

Bestemmingsplan

DROSTE / THORBECKEKWARTIER

Voorschriften

<u>Artikel</u>	<u>Inhoud</u>	<u>Pagina</u>
Hoofdstuk I:	Algemene bepalingen	
Artikel 1:	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2:	Wijze van meten en anti-dubbeltelbepaling	6
Artikel 3:	Bebouwingsvoorschriften artikel 6 t/m 9	7
Artikel 4:	Gebruiksbeperkingen	7
Artikel 5:	Zonering	8
Hoofdstuk II:	Bestemmingbepalingen	
Artikel 6:	Woondoeleinden	9
Artikel 7:	Gemengde doeleinden A	10
	Gemengde doeleinden B	10
	Gemengde doeleinden C	10
	Gemengde doeleinden D	11
	Gemengde doeleinden E	11
Artikel 8:	Kantoren	12
Artikel 9:	Doeleinden voor verkeer en verblijf	12
Artikel 10:	Erf	13
Artikel 11:	Groenvoorzieningen	14
Artikel 12:	Water	14
Hoofdstuk III:	Bijzondere bepalingen	
Artikel 13:	Algemene vrijstellingen	15
Artikel 14:	Overgangsbepalingen	15
Artikel 15:	Strafbepaling	16
Artikel 16:	Slotbepaling	16

Bijlagen:

1. Inspraakplan.
2. Zoneringslijst
3. Standaard ontwerp dakkapel en aanbouwen.

Sector Stedelijke Ontwikkeling,
Afdeling ROSV,
oktober 2002

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1: Begripsomschrijvingen.

1. Definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **aanbouw:**
een aangebouwd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
2. **aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
3. **achtergevelrooilijn:**
bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak;
4. **ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5. **antenne-installatie:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele)telefonie;
6. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
7. **bebouwingspercentage:**
een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. **bebouwingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;
9. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
10. **begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt;
11. **bestaand gebruik c.q. bouwwerk:**
een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
12. **bestemmingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
13. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
14. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke- of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder;
15. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
16. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;

- 17. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 18. brutoverkoopvloeroppervlak:**
de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor detailhandel;
- 19. brutovloeroppervlakte:**
de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen enz.;
- 20. bijgebouw:**
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 21. café:**
een bedrijf gericht op het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met maaltijden;
- 22. cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- 23. dancing /discotheek:**
bedrijf waar gelegenheid wordt gegeven tot dansen en dat vergunningplichtig is op grond van artikel 3 lid 1 onder a van de Drank- en Horecawet;
- 24. dansschool:**
bedrijf, gericht op het geven van danslessen, niet zijnde een bar-dancing/discotheek;
- 25. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen - die niet ter plaatse worden geconsumeerd - aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca;
- 26. dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- 27. de Drank- en Horecawet:**
de Drank- en Horecawet zoals deze gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd;
- 28. dwingende rooilijn:**
een op de kaart aangegeven lijn waarin de voor- of zijgevel van een gebouw moet worden opgericht;
- 29. eengezinswoning:**
gebouw dat geschikt is voor de bewoning door een gezin of huishouding;
- 30. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 31. geluidwerende voorziening:**
constructie aan een gebouw aangebracht met de bedoeling de hinder die optreedt als gevolg van geluid, te verminderen;
- 32. hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 33. hoogtescheidingslijn:**
een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde op de kaart aangegeven hoogte is toegestaan;
- 34. horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik te plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- 35. horecaschip:**
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg-) geheel dient als horecabedrijf;

- 36. hotel:**
een bedrijf gericht op het verlenen van nachtlogies, eventueel in combinatie met een restaurant als bedoeld onder 57;
- 37. kaart:**
de van het plan deel uitmakende kaart, nr.
- 38. kantoor:**
een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen;
- 39. kap:**
een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 5° en minder dan 25° met het horizontale vlak;
- 40. kiosk:**
een al dan niet vrijstaand gebouw, geschikt voor de detailhandel in bloemen, kranten, tijdschriften etc.;
- 41. koffie-/theehuis:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;
- 42. langzaam verkeersrelatie:**
een aanduiding op de kaart die aangeeft dat een verbinding voor langzaamverkeer tussen twee of meer ruimten mogelijk moet zijn en/of behouden dient te blijven;
- 43. lessenaarsdak:**
een dak onder een schuine hoek van 22 tot 26 °, dat in één rechte lijn loopt van een lager gelegen punt naar een hoger gelegen punt;
- 44. ligplaats :**
de ruimte die door een schip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
- 45. maaiveld:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg, plein of andere openbare ruimte ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 46. monument:**
aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- 47. niet dwingende rooilijn:**
een op de kaart aangegeven lijn waarin op indicatieve wijze de gewenste bebouwingsgrens is aangegeven;
- 48. niet vrijstaande antenne-installatie:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat niet direct met de grond verbonden is, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.
- 49. nutsvoorziening:**
een bouwwerk dat bedoeld is diensten te kunnen verlenen van algemeen nut, zoals electriciteit, communicatie e.d.
- 50. overbouwing/onderdoorgang:**
een op de kaart aangegeven gebied waar, binnen het bebouwingsvlak een doorgang mogelijk moet zijn met een in deze voorschriften nader aan te geven
- 51. plan:**
het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, DROSTE-THORBECKEKWARTIER;
- 52. plat dak:**
een uitwendige scheidingsconstructie onder een maximale hoek van 5°;
- 53. praktijkruimte :**
een (gedeelte van een) woning, (dat) die dient voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, dat in of bij die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, atelierruimten hieronder mede begrepen;

- 54. prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 55. prostitue(e):**
degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 56. raamprostitutie:**
een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitue(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek gesloten ruimte plaatsvinden;
- 57. restaurant:**
een bedrijf gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met alcoholhoudende- en/of niet-alcoholhoudende dranken;
- 58. 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 erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 59. snackbar/cafetaria:**
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- 60. societeit:**
bedrijf dat vergunningplichtig is op grond van artikel 3 lid 1 sub c van de Drank en Horecawet;
- 61. standplaats:**
een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
- 62. structuurbepalende bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die bebouwing aanduidt met een hoge straatwandwaardering uit stedenbouwkundig oogpunt;
- 63. thuisprostitutie:**
vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) waarbij ook alleen door deze prostitue(e) wordt gewerkt als prostitu(e);
- 64. voorgevelrooilijn:**
bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak;
- 65. vrijstaande antenne-installatie :**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.
- 66. wet:**
de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 67. weg- of dwarsprofiel:**
op de kaart aangegeven indeling van een weg;
- 68. winkel:**
een blijkens aard en indeling voor detailhandel geschikte ruimte;
- 69. woning:**
een (gedeelte van een-) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 70. woonschip:**
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
- 71. zoneringslijst:**
de als bijlage opgenomen, bij deze voorschriften behorende lijst, waarin vormen van gebruik, anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

2. Verwijzingen naar andere wetgeving

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging (mei 2002) van het ontwerp-bestemmingsplan.

Artikel 2: Wijze van meten en anti-dubbeltelbepaling

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **lengte en breedte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen, getrokken door-) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. **oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen (de buitenste verticale projecties van-) de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. **inhoud van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en de bovenzijde van de begane grondvloeren;
- d. **hoogte van een gebouw:**
tussen het hoogste punt van de afdekking of zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen, antennes, borstweringen en andere ondergeschikte dakopbouwen - en het maaiveld;
- e. **hoogte van een ander bouwwerk:**
tussen het maaiveld en het hoogste punt met dien verstande dat bij antennes, balkonhekken, borstweringen, vlaggenmasten en bliksemafleiders, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tussen het hoogste punt en het punt waarop deze steun vinden op het gebouw;
- f. **hoogte van een antenne-installatie:**
de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders niet meegerekend);
- g. **goothoogte van een bouwwerk:**
tussen de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de gevels en het maaiveld;
- h. **bestemmings- en bebouwingsgrenzen:**
meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 0,50 meter voor zover niet op de kaart in maten vastgelegd.

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen. De overschrijding bedraagt niet meer dan 0.50 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, geluidwerende voorzieningen 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 meter.
Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.80 meter boven de rijweg, dan wel 2.50 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.80 meter boven het aangrenzende peil.

3. Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van bebouwingspercentages of bebouwingsoppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, als op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 3: Bebouwingsvoorschriften artt. 6 t/m 9

1. Bebouwing.

Voor het bouwen op de gronden, bedoeld in de artikelen 6 t/m 9 van dit plan, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, waarbij de naar de weg gekeerde gevels in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven;
- c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- d. de dakhelling van de woningen, gelegen ten zuid-oosten van de Harmenjansweg (W en Gd (A)) mag uitsluitend aldaar onderbroken worden voor het oprichten van dakkapellen, die moeten voldoen aan het Standaardontwerp, gevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan;
- e. voor de woonblokken, gelegen tussen het Spaarne en de Harmenjansweg (W en Gd(A) en Gd (D)) geldt dat een vierde bouwlaag mag worden gerealiseerd, waarbij bebouwing is toegestaan tot maximaal 50% van het aangegeven vlak op de kaart: "regeling vierde bouwlaag"

Artikel 4: Gebruiksbeepaling.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bepalingen van dit plan. Als uitzondering geldt artikel 14 van dit plan (overgangsbepalingen).
2. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 - b. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en/of het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, die strekken tot realisering van de bestemming, dan wel voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud of welke ingevolge de bestemming zijn toegestaan;
 - d. het gebruik van (een deel van-) grond bestemd voor tuin of erf ten behoeve van parkeren.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
Het gebruik van ten hoogste 35 % van het bruto-vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m² ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis, waaronder wordt verstaan het uitoefenen van een vrij dan wel zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch-, educatief-

kunstzinnig-, technisch- of daarmee gelijk te stellen gebied, -niet zijnde detailhandel-, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het eerste lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5: Zonering

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 7 en 8 van deze voorschriften wordt de zoneringslijst toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen.

1. Categorie-indeling.

Vestigingen zijn slechts toegestaan indien en voor zover:

- a. zij passen in de desbetreffende bestemming en
- b. zij genoemd zijn in de op de kaart binnen het bestemmingsvlak aangegeven categorie van de zoneringslijst (als bijlage gevoegd bij dit plan).

De maximale toegestane categorie is categorie 2, met uitzondering van de kantoren (K) waarvoor categorie 3 is toegestaan.

2. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid sub b:

- a. voor vestigingen in een hogere categorie van de zoneringslijst, indien die vestigingen minder bezwaarlijk zijn dan op basis van de toegekende hindercategorie mag worden verwacht, zodanig dat vestiging in de betreffende zone alsnog aanvaardbaar is;
- b. voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, voorzover deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die in lid 1 zijn toegestaan.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 6: Woondoeleinden

1. Gebruik

De op de kaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen.

2. Bebouwing

- a. Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van de desbetreffende bepalingen van artikel 3 van dit plan;
- b. Dakterrassen mogen uitsluitend worden gerealiseerd:
 - 1. Op de eerste bouwlaag van de woning, indien deze plat is afgedekt, mits geen aanbouw is gerealiseerd;
 - 2. Op de tweede bouwlaag van de woning, indien deze plat is afgedekt, mits drie bouwlagen zijn toegestaan;
 - 3. Op de tweede of derde bouwlaag van de woning, indien de tweede of derde bouwlaag niet volledig doorloopt tot aan de achtergevelrooilijn;
 - 4. In het geval een vierde bouwlaag is toegestaan, conform het bepaalde in artikel 3 sub e;De afscheiding rond het dakterras heeft een maximale hoogte van 1,20 meter.
- c. Bij woningen met twee of drie bouwlagen, waarbij de tweede of derde bouwlaag niet volledig doorloopt tot aan de achtergevelrooilijn mag op de verdiepingen niet worden aangebouwd, met uitzondering van het in dit lid onder b.3 bepaalde.
- d. Wanneer de kaart twee verschillende hoogtes tussen voor- en achtergevelrooilijn aangeeft, wordt een lessenaarsdak toegestaan.

3. Parkeren.

- a. De aanduiding op de kaart P1 heeft betrekking op verdiept parkeren in een ondergrondse parkeergarage.
De bestemming P2 staat parkeren toe op de begane grond in het bouwblok op eigen terrein.
De ingangen van de parkeerterreinen of – garages liggen aan de Harmenjansweg.
- b. De parkeernorm bedraagt 1,2 parkeerplaats per woning.

