoogachtend,



Dhr. G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: - Ingetekende verbeelding;

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Bijlage 6 Zienswijzen

Schalkwijk-Midden

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	21
Artikel 3	Bedrijf	21
Artikel 4	Gemengd - 3	23
Artikel 5	Gemengd - 5	25
Artikel 6	Groen	29
Artikel 7	Horeca	31
Artikel 8	Kantoor	33
Artikel 9	Maatschappelijk	35
Artikel 10	Verkeer	37
Artikel 11	Water	39
Artikel 12	Leiding - gas	41
Artikel 13	Leiding - water	43
Artikel 14	Waarde - archeologie 4	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 16	Antidubbelregel	51
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	55
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 19	Overgangsrecht	57
Artikel 20	Slotregel	59
Bijlagen bij de regels		61
Bijlage 1	Zoneringslijst	63

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Regels

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

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

1.2 aanbouw en uitbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 antenne-installatie:

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

1.9 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.

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

1.20 begeleid wonen:

vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

1.21 (beperkt) kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0392.BP9080004-0003 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.26 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.27 bijgebouw:

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

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

- 1.30 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.31 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.32 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.33 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.
- 1.34 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.
- 1.35 bruto vloeroppervlak (bvo):**
de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- 1.36 dakhelling:**
de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.
- 1.37 dakkapel:**
een zich in een dakvlak bevindende uitbouw.
- 1.38 dakopbouw:**
een extra bouwlaag boven de goot met een platte afdekking.
- 1.39 dakterras:**
een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.
- 1.40 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

1.41 dienstverlening

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

1.42 ensemble:

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

1.43 evenement:

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

1.44 gastouderopvang

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen, die een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.

1.45 gebouw:

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

1.46 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder.

1.47 horeca 1

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen en gelijkwaardige horecabedrijven gerelateerd aan de openingstijden van detailhandel.

1.48 horeca 2

horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken, waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eetuisjes en gelijkwaardige horecabedrijven.

1.49 horeca 3

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés en eetcafés en gelijkwaardige horecabedrijven.

1.50 horeca 4

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

1.51 horeca 5

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken en gelijkwaardige horecabedrijven.

1.52 hoofdgebouw:

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

1.53 hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.54 inrichting

een inrichting zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Wet milieubeheer.

1.55 kamerverhuurbedrijf:

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

1.56 kampeermiddel:

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

1.57 kantoor:

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

1.58 kap

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.

1.59 kiosk:

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

- 1.60 kunstwerk:**
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.
- 1.61 lessenaarsdak:**
een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild die onder een zekere helling is aangebracht.
- 1.62 oeverlijn**
de scheidingslijn tussen water en land.
- 1.63 onderdoorgang/overbouwning:**
een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk is, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
- 1.64 peil:**
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.
- 1.65 perifere detailhandel:**
detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting).
- 1.66 plan:**
het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden van de gemeente Haarlem.
- 1.67 plat dak:**
een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
- 1.68 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.69 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.

1.70 seriebouw:

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

1.71 Sloopvergunning

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

1.72 standplaats:

een plaats in de openbare ruimte waar met een voertuig, een kraan, een tafel of enig ander middel:

- a. bedrijfsmatig goederen of diensten te koop worden aangeboden of verstrekt;
- b. voorlichting wordt gegeven al dan niet met promotionele activiteiten.

1.73 straatmeubilair:

andere bouwwerken die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, urinoirs, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, prullenbakken, gedenktekens, speelvoorzieningen, straatverlichting, abri's en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en voorzieningen van nut.

1.74 verbeelding:

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

1.75 verkooppunt van motorbrandstoffen:

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

1.76 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.77 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.78 voorzieningen van openbaar nut:

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

1.79 wet:

de Wet ruimtelijke ordening.

1.80 woning:

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

1.81 zorgwoning:

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

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 onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.
- 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. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.
- 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. breedte dakvlak bij dakdoorbreking:
de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd LPG, met aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken' groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels' mogen uitsluitend andere bouwwerken en overkappingen worden gebouwd met een maximale hoogte van 7 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 15.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor bedrijven of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen).

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 4 Gemengd - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.1.1 Begane grond

- a. praktijk- en atelierruimten
- b. (zakelijke) dienstverlening;
- c. maatschappelijke doeleinden zoals een bibliotheek, buitenschoolse opvang, buurtcentrum, dierenpension, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, jeugdupvang, kinderdagverblijf, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, praktijkruimte, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca in de categorie 1 ten dienste van de voorzieningen;
- e. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- g. bedrijfsgebouwen;
- h. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

4.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

4.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 15.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel

2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

1. bedrijven of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen);horeca activiteiten;
2. wonen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 ten behoeve van :

- a. een inrichting die niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën;
- b. horeca activiteiten tot maximaal categorie 2;

Artikel 5 Gemengd - 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. praktijk- en atelierruimten;
- c. (zakelijke) dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden zoals een bibliotheek, buitenschoolse opvang, buurtcentrum, dierenpension, drugsopvang, educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, jeugdupvang, justitiële inrichting, kinderdagverblijf, asielzoekerscentrum, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, praktijkruimte, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
- e. bedrijven of bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' is tevens een horecabedrijf toegestaan tot en met de aangeduide categorie;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca in de categorie 1;
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- i. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koude transport.

5.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd - 5' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

5.2.2 Andere gebouwen

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse rioolgemaal mag niet meer dan 20 m² bedragen. Het ondergrondse rioolgemaal mag afgedekt worden met een

- verhoogd maaiveld van 0,5 m;
- e. de oppervlakte van een ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m².

5.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 15.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:
1. bedrijven of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen);
 2. wonen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën en/of vanuit milieuhygiënisch inpasbaar is.

5.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

1. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is voor de volgende werken of werkzaamheden een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden;

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, voorzieningen van openbaar nut, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

6.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **Wro-zone - wijzigingsgebied 2** zijn de navolgende bepalingen van toepassing:

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. betrekking hebben op de aanleg van een watergang langs de Floris van Adrichemlaan.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager aan de hand van een kabel en leidingenplan kan aantonen dat de voorgenomen activiteiten de toekomstige aanleg van een watergang langs de Floris van Adrichemlaan niet belemmeren.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4;
- b. een fitnesscentrum en/of sportschool;
- c. één bedrijfswoning;
- d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.
- e. bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient het maaiveld onbebouwd te blijven en een vrije doorgang te worden gerealiseerd met een minimum hoogte van 3,5 m.

7.2.2 Andere bouwwerken

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor wonen anders dan aangegeven onder 7.1 onder d .

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

8.2.2 Andere gebouwen

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van ondergrondse rioolgemalen mag niet meer dan 20 m² bedragen. Het ondergrondse rioolgemaal mag afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,5 m;
- e. de oppervlakte van een ondergrondse bergbezinkbassins mag niet meer bedragen dan 100 m².

8.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 15.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:
 - 1. bedrijven of bedrijfsactiviteiten niet zijnde kantoren;
 - 2. wonen.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek, buurtcentrum, educatieve voorzieningen, scholen, gezondheidszorg, jeugdupvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, (para)medische voorzieningen, peuterspeelzaalwerk, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, praktijkruimte, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, woonzorgvoorzieningen, zorginstelling;
- b. bedrijven en aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daaraan gerelateerde bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven';
- c. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderschap en bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportactiviteiten;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca in de categorie 1,2,3 ten dienste van de voorzieningen;
- g. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, ondergrondse parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals speelplaatsen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient het maaiveld onbebouwd te blijven en een vrije doorgang te worden gerealiseerd met een minimum hoogte van 3,5 m;
- e. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- g. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op 1 m vanaf openbaar

- toegankelijk gebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 15.1 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

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

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 sub b ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringlijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 sub d en parkeren toestaan op plaatsen waar de aanduiding 'parkeerterrein' ontbreekt.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. terrassen, standplaatsen, uitstallingen, kiosken;
- e. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, voorzieningen van openbaar nut.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

- a. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 10 m²;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

10.2.2 Ander bouwwerken

- a. de maximale bouwhoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. de oppervlakte per 'ander bouwwerk' mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- c. ondergrondse rioolgemaal mogen afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,5 m;
- d. de oppervlakte per ondergronds bergbezinkbassin mag niet meer bedragen dan 100 m².

10.3 Afwijken van de bouwregels

speelvoorzieningen

- 1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder a ten behoeve van speelvoorzieningen tot een maximale hoogte van 5 m.

kiosken

2. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder a en toestaan dat de maximale oppervlakte van een kiosk 30 m² bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de verkeerssituatie ter plaatse;
 - b. het initiatief past in het straat- en bebouwingsbeeld.

voorzieningen Wet maatschappelijke ondersteuning

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
 - a. er is geen achterom aanwezig bij de woning;
 - b. de hoogte van de voorziening mag maximaal 1,3 m bedragen;
 - c. de oppervlakte van de voorziening mag maximaal 4 m² bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. waterstaatkundige voorzieningen, bruggen, taluds en oevers, sluisen, stuwen, dammen, kademuren, duikers, gemalen en overige kunstwerken;
- e. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten.