Artikel 7: Gemengde doeleinden

1. Gebruik

De op de kaart voor Gemengde doeleinden (Gd (A), Gd (B), Gd (C), Gd (D) en Gd (E)) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Gemengde doeleinden A:

Op de begane grond:

- wonen
- bergingen
- praktijk- of atelierruimten
- kleinschalige detailhandel met een maximaal brutoverkoopvloeroppervlak van 75 m²
- transformatorstation op het op de kaart met "nutsvoorzieningen" aangeduide bouwvlak met een maximale oppervlakte van 20m² en een maximale inhoud van 50m³ en een maximale hoogte van 3 meter, met een toegankelijkheid vanaf de openbare weg
- parkeren (gearceerd)

Op alle overige bouwlagen:

- wonen.

Gemengde doeleinden B:

Op de begane grond en de tweede bouwlaag:

- wonen
- bergingen
- praktijk- of atelierruimten
- kleinschalige detailhandel met een maximaal brutoverkoopvloeroppervlak van 75m²,
- verenigingsgebouw, buurthuis, culturele voorzieningen, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf
- transformatorstation op het op de kaart met "nutsvoorzieningen" aangeduide bouwvlak met afmetingen en toegankelijkheid als hierboven onder Gemengde doeleinden A genoemd

Op alle overige bouwlagen:

- wonen.

Gemengde doeleinden C:

Op de begane grond en de tweede bouwlaag:

- horecabedrijven (uitgezonderd discotheken), met een minimale oppervlakte van 300 m², georiënteerd op het Spaarne
- wonen
- bergingen
- bedrijfsactiviteiten
- praktijk- of atelierruimten
- kleinschalige detailhandel met een maximaal brutoverkoopvloeroppervlak van 75m²

Op alle overige bouwlagen:

- praktijk- of atelierruimten, tot een maximum van 50% van het totale oppervlak
- wonen.

Gemengde doeleinden D:

Op alle bouwlagen:

- wonen
- bergingen
- praktijk- of atelierruimten
- kantoren

Gemengde doeleinden E:

Op de begane grond

tot en met de zesde bouwlaag:

- praktijk- of atelierruimten, tot een maximum van 50% van het totale oppervlak
- kleinschalige detailhandel met een maximaal brutoverkoopvloeroppervlak van 75 m², tot een maximum van 50% van het totale oppervlak
- kantoren, tot een maximum van 50 % van het totale oppervlak
- wonen
- bergingen

Op alle overige bouwlagen:

- wonen.

2. Bebouwing

- a. Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van de desbetreffende bepalingen van artikel 3 van dit plan.
- b. Ten aanzien van de op de kaart voor Gemengde doeleinden A en Gemengde doeleinden D aangewezen gronden geldt dat dakterrassen mogen worden gerealiseerd:
 1. Op de tweede bouwlaag van het gebouw, indien dit plat is afgedekt, mits drie bouwlagen zijn toegestaan;
 2. Op de tweede of derde bouwlaag van het gebouw, indien de tweede of derde bouwlaag niet volledig doorloopt tot aan de achtergevelrooilijn;
 3. In het geval een vierde bouwlaag is toegestaan, conform het bepaalde in artikel 3 sub e;De afscheiding rond het dakterras heeft een maximale hoogte van 1.20 meter.
- c. Ten aanzien van de op de kaart voor Gemengde doeleinden C aangewezen gronden geldt dat een dakterras mag worden gerealiseerd, voor gemeenschappelijk gebruik- en toegankelijk voor alle bewoners van het gebouw.
Geen bouwwerken dan een balustrade met een maximale hoogte van 1.20 mogen hierop worden opgericht.
- d. Bij gebouwen met twee of drie bouwlagen, waarbij de tweede of derde bouwlaag niet volledig doorloopt tot aan de achtergevelrooilijn mag op de verdiepingen niet worden aangebouwd, met uitzondering van het in dit lid onder b.2 bepaalde.

3. Parkeren

- a. De aanduiding op de kaart P1 heeft betrekking op verdiept parkeren in een ondergrondse parkeergarage. De bestemming P2 staat parkeren toe op de begane grond in het bouwblok op eigen terrein.
De ingangen van de parkeerterreinen- of garages liggen aan de Harmenjansweg.
- b. De parkeernorm bedraagt:
 - voor bedrijven 16,5 parkeerplaatsen per 1000 m² brutovloeroppervlak;
 - voor kantoren 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlak;
 - voor wonen 1,2 parkeerplaats per woning.

Artikel 8: Kantoren

1. Gebruik.

De op de kaart voor kantoren (K) aangewezen gronden zijn op alle verdiepingen uitsluitend bestemd voor kantoren en daarbij behorende voorzieningen.

Op de op de plankaart aangebrachte aanduiding "indicatieve grens aandachtsgebied historische context" is het -omwille van het aangeven van die historische context- toegestaan om water op deze gronden **in de uiterste westpunt** van het plan te realiseren. Daarbij zijn de bepalingen van artikel 12 (Water) van overeenkomstige toepassing.

2. Bebouwing.

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen worden opgericht, met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid alsmede artikel 3 lid 1 a t/m c van dit plan.

3. Voorwaarde.

De kantoorbebouwing heeft als functie geluidwerend te werken ten opzichte van de daar achterliggende woonbebouwing. Dit brengt met zich mee dat dit geluidscherm eerst gebouwd moet zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen.

4. Parkeren.

- a. De aanduiding op de kaart P1 heeft betrekking op verdiept parkeren in een ondergrondse parkeergarage. De bestemming P2 staat parkeren toe op de begane grond in het bouwblok op eigen terrein.
De ingangen van de parkeerterreinen- of garages liggen aan de Harmenjansweg.
- b. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlak.

Artikel 9: Doeleinden voor verkeer en verblijf.

1. Gebruik.

- a. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor verkeer, parkeren, verblijf-, speel- en groenvoorzieningen m.u.v. het bepaalde onder d.
- b. In het op de kaart aangegeven dubbel gearceerde gedeelte dat tevens is aangewezen als verblijfsgebied, mag op het maaiveld niet worden geparkeerd. Verkeer blijft daarbij beperkt tot langzaam verkeer en autoverkeer, alleen voor laden en lossen.
- c. Voorzover oeverstroken vallen binnen de bestemming "verkeer", is op bebouwing artikel 12 (Water) van toepassing.
- d. Op de op de plankaart aangebrachte aanduiding "indicatieve grens aandachtsgebied historische context" is het -omwille van het aangeven van die historische context- toegestaan om water op deze gronden **in de uiterste westpunt** van het plan te realiseren. Daarbij zijn de bepalingen van artikel 12 (Water) van overeenkomstige toepassing.

2. Bebouwing.

Ten behoeve hiervan mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van de gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10m²;

- c. de hoogte van lichtmasten, andere straatverlichting en vlaggemasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of het straatbeeld, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering van gebouwen;
- de situering en afmetingen van andere bouwwerken
- het integreren van verkeersaanduidingen, - voorzieningen en straatmeubilair.

Artikel 10: Erf

1. Gebruik.

De op de kaart voor erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erf, tuinen, (achter)paden, aanbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

2. Bebouwing.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen andere bouwwerken alsmede aan- en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen en de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- c. de aanbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal drie meter uit de achtergevelrooilijn, bebouwd in één bouwlaag. Deze aanbouwen moeten voldoen aan het Standaardontwerp, gevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan;
- d. de hoogte van de aanbouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de beganegrondlaag van de hoofdbebouwing;
- e. de bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 15 m².
- f. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.70 meter. Het aanbrengen van een kap is toegestaan.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- 1. de situering van de bijgebouwen;
- 2. de situering en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

4. Criteria.

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder 3 genoemde bevoegdheden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- stedenbouwkundige aspecten;
- de uniformiteit van de overige bebouwing in de directe omgeving;
- de gebruikswaarde van het erf;
- de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- de privacy van omwonenden.

Artikel 11: Groenvoorzieningen

1. Gebruik.

- a. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen inclusief verhardingen en paden en bijbehorende voorzieningen, waaronder waterpartijen.
- b. Naast de hierboven onder a genoemde waterpartijen geldt nog het volgende:
Op de op de plankaart aangebrachte aanduiding "indicatieve grens aandachtsgebied historische context" is het –omwille van het aangeven van die historische context- toegestaan om water op deze gronden **in de uiterste westpunt** van het plan te realiseren. Daarbij zijn de bepalingen van artikel 12 (Water) van overeenkomstige toepassing.

2. Bebouwing.

Op deze gronden mag alleen gebouwd worden ten dienste van de bestemming. Gebouwen zijn uitgesloten. Andere bouwwerken mogen een maximale hoogte van 3 meter bedragen.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering van bouwwerken;
2. de afmetingen van bouwwerken;
3. de situering van de groenstrook op de Harmenjansweg, afhankelijk van het profiel.

4. Criteria.

Burgemeester en wethouders toetsen bij toepassing van de in lid 3 genoemde bevoegdheden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- stedenbouwkundige aspecten
- privacy van omwonenden
- verkeersveiligheid.

Artikel 12: Water

1. Gebruik.

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer te water, de waterberging en de waterhuishouding, waaronder zijn toegelaten water, oeverstroken en bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor woon- en horecaschepen.

2. Bebouwing.

Op deze gronden mogen andere bouwwerken, waaronder bruggen, duikers, steigers en gemalen worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

4. Criteria

Burgemeester en wethouders toetsen bij toepassing van de in lid 3 genoemde bevoegdheden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- stedenbouwkundige aspecten
- (water) verkeersveiligheid.

HOOFDSTUK 3: BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 13: Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
 - b. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 1 meter;
 - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1.50 meter, uitsluitend voorzover in het eerste bouwplan opgenomen;
 - d. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10m², resp. 3 meter mogen bedragen;
 - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - f. bestemmingen en aangegeven hoogten voor het bouwen van antenne-installaties.
2. Bij de verlening van de vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub f zal worden getoetst aan de richtlijnen uit de Nota GSM-installaties in Haarlem, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1999 en gepubliceerd op 23 december 1999 in de Stadskrant van Haarlem.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1 onder b tot en met f, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering.

Artikel 14: Overgangsbepalingen.

1. **Bouwen.**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan –behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bebouwing, mag:

 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht

- genomen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan –behoudens in dit artikellid- zijn bepaald, tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan;
- c. tot niet meer dan 110 % van de brutovloeroppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan –behoudens in dit artikellid- zijn bepaald,

Een en ander mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de Wet.

2. Gebruik

Het legale gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het legale gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het dit plan – behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip waarop het - desbetreffende gedeelte van het - bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 15: Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

Artikel 16: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften van het bestemmingsplan "DROSTE - THORBECKEKWARTIER".

BIJLAGE 1

Hieronder treft u een bespreking van de schriftelijk ingediende inspraakreacties.

1. H.P. van de Ham, Harmenjansstraat 83

Reactie

De informatie laat veel te wensen over. Er gaat veel gebeuren maar in verhouding weten wij bar weinig.

Commentaar

Woningstichting 't Sant heeft vanaf de start van het project de bewoners uitvoerig geïnformeerd.

2. (naam niet vermeld) Harmenjansstraat 23

Reactie

Wij zijn het er niet mee eens dat onze buurtcommissie absoluut geen ruggespraak heeft en we zijn er dan ook voor dat hier een drastische verandering in komt onder mensen die weten waar ze het over hebben en waar normaal mee gesproken kan worden.

Zij kunnen het dan ook hebben over het geld (voor een aantal mensen) dat wij krijgen voor het verhuizen, omdat veel huizen in zeer goede staat zijn en goed bijgehouden (ook de tuinen) en dat we daar fl. 4600,- voor krijgen om hetzelfde weer voor mekaar te krijgen vinden we maar weinig.

Ook gaan er lelijke geruchten over de huizenverdeling. Ik zou hier gauw wat aan doen anders worden heel veel mensen erg ongerust.

Commentaar

Dit zijn zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Het valt buiten de reikwijdte daarvan.