11.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Water' mogen '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 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 m bedragen;

doorvaarthoogte

- e. de doorvaarthoogte van bruggen dient minimaal 2,5 meter te bedragen;

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 12 Leiding - gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse gastransportleiding met een druk van ten hoogste 40 bar en een veiligheidsstrook ter breedte van 4 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

12.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - gas' mogen uitsluitend 'andere' ten dienste van de dubbelbestemming worden opgericht, onder de volgende voorwaarde dat de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' niet meer mag bedragen dan 3 m .

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de hoofdbestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gastransportleiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

12.4 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

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

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

- a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 13 Leiding - water

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. twee ondergrondse drinkwaterleidingen met een inwendige diameter van ten hoogste 1000 mm en een druk van ten hoogste 3 bar en een veiligheidsstrook ter breedte van 5 m aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- b. bij de dubbelbestemming behorende 'andere bouwwerken'.

13.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - water' mogen 'andere bouwwerken' ten dienste van de dubbelbestemming worden opgericht, onder voorwaarde dat de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de hoofdbestemming, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

13.4 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

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

2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. het onderhoud en beheer betreffen, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 14 Waarde - archeologie 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt de volgende voorwaarde:

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

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4', 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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken

locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;

- b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

14.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

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

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

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

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

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- 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.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 16 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.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:
 - a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 2 m;
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 1, sub a tot en met d voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' kan het bevoegd, met het oog op de aanleg van een vaart, de bestemmingen Groen wijzigen in de bestemmingen Water, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de verkeerssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Bouwen

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

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

19.2 Afwijken

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

19.3 Afwijken overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

19.4 Gebruik

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

19.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Artikel 20 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Schalkwijk-Midden.

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Bijlagen bij de regels

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

Bijlage 1 Zoneringslijst

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

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

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

	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie-gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijke gebied met en zonder woningen	B (gebieds-gebonden)

Ad A Wonen

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

Ad B Werken

Wat betreft de typering 'corridors/gemengd gebied' geldt dat dat doorgaans de corridors / doorgaande routes/verkeersassen met openbaar vervoer zijn. 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 bedrijfsp categorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie C bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

Ad C Natuur en recreatie

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

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een

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

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

Zoneringslijst - staat bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	Categorie
-		
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 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische 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 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. > 200 m2	C
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		

40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	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 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

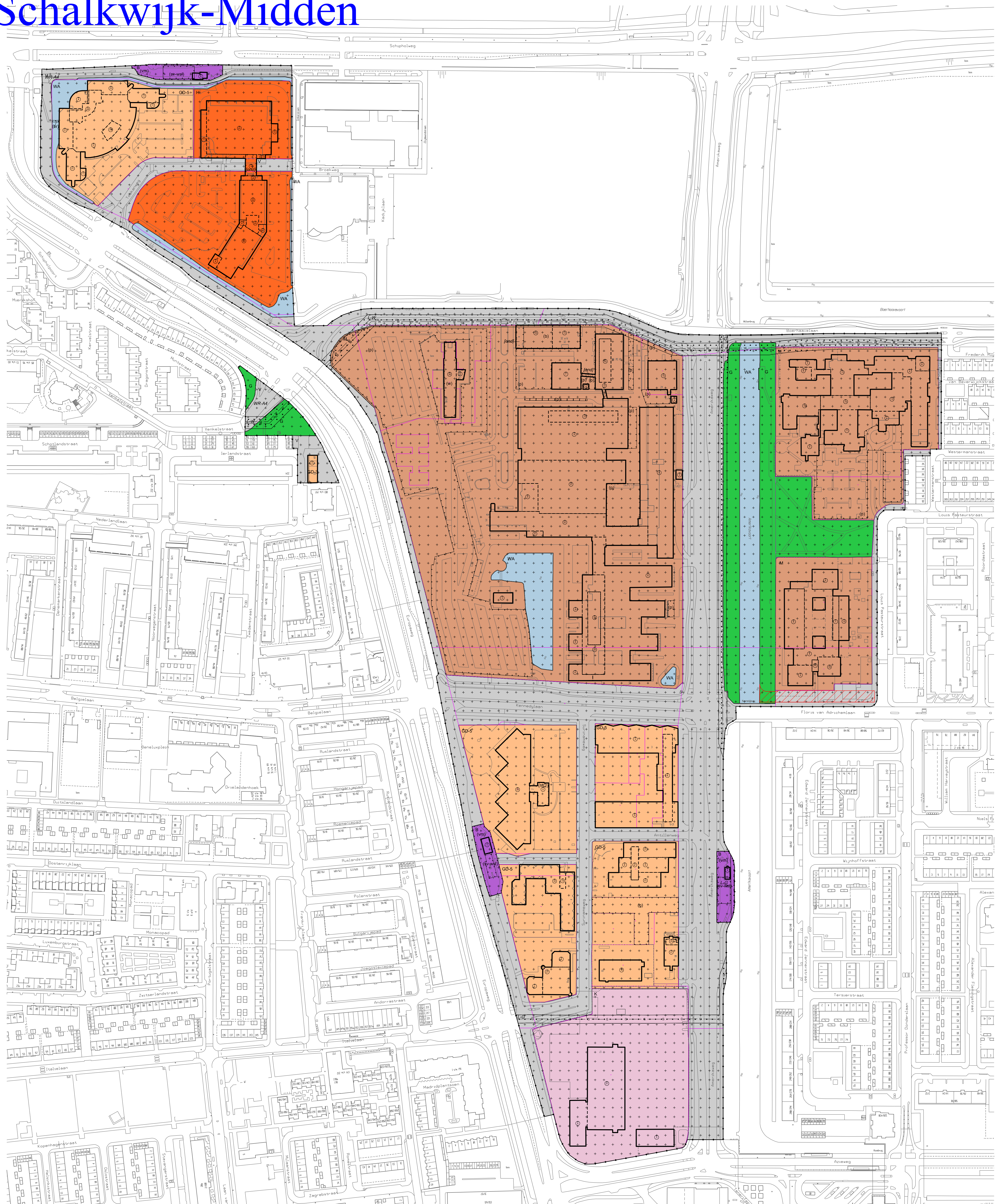
5211/2,5 246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met 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 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expeditiebedrijven, cargo's (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