3. H. Turk, Thorbeckestraat 74, 2031 XL Haarlem

Reactie

De bewoner is tevreden met waar hij woont. Zijn grond vindt hij niet vervuild en het huis is groot genoeg met een mooi uitzicht.

Commentaar

De woningen voldoen niet meer aan de gangbare eisen zoals die nu gelden in de bouwregelgeving. Daarom is gekozen voor nieuwbouw volgens een eigentijdse stedenbouwkundige opzet. M.b.t. de vervuiling kan worden opgemerkt dat deze stelling door een deskundigerapport wordt weerlegd.

4. Fam. H.W. Bos, Thorbeckestraat 69, 2031 XJ Haarlem

Reactie

De bewoners willen graag in hun huis blijven wonen. Ze wonen niet op vervuilde grond en de woning is ook niet onbewoonbaar verklaard.

De bewoners willen graag in het huis blijven wonen, ook gezien hun leeftijd. Er is ze een ander huis aangeboden maar dat was in zo'n slechte staat dat ze het hebben afgewezen.

Commentaar

Zie onder 3. Inmiddels is voor de meeste bewoners vervangende woonruimte gevonden.

5. C. Wegman, Thorbeckestraat 68, 2031 X1 Haarlem

Reactie

De bewoners willen niet weg uit de Harmenjansbuurt en vinden dat ze niet voldoende zijn ingelicht.

Commentaar

Zie onder 1 en 3

6. TH. Houweling, Harmenjansstraat 87, Haarlem

Reactie

De bewoner wil graag in de Harmenjansstraat blijven wonen, maar vindt dat er niet genoeg duidelijkheid is over de nieuwbouw.

Als er niet genoeg huurwoningen zijn, dan moeten er minder koopwoningen komen.

Commentaar

Zie onder 1 en 3. De woningcategorie (huur of koop) kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

7. A.L. Blik, Harmenjansstraat 15, 2031 XA Haarlem

Reactie

De bewoner is het niet eens met de gang van zaken.

De bewoner vindt dat er meer gepraat moet worden. Over het geld is men het ook niet eens:

‘ Wij moeten alles nieuw kopen.’ ‘ Want niks past meer.’ ‘ En dat voor fl. 4600,- is toch een lachertje.’

Men wil graag op dezelfde plaats terug komen.

Commentaar

Zie onder 1 en 3. De wijk krijgt een andere opzet. De garantie dat op dezelfde plek teruggekeerd kan worden, kan dus niet worden gegeven.

8. M.R.T. Coenders, Harmenjansstraat 11

Reactie

De bewoners willen zwart op wit zien dat ze terug komen op nummer elf. Het bedrag dat ze krijgen vinden ze te weinig voor een dubbele verhuizing.

Commentaar

Zie onder 2 en 7.

9. C. Wegman 't Eerhart, Thorbeckestraat 30

Reactie

Deze bewoners vinden het bedrag dat ze krijgen te weinig om te verhuizen. Ze willen ook meer informatie over de huizen.

Commentaar

Zie onder 1 en 2.

10. E.A.A. van Doorn en C. Wegman, Harmenjansstraat 17

Reactie

De bewoners vinden dat ze te weinig geld krijgen. Ze vinden dat het minimaal het dubbele bedrag moet zijn om twee keer te verhuizen. Er is volgens hen ook te weinig informatie over de huur- en koopwoningen.

Commentaar

Zie onder 1 en 2.

11. S. Hoogers Koegem, Thorbeckestraat 18, 2031 XK, Haarlem

Reactie

- Bij het huisbezoek hoor je niets, ze houden zich erg op de vlakte.
- Geen zekerheid dat je een wisselwoning in de buurt krijgt.
- Er is geen duidelijkheid over alle plannen, je krijgt veel te weinig informatie

Commentaar

Zie onder 1, 2 en 4.

12.

C.Arensman	Harmenjansstraat 69	Haarlem
T.Azier		
P. van Bakel	Thorbeckestraat 54	Haarlem
A. Bakker	Harmenjansstraat 32	Haarlem
A.L. Blik	Harmenjansstraat 15	Haarlem
Bosch, van den en Wegman	Thorbeckestraat 68	Haarlem
Boxtel, van	Oude weg 455	Haarlem
H.G. Broekema	Harmenjansstraat 30	Haarlem
L. Burggraaf	Harmenjansstraat 77	Haarlem
W. Burggraaf	Harmenjansweg 38	Haarlem
J.H. Burggraaf	Harmenjansstraat 12	Haarlem
S.M.Burggraaf-Schmitz	Luzacstraat 11	Haarlem
M. Burggraaf	Thorbeckestraat 1	Haarlem
H.S. Burggraaf	Thorbeckestraat 9	Haarlem
R. Burggraaf	Thorbeckestraat 77	Haarlem
A.J. Burggraaf	Thorbeckestraat 37	Haarlem
J. Beek, van	Thorbeckestraat 33	Haarlem
E. Beusenbergh	Thorbeckestraat 49	Haarlem
M.W. Bos	Thorbeckestraat 69	Haarlem
M.R.T. Coenders	Harmenjansstraat 11	Haarlem
Dams-Heyerman	Thorbeckestraat 25	Haarlem
A. Dams	Thorbeckestraat 83	Haarlem
J.B. Derks	Harmenjansstraat 55	Haarlem
F. Dias da Rocha	Thorbeckestraat 19	Haarlem
A. van Dijk	Oude weg 15	Haarlem
A. en E. van Dijk	Harmenjansstraat 80	Haarlem
H. van Dijk	Thorbeckestraat 56	Haarlem
E.A.A. Doorn, van En C. Wegman	Harmenjansstraat 17	Haarlem

H.M. Eerhart	Thorbeckestraat 28	Haarlem
J. Eerhart	Harmenjansweg 54	Haarlem
M. Eerhart	Thorbeckestraat 26	Haarlem
A. van Everdingen	Harmenjansstraat 46	Haarlem
B.R. Geloudie	Harmenjansstraat 58	Haarlem
Gemert, van	Harmenjansstraat 1	Haarlem
Glebbeek	Thorbeckestraat 7	Haarlem
Fam. Ham, van de	Harmenjansstraat 83	Haarlem
Fam. Ham, van de	Thorbeckestraat 67	Haarlem
P.R. Harnisch	Luzacstraat 6	Haarlem
Heinsen	Harmenjansstraat 9	Haarlem
J. Hert, van 't	Harmenjansstraat 39	Haarlem
J. Hert, van 't	Harmenjansstraat 45	Haarlem
M. Huis in 't Veld	Harmenjansstraat 26	Haarlem
Fam. Heuvel, van de -	Harmenjansstraat 54	Haarlem
Wegman		
Fam. Hirs	Oude weg 29	Haarlem
Fam. Houweling	Thorbeckestraat 43	Haarlem
T.H. Houweling	Harmenjansstraat 87	Haarlem
I. en F. Hijma / Moerwijk	Harmenjansstraat 37	Haarlem
M. Katerberg	Harmenjansstraat 63	Haarlem
Th. Katerberg	Harmenjansstraat 65	Haarlem
G. Katerberg	Thorbeckestraat 51	Haarlem
R. Klooster	Harmenjansstraat 50	Haarlem
G. Klooster	Harmenjansstraat 28	Haarlem
Koedam	Oudeweg 17	Haarlem
J. Kok	Oudeweg 55	Haarlem
J.C. Kok	Oudeweg 53	Haarlem
K. Kok	Harmenjansstraat 56	Haarlem
M. Kok	Oudeweg 47	Haarlem
Kwartz	Thorbeckestraat 23	Haarlem
J.C. Luykx	Thorbeckestraat 29	Haarlem
H. Mazee	Harmenjansstraat 47	Haarlem
A. Pietersen	Oudeweg 65	Haarlem
H.B. Poelgeest, van	Harmenjansstraat 53	Haarlem
M.E. Poelgeest, van	Harmenjansstraat 60	Haarlem
P. Reep, van de	Harmenjansstraat 78	Haarlem
T. Reining	Harmenjansstraat 68	Haarlem
G. Rooyes	Oudeweg 23	Haarlem
K. Schaap	Thorbeckestraat 14	Haarlem
R. Schaap	Harmenjansstraat 5	Haarlem
M. Scheelings	Harmenjansstraat 71	Haarlem
H. Scheelings	Harmenjansstraat 90	Haarlem
J. Schippers	Harmenjansstraat 64	Haarlem
J. Schmitz	Thorbeckestraat 32	Haarlem
H. Schmitz	Oudeweg 57	Haarlem
K. Schmitz	Thorbeckestraat 38	Haarlem
N. Schmitz-Portegijs	Thorbeckestraat 72	Haarlem

Schneider	Oudeweg 71	Haarlem
Schneider	Thorbeckestraat 47	Haarlem
M. Siepkes	Thorbeckestraat 27	Haarlem
P.P. Siepkes	Luzacstraat 5	Haarlem
A. Slierings	Thorbeckestraat 61	Haarlem
F.H. Sliik	Harmenjansstraat 51	Haarlem (2031 XB)
Smit en Voetelink	Thorbeckestraat 40	Haarlem
Fam. Sneider	Oude weg 49	Haarlem
R. Staphorst en S.J. Arensman	Harmenjansstraat 79	Haarlem
J.G.B. Termaat	Harmenjansstraat 25	Haarlem
B.J. Tetere	Thorbeckestraat 36	Haarlem
L.J. Treffers	Thorbeckestraat 12	Haarlem
Treffers	Thorbeckestraat 81	Haarlem
H. Treffers-Eerhart	Thorbeckestraat 8	Haarlem
E. Treffers-Schneiders	Thorbeckestraat 63	Haarlem
E.C. Troost	Harmenjansstraat 42	Haarlem
N. Turk	Thorbeckestraat 74	Haarlem
Fam. Veenendaal	Thorbeckestraat 39	Haarlem
A. Vergers	Harmenjansstraat 13	Haarlem
M. Vergers	Harmenjansstraat 76	Haarlem
A. Verhagen	Van Rochterenstraat 5	Haarlem
L. Verkooy	Harmenjansstraat 73	Haarlem
C. Vooges	Harmenjansstraat 89	Haarlem
P. Vroom	Harmenjansstraat 66	Haarlem
J. Wegman en Mw. Hirs	Harmenjansstraat 67	Haarlem
C. Wegman en Eerhart	Thorbeckestraat 30	Haarlem
W. Wijk, van	Harmenjansweg 50	Haarlem
C. Ylstra	Thorbeckestraat 55	Haarlem

Reactie:

Bovenstaande mensen hebben onderstaande brief ondertekend.

' Wij als buurtbewoners hebben een paar problemen, waar de helft van de buurt waarschijnlijk niets van af weet.

Er worden door het Sant beloftes gedaan, die ze totaal niet kunnen nakomen. Zo begonnen ze met prijzen voor de koopwoningen, die intussen al een stuk hoger zijn dan beloofd.

Er wordt beloofd dat de mensen op hun eigen stuk terug kunnen komen, maar het middelste deel van de buurt (Thorbeckestr.-Harmenjansstr.) komt niet terug.

Waar willen ze deze mensen dan plaatsen.

Dit geldt ook voor de Luzacstr. en van Rechterenstr. Dan hebben we ook nog de dure koopwoningen, want op deze plaatsen kunnen de buurtbewoners dus ook niet terug komen. Dus komt er waar uw huis nu staat een dure koopwoning, dan zal u toch op een andere plaats moeten gaan wonen.

En dan hebben we nog het overschot, zoals het Sant ons graag noemt.

Hiermee bedoelen ze de mensen die overblijven als alle huizen al weggegeven zijn.

En dat er mensen overblijven is zeker, want er komen veel minder huizen terug dan er nu staan.

Het Sant is er vanuit gegaan dat er 100 gezinnen zouden vertrekken uit de wijk, tot op heden ligt dit aantal pas op ongeveer 60.

In dit aantal zal waarschijnlijk niet zo veel verandering meer komen.

Dat wil dus zeggen dat er dus volgens het Sant een groot overschot overblijft.

Wat ze met deze gezinnen willen doen blijft na herhaaldelijk vragen zeer onduidelijk.

Kort gezegd komt het er volgens ons hierop neer, dat er ongeveer 40 gezinnen noodgedwongen de buurt moeten verlaten, of ze nu willen of niet.

Er is ook nog steeds niet bekend hoe de verdeling van de huizen geregeld is.

Nu willen wij als buurtbewoners graag achter elkaar blijven staan en ons niet langer in de maling laten nemen.

De ondertekenaars willen eerst zekerheid (zwart op wit) en anders helemaal geen sloop.

Commentaar

Gezien de vertraging die de bestemmingsplanprocedure heeft opgelopen is bovenstaande reactie niet meer actueel. Er is reeds begonnen met sloop en de herhuisvesting van de bewoners is in volle gang. Zie voor het overige ook de beantwoording onder 1, 2, 4 en 7.

BIJLAGE 2

ZONERINGSLIJST

Toelichting

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen voor vele niet-wonenfuncties nader onderverdeeld aan de hand van de categorie-indeling als vermeld in de "zoneringslijst". In deze lijst, die een onderdeel vormt van de planvoorschriften, is vanwege de hoge mate van volledigheid, de Standaard Bedrijfs Indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek als uitgangspunt gekozen ter afbakening van typen van bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstypen zijn op milieuhygiënische en planologische hinderaspecten onderzocht en op grond daarvan in een bepaalde hindercategorie geplaatst. Deze hindercategorieën corresponderen met de nummering van typen van woongebied.

De typering van (woon)gebieden staat centraal in de milieuzonering, teneinde beter aan te sluiten aan de praktijk van bestemmingsplanvoorbereiding waarin voor de uitgangspunten de gewenste functionele opbouw van een plangebied wordt geformuleerd.

De bedoeling van deze opzet is om bedrijven en andere activiteiten die hinderlijk zouden kunnen zijn voor hun eventuele (woon)omgeving te projecteren op daartoe geschikte plaatsen. Hierbij is gelet op de ligging ten opzichte van de omgeving, de mate van de eventueel te verwachten hinder, het na te streven karakter van de buurt (alleen wonen of een zekere mate van menging van functies of alleen een bepaald soort bedrijven) enz.

Daartoe zijn de volgende zones te onderscheiden:

Zone 1

Rustig woongebied ofwel gebieden die in feite strikte woongebieden zijn. Bedrijvigheid komt weinig voor en is meestal buurtgebonden.

Zone 2

Een gemengd gebied met wonen als hoofdfunctie waar ook enige bedrijvigheid is gevestigd. De aanwezigheid van deze bedrijven bepaalt mede het karakter van de wijk, maar is verder ondergeschikt aan de woonfunctie

Zone 3

Een gemengd gebied waarin het wonen neven- of ondergeschikt is aan andere functies en dat zich meestal bevindt in het centrale deel van de stad. In de loop der tijd hebben zich hier allerlei handels-, productie- en dienstverlenende functies gevestigd om redenen van centrale ligging en van elkaars nabijheid.

Zone 4

Min of meer geïsoleerd gelegen gebieden binnen de stedelijke bebouwing waar in zeer beperkte mate wordt gewoond. Dergelijke zones herbergen bedrijven die een zodanig karakter hebben dat een menging met de woonfunctie ongewenst is.

Zones 5 t/m 10

Zonering van grootschalige industriegebieden leveren deze zones op. De woonfunctie komt hier niet of nauwelijks voor. De zones zijn bedoeld voor bedrijfstypen die op verder toenemende afstand van de woongebieden gevestigd dienen te zijn.

De indeling van de niet-wonen-functies uit de "zoneringslijst" in 10 categorieën met opklimmende mate van te verwachten hinder van een gemiddeld modern bedrijf, correspondeert met de nummering van de 10 zones.

De "zoneringslijst" is alfabetisch opgesteld, met vermelding van de categorie en de codering volgens de Standaard Bedrijfs Indeling. Van deze codering geeft het eerste cijfer de bedrijfstak aan, het tweede de

bedrijfsklasse, het derde de bedrijfsgroep en het vierde de subgroep. De toevoeging van een letter geeft een onderverdeling aan binnen het bedrijfstype van die code. Indien in de "zoneringslijst" een subgroep (bv. 5234) niet apart is vermeld dan geldt de categorieindeling voor de gehele bedrijfsklassen (5200) enz.

Middels een door het Centraal Bureau voor de Statistiek verzorgde uitgave, die bij de betrokken gemeentekantoren ter inzage ligt, kan via een systeem van alfabetisch gerangschikte trefwoorden bij vrijwel iedere activiteit/functie de corresponderende SBI-kode opgezocht worden.

De codering 001 t/m 003 betreft bijzondere typen bedrijven/ installaties/inrichtingen, die als zodanig niet in de SBI voorkomen. De kolomtoelichting bevat in veel gevallen het criterium waarop binnen een bedrijfsgroep een onderverdeling is gemaakt naar omvang en productie c.q. verwerkingscapaciteit. Verder wordt deze kolom gebruikt voor verwijzingen, bijvoorbeeld naar andere bedrijfstypen in de lijst. Het oppervlaktecriterium heeft, tenzij anders vermeld, betrekking op het bedrijfsvloeroppervlak (bebouwd) op de beganegrond. Bij detailhandel is echter uitgegaan van de verkoop-vloeroppervlakte en bij kantoren van de brutovloeroppervlakte.

In zijn algemeenheid geldt dat er voor zone 1 van uitgegaan wordt dat "bedrijven" met een bebouwd oppervlak op de beganegrond groter dan 150 m² niet toelaatbaar zijn. Voor detailhandel is dit 200 m² verkoop-vloeroppervlakte. Voor zone 2 liggen de grenzen resp. 300 m² en 400 m². Voor hogere zones gelden in principe geen omvangbelemmeringen tenzij anders vermeld.

Begrippenlijst behorende bij de zoneringslijst:

b.v.o.	- bruto vloeroppervlakte
ha	- hectare
i.e.	- inwoner equivalent (vervuilingseenheden)
KW	- kilowatt (vermogen) liter
lt	- liter
MW	- megawatt
NWe	- megawatt (elektrisch vermogen)
NM3	- Normaal m ³
v.v.o.	- verkoop vloeroppervlakte
wk	- week.

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
A			
Aanhangwagen- en opleggerfabriek		4	3721
Aardappelproduktenfabrieken		7	2137
Aardewerkindustrie	ovens >40 kW totaal	2	3220a
Aardewerkindustrie	ovens >40 kW totaal	5	3220b
Aardgaswinning(inkl.gasbehandelingsinstall.)	<10.000.000 Nm3/dag	7	1202a
Aardgaswinning(inkl.gasbehandelingsinstall.)	>10.000.000 Nm3/dag	8	1202b
Aardolie- en gasexploratie (tijdelijk)		6	1203
Aardolieproductenfabrieken (overige)		7	2829b
Aardolieraffinaderijen		10	2811
Aardoliewinputten		6	1201
Afscheidingsinstallaties		6	9813a
Afvalverbranding tbv energie-opwekking		3	0002j
Afvalverwerking (chemisch afval)		4	9813g
Afvalverwerking (olieachtig)		4	9813b
Afvalverwerking (oplosmiddelrugwinning)		4	9813e
Afvalverwerking (puinbreken en -zeven)	gesloten gebouw	6	9813h
Afvalverwerking (puinbreken en -zeven)	open lucht	8	9813i
Afvalverwerking (radioactief)		10	9813d
Agrar. dienstverl. bedr. (opslag bestrijd. midd.)	zie Opsl. gevaarl. st.	xxx	0141b
Agrarische dienstverlenende bedrijven (alg.)	zie ook Kantoren	1	0141a
Akkerbouw (akkers)		1	0111e
Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)		2	0111a
Accumulatoren- en batterijenfabrieken		4	3691
Amusementshallen		3	9620d
Anodiseerbedrijven	<300 m2	3	3493e
Anodiseerbedrijven	>300 m2	4	3493f
Anorganische chemische grondstoffenindustrie		7	2942
Asbestcementwarenfabrieken		6	3252
Auto-onderdelenfabrieken (algemeen)		4	3731a
Auto-onderdelenfabrieken (indien asbest)		6	3731b
Auto-tectyleerderijen		4	6829c
Autobeklederijen	<300 m2	2	6824a
Autobeklederijen	>300 m2	3	6824b
Autobus- en tramremises		5	7241c
Autobussenreparatiebedrijf e.d.		4	3711b
Autocircuits, motorcrossterreinen		9	9612e
Autofabrieken e.d.		6	3711a
Autoparkeer- en stallingsbedrijven (algemeen)		3	7241a
Autoplaatwerkerijen	<150 m2	3	6822a
Autoplaatwerkerijen	>150 m2	4	6822b
Autoreparatiebedrijven	<150 m2	2	6821a
Autoreparatiebedrijven	>150 m2	3	6821b
Autoreparatiebedrijven (overige)	<150 m2	2	6829a
Autoreparatiebedrijven (overige)	>150 m2	3	6829b
Autoshredders (herwinning ijzer en staal)		9	3391
Autospuitinrichtingen	<150 m2	3	6823a
Autospuitinrichtingen	>150 m2	4	6823b
Autostalling als buurtvoorziening (bv. boxen)		1	7241b

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Autoverhuurbedrijven		3	8510
Autowasserijen		2	9823
Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken		5	2133
B			
Bakkerijgrondstoffenfabrieken		5	2135
Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		5	2134
Baksteenelementenfabrieken		4	3211b
Baksteenfabrieken		5	3211a
Banketbakkerijen		1	2083
Bankwezen	zie Kantoren	xxx	8100
Bedrijfskantines e.d.		2	6731
Bedrijfsorganisaties, researchinstellingen, e.d.	zie Kantoren/Laboratoria	xxx	9700
Begravenisondernemingen (algemeen)	zie Kantoren	xxx	9891a
Benzine-servicestations	<800 m2 terreinopp.	2	6631a
Benzine-servicestations	>800 m2 terreinopp.	3	6631b
Benzine-servicestations (met LPG)	zie Integrale Nota LPG	xxx	6631c
Beschuitfabrieken e.d.		4	2082
Bestrijdingsmiddelenfabrieken (chemisch) e.d.		10	2981
Betonmortelcentrale	prod. cap. <100 ton/uur	5	3253a
Betonmortelcentrale	prod. cap. >100 ton/uur	6	3253b
Betonwarenfabrieken (algemeen)		5	3251a
Betonwarenfabrieken (slagtegelpers)	gesloten gebouw	5	3251b
Betonwarenfabrieken (betonklinkerproductie)	open lucht	8	3251c
Bierbrouwerijen en mouterijen		6	2150
Binderijen e.d.	<300 m2	2	2730a
Binderijen e.d.	>300 m2	3	2730b
Binnenvaart- en binnenvaartverwante bedrijven		4	7400
Biscuit-, koek- en banketfabrieken	<300 m2	3	2084a
Biscuit-, koek- en banketfabrieken	>300 m2	4	2084b
Bitumineus dakbedekkingsmateriaalfabrieken		5	2823
Bitumineus wegenbouwmateriaalfabrieken	cap. <100 ton/uur	6	2822a
Bitumineus wegenbouwmateriaalfabrieken	cap. >100 ton/uur	7	2822b
Borstelwarenfabrieken		3	2562
Bosbouw		3	0201
Bouwinstallatiebedrijven	<150 m2	1	5200a
Bouwinstallatiebedrijven	150 - 300 m2	2	5200b
Bouwinstallatiebedrijven	>300 m2	3	5200c
Bouwmarkten	>800 m2	4	6610c
Bouwnijverheid (algemeen)	<150 m2	2	5100a
Bouwnijverheid (algemeen)	150 - 300 m2	3	5100b
Bouwnijverheid (algemeen)	>300 m2	4	5100c
Bouwnijverheid (ijzervlechten, steenbewerken)		4	5100d
Bouwplatenfabrieken (mineraal gebonden)		4	3254
Bowlingcentra		3	9612g
Brandweerkazernes (algemeen)		4	9015a
Brandweerposten		2	9051b
Broodbakkerij (voor winkel ter plaatse)	cap. <2500 kg meel/wk	2	2081a
Broodbakkerij (voor derden)	cap. <2500 kg meel/wk	2	2081b
Broodbakkerij (toelevering derden)	cap. >2500 kg meel/wk	3	2081c