bestemmingsplan "Schalkwijk-Midden" (vastgesteld)

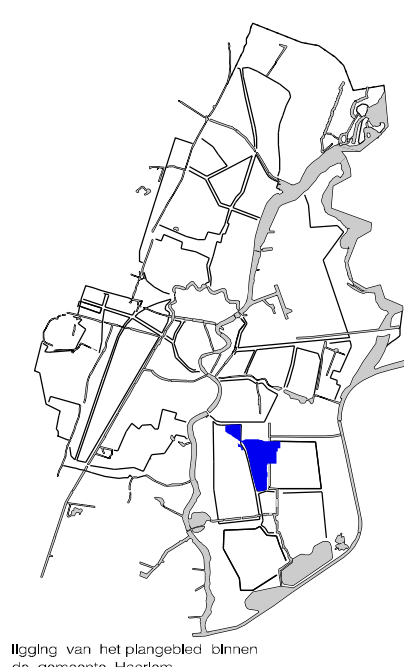
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekhallen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bestemmingsplan:
Schalkwijk-Midden



legenda

- Plangebied
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen
- B Bedrijf
 - GD-3 Gemengd - 3
 - GD-5 Gemengd - 5
 - G Groen
 - H Horeca
 - K Kantoor
 - M Maatschappelijk
 - V Verkeer
 - WA Water
- Dubbelbestemmingen
- L²G⁺ Leiding - Gas
 - L²W Leiding - Water
 - WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen
- 1 wro-zone - wijzigingsgebied 1
- Functionaanduidingen
- (b) bedrijf
 - (br) brug
 - (g) groen
 - (h2) horeca tot en met horecacategorie 2
 - (p) parkeerterrein
 - (sy-ws) specifieke vorm van verkeer - windschermen en luifels
 - (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
 - (w) wonen
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- [ond] onderdoorgang
- Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
 - maximale bouwhoogte (m)
- Figuren
- G hartlijn leiding - gas
 - w hartlijn leiding - water
- Topografie
- topografische ondergrond
 - kadastrale ondergrond



RUIMTELIJK BELEID

Bestemmingsplan: Schalkwijk-Midden			
planfase:	Vaststelling	besluitdatum:	besluitnummer:
datum:	14-05-2013	projectleider:	IMRO-ids:
schaal:	1:1500	getekend:	1.v.d.L.
formaat:	A0	gecontroleerd:	HL.v.d.S.
IMRO-numr:	2008	NL.IMRO.0392.BP9080004-0003	



BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Schalkwijk Midden

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Schalkwijk Midden heeft ter inzage gelegen van 1 maart 2013 tot en met 12 april 2013.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage.