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Broodfabrieken e.d.		4	2081d
Bus-, tram- en metrostations		4	7200
C			
C.V.- ketel- en radiatorenfabrieken		4	3470
Cacao- en chocoladefabrieken		5	2091
Cafés bars, e.d.		2	6721
Cafetaria's		2	6712
Caravanstallingen		4	7241f
Carrosseriefabrieken		5	3722
Casino's		3	9620b
Cementfabrieken		8	3241
Chemiegrafische bedrijven		2	2715
Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		4	2992
Chemische productenfabrieken (overige)		5	2999
Cokesfabrieken en teerdistilleerderijen		10	2821
Compostbedrijven		7	3999
Confectiekledingindustrie	<150 m2	2	2310a
Confectiekledingindustrie	150 - 300 m2	3	2310b
Confectiekledingindustrie	>300 m2	4	2310c
Constructiewerkplaatsen (overige)		6	3440
Consumptie-ijsfabrieken		4	2023
Crematoria		4	9891b
D			
Dagbladdrukkerijen		5	2711
Dakpannenfabrieken		5	3212
Dansscholen		3	9620c
Deegwarenfabrieken		3	2131
Detailhandel (algemeen)	<200 m2 v.v.o.	1	6500a
Detailhandel (algemeen)	200 - 400 m2 v.v.o.	2	6500b
Detailhandel (algemeen)	>400 m2 v.v.o.	3	6500c
Detailhandel (algemeen)	zie 6500	xxx	6600
Detailhandel (auto's, motoren, fietsen, e.d.)	<400 m2	2	6620a
Detailhandel (auto's, motoren, fietsen, e.d.)	>400 m2	3	6620b
Detailhandel (brood, indien bakken)		2	6522
Detailhandel (doe het zelf)	<200 m2 v.v.o.	2	6610a
Detailhandel (doe het zelf)	200 - 800 m2 v.v.o.	3	6610b
Detailhandel (bouwmarkt)	>800 m2 v.v.o.	4	6610c
Detailhandel (huisbrandstoffen)	<400 m2	2	6671
Detailhandel (huisbrandstoffen)	>400 m2	3	6671
Detailhandel (vis, incl. bakken)		2	6512
Detailhandel (vlees, bij koken, roken, smelten)		2	6513
Dierenasiels		4	9899c
Dierentuinen		4	9546
Diner-uitzending		2	6713
Distilleerderijen e.d.		6	2142
Draadtrekkerijen		6	3333
Drukinktfabrieken		4	2952

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Drukkerijen (zie Dagblad-, Handels-, Offset-, Rotatiediep- of Zeef-)		xxx	2710
E			
Elektriciteitsproductiebedrijven	kolengestookt	8	4011a
Elektriciteitsproductiebedrijven	oliegestookt	7	4011b
Elektriciteitsproductiebedrijven	gasgestookt	7	4011c
Elektriciteitsproductiebedrijven	kerncentrale	10	4011d
Elektrische draad- en kabelfabrieken		5	3611
Elektrotechn.ind. (PCB's, zware metalen)		6	3600e
Elektrotechn.ind. (coat, bitumen, lak, bakeliet)		6	3600d
Elektrotechn.ind. (productie koolelektrodes)		7	3600g
Elektrotechn.ind. (radioact.bronnen)		7	3600f
Elektrotechnische industrie (algemeen)	<150 m2	2	3600a
Elektrotechnische industrie (algemeen)	150 - 300 m2	3	3600b
Elektrotechnische industrie (algemeen)	>300 m2	4	3600c
Emailleerbedrijven	<150 m2	3	3493i
Emailleerbedrijven	>150 m2	4	3493j
Emballage industrie (hout)		3	2540
Emballage industrie (metaal)		4	3460
F			
Fietsen, bromfietsen en motorfietsenreparatie	<300 m2	2	6830a
Fietsen, bromfietsen en motorfietsenreparatie	>300 m2	3	6830b
Fietsenstallingsbedrijven (buurtvoorziening)		1	7242a
Fietsenstallingsbedrijven		2	7242b
Foto- en filmlaboratoria		3	3931
Fotoateliers		1	9850
Fotochemische productiefabrieken		4	2994
Frisdrankenfabrieken		5	2161
G			
Galvaniseerbedrijven	<150 m2	3	3493k
Galvaniseerbedrijven	>150 m2	4	3493l
Gas-ontvang en -verdeelsstations	kat. D	4	4021b
Gasdruk regel- en meetruimten	kat. B en C	2	4021a
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir <2 m3	3	0002a
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir 2 - 20 m3	4	0002b
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir >20 m3	9	0002c
Gascompressorstations	<100 MW	6	4021c
Gascompressorstations	>100 MW	7	4021d
Gasturbinecentrales		6	4011e
Geneesmiddelenfabrieken	<300 m2	3	2961a
Geneesmiddelenfabrieken	>300 m2	5	2961b
Gevangenissen, huizen van bewaring		4	9032
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	<150 m2	1	9300a
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	>150 m2	2	9300b
Gezondheids- en veterinaire diensten	zie ev. Kantoren	xxx	9300f
Gist- en spiritusfabrieken		8	2141

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Glas in loodzetterijen		2	3283
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	<150 m2	2	3282a
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	150 300 m2	3	3282b
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	>300 m2	4	3282c
Glasbewerkingsinrichtingen (glaswol en -fiber)		8	3282d
Glasfabrieken		6	3281
Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven		2	9821
Golfkartonfabrieken		5	2631
Grafkistenfabrieken		2	2572
Groente- en fruitconservenfabrieken (algemeen)		4	2071a
Groente- en fruitconservenfabrieken (kool)		5	2071b
Groente- en fruitconservenfabrieken (uien/drogerij)		6	2071c
Groente-inmakerijen, - leggerijen		4	2072
Grofsmederijen e.d.		6	3411
Groothandel: akkerbouwproducten (algemeen)		2	6111
Groothandel: bestrijdingsmiddelen		7	6152
Groothandel: bloemen, planten, tuinbenodigdh.		2	6117
Groothandel: chemische grondstoffen		5	6151
Groothandel: ertsen (incl. overslag)		8	6141
Groothandel: farmac., cosmet., med. e.d. art.	<150 m2	2	6260a
Groothandel: farmac., cosmet., med. e.d. art.	150 - 300 m2	3	6260b
Groothandel: farmac., cosmet., med. e.d. art.	>300 m2	4	6260c
Groothandel: fijne zaken en peulvruchten		2	6114
Groothandel: gassen in vloeibare toestand		7	6147b
Groothandel: granen		4	6112
Groothandel: hooi en stro		3	6115
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	<150 m2	2	6160a
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	150 - 300 m2	3	6160b
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	>300 m2	4	6160c
Groothandel: huiden en vellen		4	6132
Groothandel: huish. art., ijzerwaren (algemeen)		2	6220
Groothandel: ijzer, staal en -halffabrikaten		5	6142
Groothandel: ijzer, staal, schroot (algemeen)		4	6291a
Groothandel: ijzer, staal, schroot (schaar/pers)	open lucht	6	6291b
Groothandel: leder en -halffabrikaten		3	6133
Groothandel: levend vee		4	6121
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	<150 m2	2	6170a
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	150 - 300 m2	3	6170b
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	>300 m2	4	6170c
Groothandel: meng-, kracht en ruwvoer		3	6116
Groothandel: meststoffen		4	6118
Groothandel: meubelen e.d.		3	6210
Groothandel: minerale olieproducten		4	6144
Groothandel: non-ferrometalen en -halffabrik.		4	6143
Groothandel: olie- en oliehoudende grondst.		4	6153
Groothandel: optische, fotografische e.d. art.	<300 m2	2	6280a
Groothandel: optische, fotografische e.d. art.	>300 m2	3	6280b
Groothandel: oude materialen, afval (algemeen)		3	6293a
Groothandel: oude materialen, afval (dierlijk)		6	6293b
Groothandel: non-ferro metalen		3	6292
Groothandel: papier, boeken, kantoorbehoeften		3	6270

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Groothandel: rubber		3	6154
Groothandel: ruwe tabak		4	6134
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	<300 m2	3	6139a
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	>300 m2	4	6139b
Groothandel: scheepsbenodigdheden		2	6192
Groothandel: textielgrondst. en halffabrikaten		3	6131
Groothandel: textielwaren, schoeisel e.d.		2	6230
Groothandel: vakbenodigdheden (overige)		2	6199
Groothandel: vaste brandstoffen (terminal)		8	6146a
Groothandel: vaste brandstoffen	lokale verzorging	4	6146b
Groothandel: verf en behang		4	6227
Groothandel: verpakkingsmateriaal	<150 m2	2	6191a
Groothandel: verpakkingsmateriaal	150 - 300 m2	3	6191b
Groothandel: verpakkingsmateriaal	>300 m2	4	6191c
Groothandel: vloeibare brandstoffen		5	6147a
Groothandel: voeds.- en genotmidd. (plantaar.)		2	6240
Groothandel: voeds.- en genotmidd. (dierlijk)		3	6250
Groothandel: vuurwerk		4	6288
Groothandel: wilde dieren, siervissen		3	6122
Groothandel: zaaizaad en pootgoed		3	6113
Groothandel: zand en grind		4	6166
Grutterswarenfabrieken		5	2042
H			
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	<300 m2	2	2712a
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	>300 m2	3	2712b
Hotels en pensions (met maaltijd)	<20 bedden	1	6740b
Hotels en pensions (met maaltijd)	20 - 50 bedden	2	6740c
Hotels en pensions (met maaltijd)	>50 bedden	3	6740d
Hotels en pensions (zonder maaltijd)		1	6740a
Houtconserveringsbedrijven		7	2523
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. <7.5 kW	2	2550a
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. 7.5 - 50 kW	3	2550b
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. >50 kW	4	2550c
Houtzagerijen en -schaverijen	mach. verm. <50 kW	3	2511a
Houtzagerijen en -schaverijen	mach. verm. >50 kW	4	2511b
Hoveniersbedrijven		1	0131
I			
Industrie (overige)	<150 m2	1	3900a
Industrie (overige)	150 - 300 m2	2	3900b
Industrie (overige)	>300 m2	3	3900c
Industriële gassenfabrieken		8	2941
Instrumenten- en optische industrie	<150 m2	1	3800a
Instrumenten- en optische industrie	150 - 300 m2	2	3800b
Instrumenten- en optische industrie	>300 m2	3	3800c
Isolatiematerialenfabrieken (algemeen)		5	3273a
Isolatiematerialenfabrieken (indien asbest)		6	3273b

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
J			
Jeugdherbergen		3	6750
K			
Kabelbranderijen		5	9813c
Kalkfabrieken		6	3242
Kalkzandsteenfabrieken		5	3231
Kamerverhuurbedrijven		1	6754
Kantoren	<200 m2 b.v.o.	1	0003a
Kantoren	200 - 1000 m2 b.v.o.	2	0003b
Kantoren	1000 - 5000 m2 b.v.o.	3	0003c
Kantoren	>5000 m2 b.v.o.	4	0003d
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1	9840
Kartonnagefabrieken	<300 m2	2	2632a
Kartonnagefabrieken	>300 m2	3	2632b
Katoenspinnerijen, -weverijen		5	2224
Katoenspinnerijen, -twijnderijen e.d.		4	2222
Katoenvezelbewerkende fabrieken		4	2221
Kerkgebouwen e.d.		2	9100
Kledingindustrie (overige)	<150 m2	1	2330a
Kledingindustrie (overige)	150 - 300 m2	2	2330b
Kledingindustrie (overige)	>300 m2	3	2330c
Kleur- en verfstoffenfabrieken		6	2931
Koelinstallaties tot 300 kW (algemeen)		3	0002f
Koelinstallaties tot 300 kW	bij horeca/winkel	1	0002g
Koffiebranderijen		5	2132a
Kolenmijnbouw		6	1101
Koudbandwalserijen		8	3331
Kunstharsfabrieken		8	2921
Kunstmatige en synth. garen- en vezelfabr.		7	3001
Kunstmeststoffenfabrieken		8	2911
Kunststofverwerkende fabr. (zonder fenolhars)		5	3131a
Kunststofverwerkende fabr. (met fenolharsen)		7	3131b
Kurkwarenfabrieken		5	2561
L			
Laboratoria (chemisch en isotopen A)		3	0002d
Lakspuiterijen en moffelbedrijven		4	3493p
Land-, zee- en luchtmacht (kazernes)		4	9060
Landbouwmachine-verhuur		4	0141c
Lederfabrieken		6	2411
Lederwarenfabrieken	<150 m2	2	2421a
Lederwarenfabrieken	<150 - 300 m2	3	2421b
Lederwarenfabrieken	>300 m2	4	2421c
Lijm- en plakmidd.fabr.(dierl/synth.grondst.)		7	2991b
Lijm- en plakmiddelenfabrieken (algemeen)		4	2991a
Linoleum- en viltzeilfabrieken		8	2261
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	<300 m2	3	3121a

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	>300 m2	5	3121b
LPG-installaties	zie Integrale Nota LPG	xxx	0001a
Luchtbehandelingsinstallatie	bij winkel	2	0002e
Luchtvaart- en luchtaanverwante bedrijven	zie ev. Kantoren	xxx	7500
M			
Maatschappelijke dienstverlening	zie ook Kantoren	2	9400
Machine-industrie (algemeen)	prod.opp. <2000 m2	4	3500a
Machine-industrie (algemeen)	prod.opp. >2000 m2	5	3500b
Machine-industrie (machinaal smeden)	prod.opp. >2000 m2	6	3400
Mandenmakerijen		2	2563
Maneges		3	9621i
Margarinefabrieken e.d.		9	2062
Matrassenfabrieken		3	2574
Medische laboratoria	zie Laboratoria	xxx	9386
Meelfabrieken	cap.<100 ton/uur	5	2041a
Meelfabrieken	cap.100 ton/uur	6	2041b
Melkproductenfabricage	prod.cap.<55000 ton/j	4	2022a
Melkproductenfabricage	prod.cap.>55000 ton/j	5	2022b
Mengvoederfabrieken	cap.<100 ton/uur	5	2121a
Mengvoederfabrieken	cap.>100 ton/uur	6	2121b
Mergelwinning		6	1912
Metaalharderijen	<150 m2	3	3493n
Metaalharderijen	>150 m2	4	3493o
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven (alg.)		6	3493a
Metaaloppervlaktebewerking (slijpen, polijsten)	>150 m2	2	3493
Metaaloppervlaktebewerking (slijpen, polijsten)	150 - 300 m2	3	3493c
Metaaloppervlaktebewerking (slijpen, polijsten)	>300 m2	4	3493d
Metaaloppervlaktebewerking (chemisch)	<300 m2	3	3493g
Metaaloppervlaktebewerking (chemisch)	>300 m2	4	3493h
Metaalwarenindustrie (overige)	<150 m2	3	3480a
Metaalwarenindustrie (overige)	>150 m2	4	3480b
Meubelfabrieken	mach.verm. <7.5 kW	2	2571a
Meubelfabrieken	mach.verm. 7.5 - 60 kW	3	2571b
Meubelfabrieken	mach.verm. >50 kW	4	2571c
Meubelfabrieken (met lakspuiterij)		4	2571d
Meubelfabrieken (metaal)		4	3451
Minerale productenfabrieken (algemeen)		4	3279a
Minerale productenfabrieken (indien asbest)		6	3279b
Motorrijwielfabrieken		4	3761c
Muziek- en balletscholen		3	9530
N			
Nachtclubs, bar-dancings, e.d.		3	6723
Natuursteenbewerkingsbedrijven	<300 m2	3	3261a
Natuursteenbewerkingsbedrijven	>300 m2	4	3261b
Nertsfokkerij		6	0111d
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten <100 lt.	3	3402a
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten >100 lt.	6	3402b

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Non-ferrometaalindustrie		7	3340
Noodaggregaten		2	0002k
O			
Offset rotatiedrukkerijen(met naverbranding)		4	2713a
Offset rotatiedrukkerijen (thermische drogerij)		5	2713b
Olie- en vettenfabrieken		6	2061
Onderwijsinstellingen	terr.opp. <2500 m2	2	9200a
Onderwijsinstellingen	terr.opp. 2500 - 5000 m2	3	9200b
Onderwijsinstellingen	terr.opp. >5000 m2	4	9200C
Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedr.		4	9814
Onroerend goed (Exploitatie van en handel in)	zie Kantoren	xxx	8300
Openbaar bestuur (algemeen)	zie Kantoren	xxx	9000
Opslag bestrijdingsmiddelen	<150 kg	3	0001f
Opslag bestrijdingsmiddelen	150 - 500 kg	4	0001g
Opslag bestrijdingsmiddelen	>500 kg	6	0001h
Opslag gev.stof.(butaan, propaan, LPG >0,15 m3	zie Integrale Nota LPG	xxx	0001a
Opslag gevaarl.stoffen (vluchtige koolwaterst)	>20 m3, bovengronds	9	0001b
Opslag gevaarl.stoffen (vluchtige koolwaterst)	<20 m3, gekoelde opslag	8	0001c
Opslag gevaarl.stoffen (niet reactieve gassen)	gekoeld	3	0001d
Opslag gevaarlijke stoffen (gasflessen)	zie Hinderwet	xxx	0001e
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	<150 m2	2	7631a
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	150 - 300 m2	3	7631b
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	>300 m2	4	7631c
Optische industrie	zie Instrumenten	xxx	3800d
Organische chemische grondstoffenindustrie		9	2949
P			
Papier- en kartonfabrieken	prod.cap. 70-300 ton/d	5	2611b
Papier- en kartonfabrieken	prod.cap.>300 ton/d	6	2611c
Papier- en kartonfabrieken (algemeen)		3	2611a
Papierwarenindustrie	<300 m2	2	2620a
Papierwarenindustrie	>300 m2	3	2620b
Parfumerie- en cosmeticafabrieken		5	2972
Parkeergarages	>100 p.p.	4	7241d
Parket- en hardhoutvloerenfabrieken		4	2532
Persoonlijke dienstverlening (algemeen)		1	9899a
Poetsmiddelenfabrieken	<300 m2	2	2993a
Poetsmiddelenfabrieken	>300 m2	3	2993b
Polderbemaalingsinrichtingen		3	9815
Politiekantoren	<300 m2	2	9041a
Politiekantoren	>300 m2	3	9041b
Postagentschappen		1	7701b
Postkantoren (Hoofd-)		3	7701c
Postkantoren (algemeen)		2	7701a
Praktijken (individueel)		1	9300c
Profielzetterijen		8	3332

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
R			
Recreatiecentra		4	9620a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	<150 m2	1	6800a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	150 - 300 m2	2	6800b
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	>300 m2	3	6800c
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	<150 m2	3	3492a
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	>150 m2	4	3292b
Restaurants		2	6711
Rietmeubelfabrieken	<300 m2	2	2573a
Rietmeubelfabrieken	>300 m2	3	2573b
Rijwielfabrieken	<300 m2	3	3761a
Rijwielfabrieken	>300 m2	4	3761b
Rioolgemalen		2	00021
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	<100.000 i.e.	5	9812a
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	100.000 - 300.000 i.e.	6	9812b
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	>300.000 i.e.	7	9812c
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	bij therm.slibdrogen	8	9812d
Rotatiediepdrukkerijen (algemeen)		5	2714a
Rotatiediepdrukkerijen (terugwin. oplosmiddel)		4	2714b
Rubber artikelenfabrieken		4	3112
Rubberbandenfabrieken		6	3111
Rubberregeneratiebedrijven		6	3119
Ruwijzer- en staalfabrieken		10	3311
S			
Saunabaden en badhuizen		2	9892
Scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven e.d.		7	3746a
Scheepssloperijen		8	3746b
Scheepswerven (kunststof en hout)		4	3740d
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. <1 ha	4	3740a
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. 1 - 3 ha	6	3740b
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. >3 HA	7	3740c
Schelpenmalerij		5	3272c
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	<150 m2	1	5130a
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	150 - 300 m2	2	5130b
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	>300 m2	3	5130c
Schoenindustrie	<150 m2	2	2430a
Schoenindustrie	150 - 300 m2	3	2430b
Schoenindustrie	>300 m2	4	2430c
Schoonmaakbedrijven (overige)		2	9829
Schoopeerbedrijven		4	3493q
Schoorsteenvegers		1	9822
Schroeven-, veren- e.d. industrie		4	3420
Sexhuizen e.d.		3	9899b
Skelterbanen		8	9612f
Slachthuizen en slachterijen		5	2010
Slijp- en polijstmiddelenfabrieken		3	3271
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	<150 m2	2	3491a
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	150 - 300 m2	3	3491b

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	>300 m2	4	3491C
Smeeroliën- en vettenfabrieken		4	2824
Sociaal-culturele instellingen	<150 m2	1	9500a
Sociaal-culturele instellingen (algemeen)	150 - 300 m2	2	9500b
Sociaal-culturele instellingen (algemeen)	>300 m2	3	9500c
Soep (aroma) fabrieken		6	2136
Speelgoedfabrieken	<150 m2	2	3941a
Speelgoedfabrieken	150 - 300 m2	3	3941b
Speelgoedfabrieken	>300 m2	4	3941c
Splijt- en kweekstoffenbewerking		10	1992
Sportartikelenfabrieken	zie Speelgoed	xxx	3942
Sporthallen	<1000 m2	3	9612c
Sporthallen	>1000 m2	4	9612d
Sportscholen, fitnesscentra	<300 m2	2	9613a
Sportscholen, fitnesscentra	>300 m2	3	9613b
Springstoffen-, vuurwerk- e.d. fabrieken		7	2995
Stadions, ijsbanen e.d.		4	9612h
Stalen buizenfabrieken		8	3321
Stamp-, pers- e.d. bedrijven		4	3412
Steen-, grit- en krijtmalerijen e.d.	gesloten gebouw	6	3272a
Steenbrekerijen e.d.	open lucht	8	3272b
Steenkoolproductenfabrieken (overige)		6	2829a
Straalbedrijven		5	3493m
Studio's (film, TV, radio, geluid)	<150 m2	2	9500d
Studio's (film, TV, radio, geluid)	>150 m2	3	9500e
Stukadoorsbedrijven	<150 m2	1	5140a
Stukadoorsbedrijven	150 - 300 m2	2	5140b
Stukadoorsbedrijven	>300 m2	3	5140c
Suikerfabrieken		9	2051
Suikerwerkfabrieken (algemeen)		4	2092a
Suikerwerkfabrieken (suikerbranden)		6	2092b
Supermarkten	<200 m2 v.v.o.	2	6528a
Supermarkten	200 - 800 m2 v.v.o.	3	6528b
Supermarkten	>800 m2 v.v.o.	4	6528c
Synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken		9	2943
T			
Tabaksverwerkende industrie		6	2170
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	gesloten gebouw	5	3431a
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht <3 ha.	6	3431b
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht 3 - 10 ha.	7	3431c
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht >10 ha.	8	3431d
Tapijt- en vloermattenindustrie		5	2250
Taxibedrijven		3	7221
Telefoon-, telegraafdiensten e.d.		2	7702
Textielindustrie (overige)	<150 m2	1	2290a
Textielindustrie (overige)	150 - 300 m2	2	2290b
Textielindustrie (overige)	>300 m2	3	2290c
Textielveredelingsindustrie		5	2240
Textielwarenindustrie	<150 m2	1	2270a