Cd.	Naam	Adres	Huisnr	Postcode	Plaats	E-mail
A.	Architectenbureau van den Hoeven b.v. namens Hotel Haarlem Zuid	Dorpsstraat	135	3481 EC	Harmelen	info@vandenhoeven.nl
B.	Stichting Sint Jacob (hierna SSJ)	Louis Pasteurstraat	9	2035 RJ	Haarlem	-
C.	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19		9700 MA	Groningen	RO_west@gasunie.nl

1. Zienswijzen

A. Hotel Haarlem Zuid					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Verzoek om verbouwplan mogelijk te maken via het bestemmingsplan	Er heeft afstemmend overleg plaatsgevonden. Het bouwplan dat hiervan het resultaat is, is opgenomen in het bestemmingsplan.	J	J	-

B. SSJ (Sint Jacob)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	SSJ wil naast het adres Floris van Adrichemlaan 1 een zorgcomplex realiseren en wenst dit voornemen als ontwikkeling opgenomen in het	Er vindt al enige tijd overleg plaats tussen gemeente en SSJ. Beide partijen willen de locatie Poort van Boerhaave in de toekomst her-ontwikkelen. Er is echter	-	-	-

	onderhavige bestemmingsplan. Nu de locatie duidelijk is, is de beoogde ontwikkeling naar mening van adressant voldoende concreet. Daarbij stelt adressant dat zijn plannen in overeenstemming zijn met het provinciaal en gemeentelijk beleid en haalt daarbij de navolgende documenten aan: • Provinciale structuurvisie • Structuurplan Haarlem • Woonvisie	nog geen overeenstemming over de grondverkoop en de voorwaarden die door de raad zijn gesteld. Zolang er geen overeenstemming is bereikt, is de financiële uitvoerbaarheid voor de gemeente niet verzekerd. Er heeft in dit kader ook een briefwisseling plaatsgevonden welke is bijgevoegd. De genoemde beleidsstukken kennen een relatief hoog abstractieniveau en dienen uitgewerkt te worden naar de specifieke locaties. In casu is dat gedaan via de vastgestelde gebiedsvisie Boerhaavewijk. Vooralsnog voldoet het plan hier niet aan.			
	In het ontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van Belcanto fase II een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Adressant wenst dit ook.	Belcanto maakt in verband met het ontbreken van zekerheid omtrent de financiële uitvoerbaarheid niet langer deel uit van met name het juridische deel van het bestemmingsplan. Derhalve is ook de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Nu adressant geen zekerheid geeft met betrekking tot de uitvoerbaarheid is er geen aanleiding om een andere lijn te kiezen.	-	-	-

C. N.V. Nederlandse Gasunie					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Adressant verzoekt op de verbeelding een belemmeringszone op te nemen van 4 meter aan weerszijde van de gasleiding.	Het Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft in artikel 13 lid 1 aan dat een belemmeringszone tenminste 5 meter aan weerszijde van de leiding moet bedragen. Op basis van de onderliggende regeling mag de belemmeringszone 4 meter aan weerszijde bedragen.	-	J	-
		Het verwijderen van de bepaling heeft alleen gevolg voor de leidingbeheerder. Er kan derhalve aan het verzoek tegemoet gekomen worden.	-	-	J

2. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
	Er heeft de afgelopen periode meermaals overleg plaatsgevonden tussen gemeente en de vof Belcanto over de anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling van Belcanto. Echter als gevolg van de huidige marktomstandigheden en financieringsperikelen bij woningcorporaties heeft de vof aangegeven de concept overeenkomst op dit moment niet definitief te kunnen maken. Derhalve is de Belcanto ontwikkeling uit het bestemmingsplan verwijderd hetgeen geleid heeft tot tekstuele wijzigingen aan alle hoofdstukken. Nagenoeg alle wijzigingen aan het plan zijn hierop terug te voeren.	Diverse wijzigingen.
	Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	
	Hoofdstuk 5 Milieu- en Omgevingsaspecten	
	Hoofdstuk 6 Juridische Aspecten	
	Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Bestemming Woongebied	Bestemming Woongebied is vervallen. Bestemming van de betreffende gronden is gewijzigd in Gemengd 5 conform vigerende regeling.
2.	Wro wijzigingszone 1	vervallen
3.	Wro wijzigingszone 2	Omgenummerd naar nummer 1
4.	Water op het terrein van het Kennemer Gasthuis	In overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland en het Kennemer Gasthuis is de bestemming Water toegekend aan een watergang in de zuidoosthoek van het terrein.

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Algemeen	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP.
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	
		Artikel Woongebied verwijderd;

		• Artikel Kantoor: aanlegvergunningstelsel verwijderd omdat de aanduiding 'groen', waaraan het stelsel is gekoppeld, niet voorkomt binnen deze bestemming;