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Textielwarenindustrie	150 - 300 m ²	2	2270b
Textielwarenindustrie	>300 m ²	3	2270c
Theepakkerijen		4	2132b
Timmerfabrieken	mach. verm. <7.5 kW	2	2531a
Timmerfabrieken	mach. verm. 7.5 - 50 kW	3	2531b
Timmerfabrieken	mach. verm. >50 kW	4	2531c
Total energy installaties (gasmotoren)	<40 kW	2	0002h
Total energy installaties (gasmotoren)	>40 kW	3	0002i
Touringcarbedrijven		4	7222
Touwslagerijen		3	2290f
Transformatorstations	<10 MWe	2	4012a
Transformatorstations	10 - 100 MWe	3	4012b
Transformatorstations	100 - 200 MWe	4	4012c
Transformatorstations	200 - 1000 MWe	6	4012d
Transformatorstations	>1000 MWe	7	4012e
Transportbedrijven		4	7230
Transportmiddelenindustrie (overige)	<150 m ²	3	3790a
Transportmiddelenindustrie (overige)	>150 m ²	4	3790b
Tricot- en kousenindustrie		3	2230
Triplex- en fineerfabrieken		4	2521
Tuinbouw (algemeen)		1	0121a
Tuinbouw (verwarmde kas)	oliestook/gas	3	0121b
Tuinbouw (verwarmde kas)	kolen	4	0121c
Tussenpersonen in de groothandel	zie Kantoren	xxx	6300
U			
Uitgeverijen	zie Kantoren	xxx	2720
Uitvaartcentra		3	9891c
V			
Vatenspoelinstallaties		3	0002m
Veehouderij (intensief)	zie ook Hindervet	6	0111c
Veehouderij (rundvee)		3	0111b
Veenderijen		4	1991
Veevoederfabrieken (overige)		9	2129
Veilingbedrijven	<800 m ²	3	8497a
Veilingbedrijven	>800 m ²	4	8497b
Verbandmiddelenfabrieken		3	2962
Verf-, lak- en vernisfabrieken	<300 m ²	4	2951a
Verf-, lak- en vernisfabrieken	>300 m ²	5	2951b
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	<150 m ²	2	8590a
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	150 - 300 m ²	3	8590b
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	>300 m ²	4	8590c
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	<150 m ²	1	8530a
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	150 - 300 m ²	2	8530b
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	>300 m ²	3	8530c
Verhuurbedrijven (machines)		3	8520
Vertinnerijen (thermisch)		5	3493s
Vervoer (hulpbedrijven van het)	zie ook Kantoren	2	7600

ZONERINGSLIJST

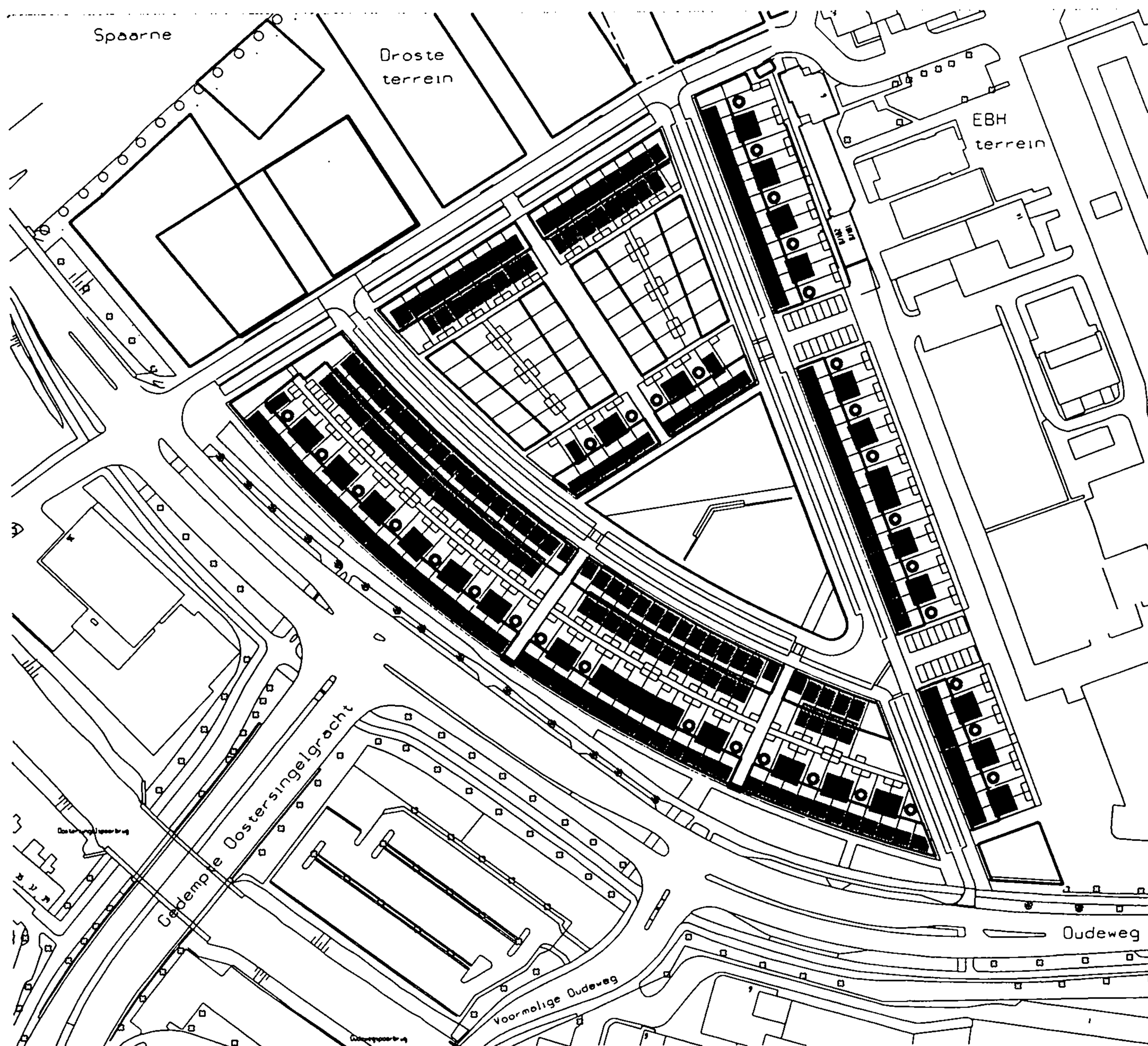
Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Verzekeringswezen	zie Kantoren	xxx	8200
Verzinkerijen (thermisch)		5	3493r
Vetsmelterij	prod.cap. <10 ton/jaar	7	2016a
Vetsmelterij	prod.cap. >10 ton/jaar	8	2016b
Vezel- en spaanderplaatfabrieken		5	2522
Visbewerkingsinrichtingen (algemeen)		5	2031a
Visbewerkingsinrichtingen (drogen)		8	2031B
Visserij (vestigingen op het land)		4	0301
Vlasbewerking		5	2290e
Vlasroterijen		6	2290d
Vlechtwarenfabrieken		2	2569
Vleesafval-bewerkingsinrichtingen		6	2017
Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken		5	2014
Vliegtuigbouw en -reparatie (algemeen)		5	3771a
Vliegtuigbouw en -reparatie (proefdraaien)		9	3771b
Voedingsmiddelenfabrieken (overige)		5	2139
Vrachtautostallingen		4	7241e
Vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven e.d.		4	9811a
Vuilstortplaatsen		6	9811b
Vuilverbrandingsinrichtingen		6	9813f
W			
Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen		4	3751
Warenhuizen (algemeen)		3	6691a
Warenhuizen (zelfbediening)		4	6691b
Warmwatervoorzieningsbedrijven (stadsverwarming)		4	4040a
Warmwatervoorzieningsbedrijven (blokverwarming)		2	4040b
Wasserijen en strijkinrichtingen	<300 m2	3	9831a
Wasserijen en strijkinrichtingen	>300 m2	4	9831b
Wasserijen, chemische reiniging e.d. (algemeen)		2	9830
Water-pompstations	<1 MW	2	4032a
Water-pompstations	1 - 15 MW	4	4032b
Water-pompstations	>15 MW	6	4032c
Waterbereiding (met chloorbleekloog e.d.)		3	4031b
Waterwinning en -bereiding (met chloorgas)		10	4031a
Wegvervoer verwante bedrijven (overige)		4	7249
Windmolens		3	0002n
Wolspinnerijen e.d.		4	2212
Wolvezelbewerkende fabrieken		4	2211
Wolweverijen		5	2213
Woningstoffeerderijen		1	2575
Y of IJ			
IJssalons		1	6722
IJzer- en staalgieterijen		7	3401

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Categorie	SBI
Z			
Zakelijke dienstverlening	zie Kantoren	xxx	8400
Zand- en grindwinning		6	1911
Zeefdrukkerijen	<150 m2	1	2719a
Zeefdrukkerijen	150 - 300 m2	2	2719b
Zeefdrukkerijen	>300 m2	3	2719c
Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		5	2971
Zetmeel(derivaten)fabrieken		6	2111
Ziekenhuizen, klinieken, inrichtingen e.d.	cap. <50 bedden	3	9300d
Ziekenhuizen, klinieken, inrichtingen e.d.	cap. >50 bedden	4	9300e
Zoutwinning		4	1921
Zuivelproductenfabrieken		6	2021
Zwem- en instructiebaden (overdekt)	<300 m2	3	9612a
Zwem- en instructiebaden (overige)		4	9612b

BIJLAGE 3

STANDAARDONTWERP DAKKAPEL EN AANBOUWEN

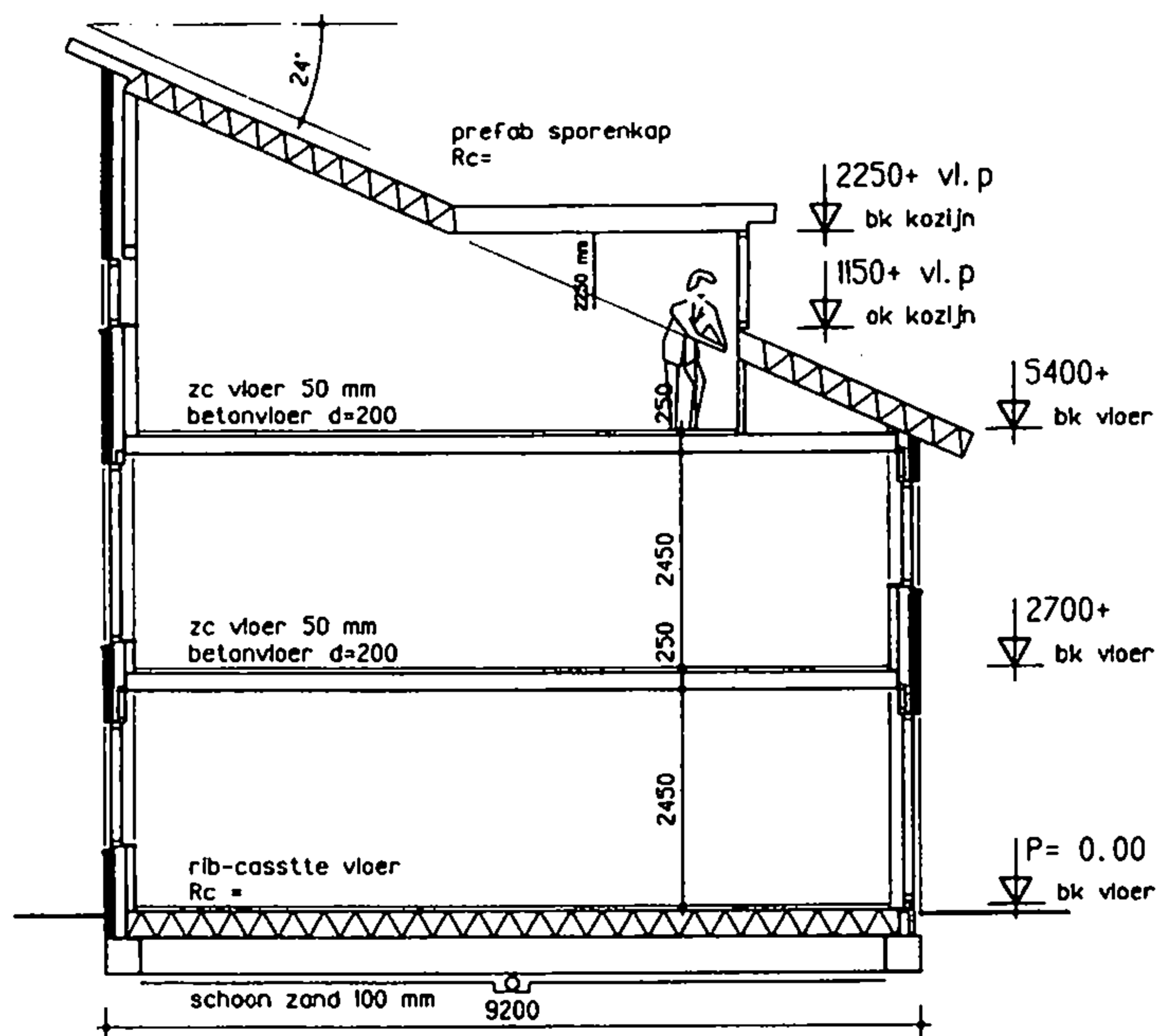


	dakkapellen	55% woningbreedte
	art.3 lid 1 sub.d	47% woningbreedte
	aanbouwen	type A en E
	art.10 lid 2 sub.c	type A1 en E1
		type D
		type F
	optie dakterras	type O,P en F

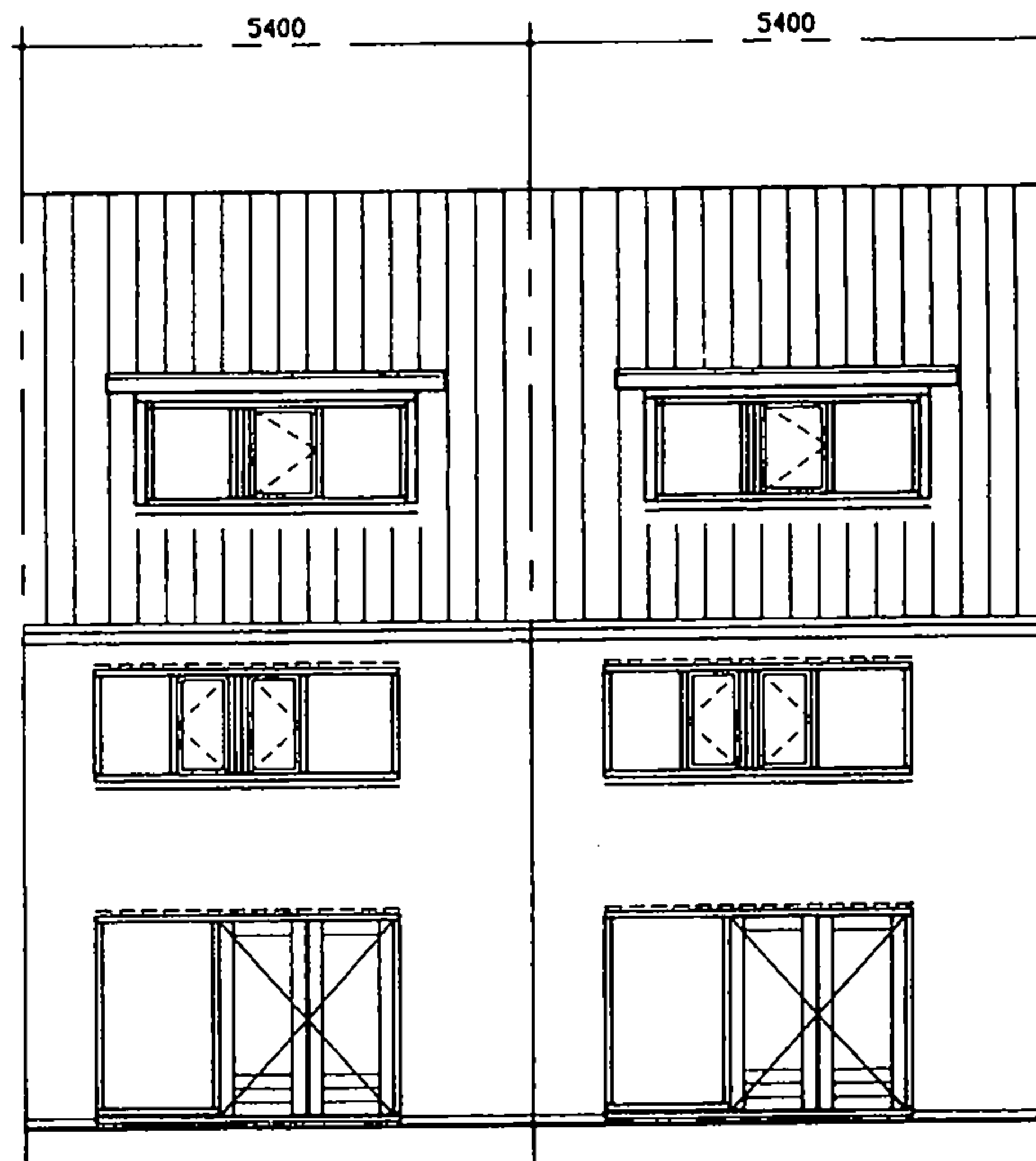
Bestemmingsplan DROSTE/THORBECKEBUURT



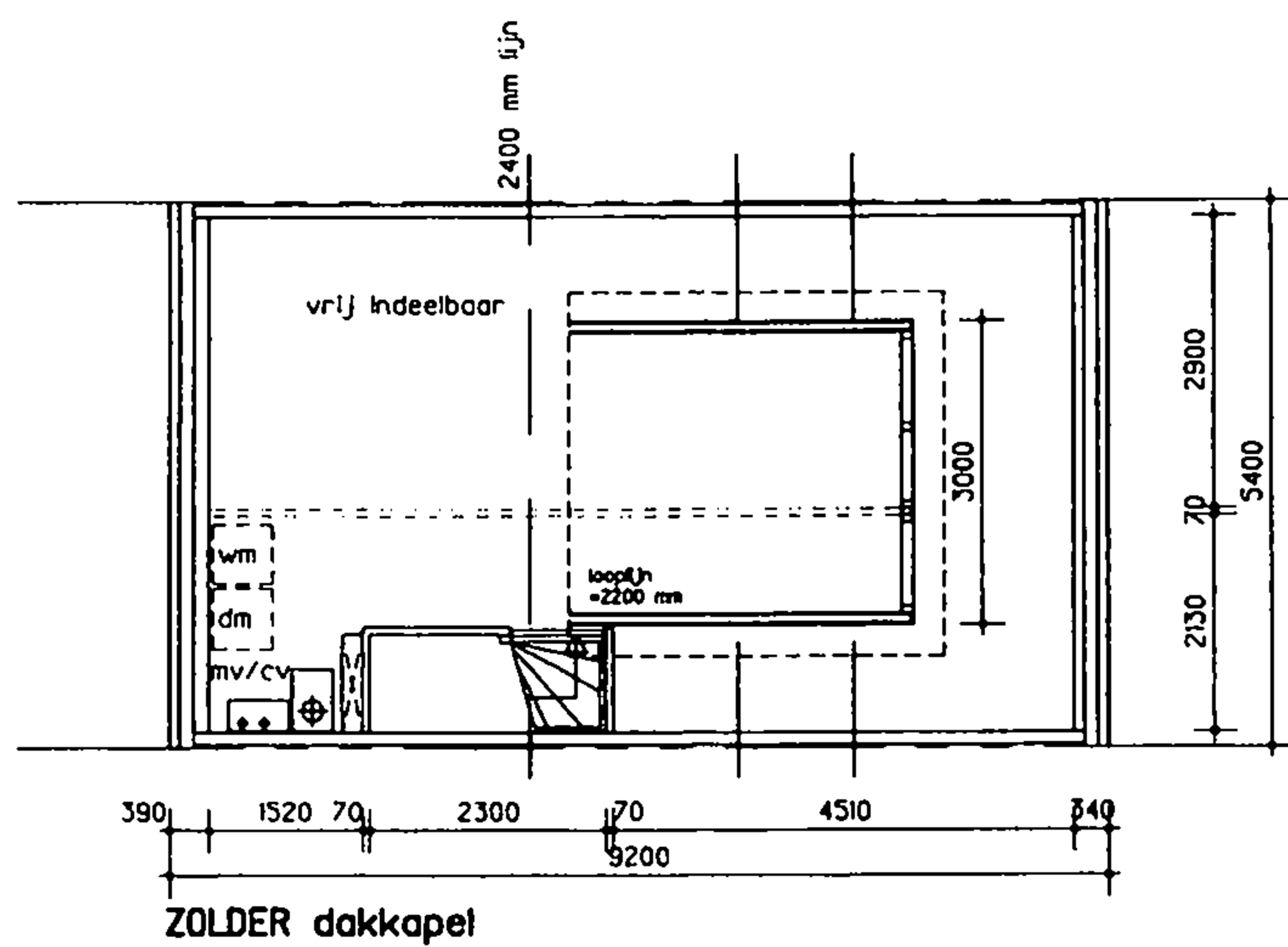
Kavels waar in de voorschriften beschreven dak-kapellen-terrassen en aanbouwen worden toegestaan. SCHAAL 1:2000



DOORSNEDE



VOORSTEL DAKKAPEL 55% VAN WONINGBREEDTE

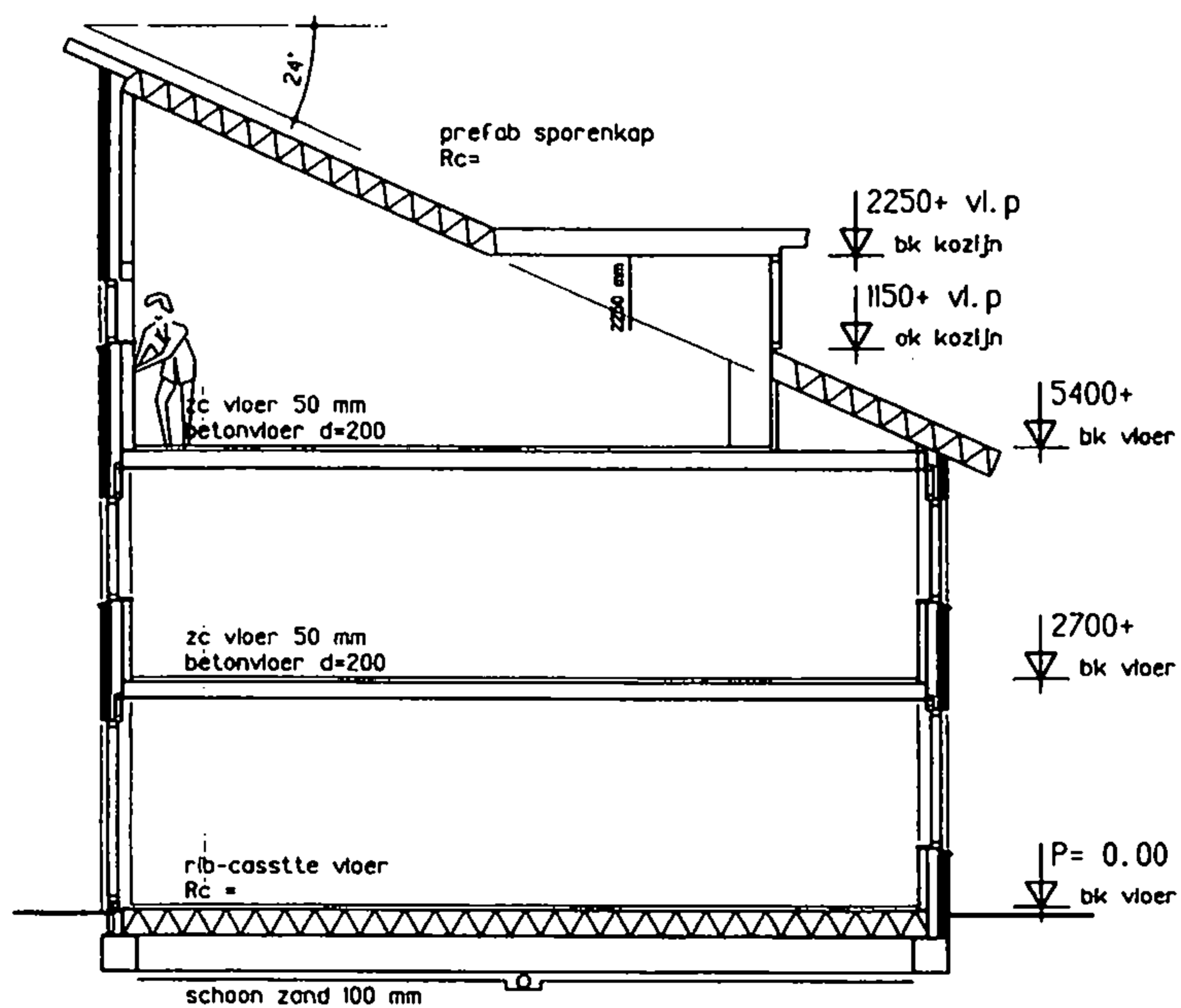


ZOLDER dakkapel

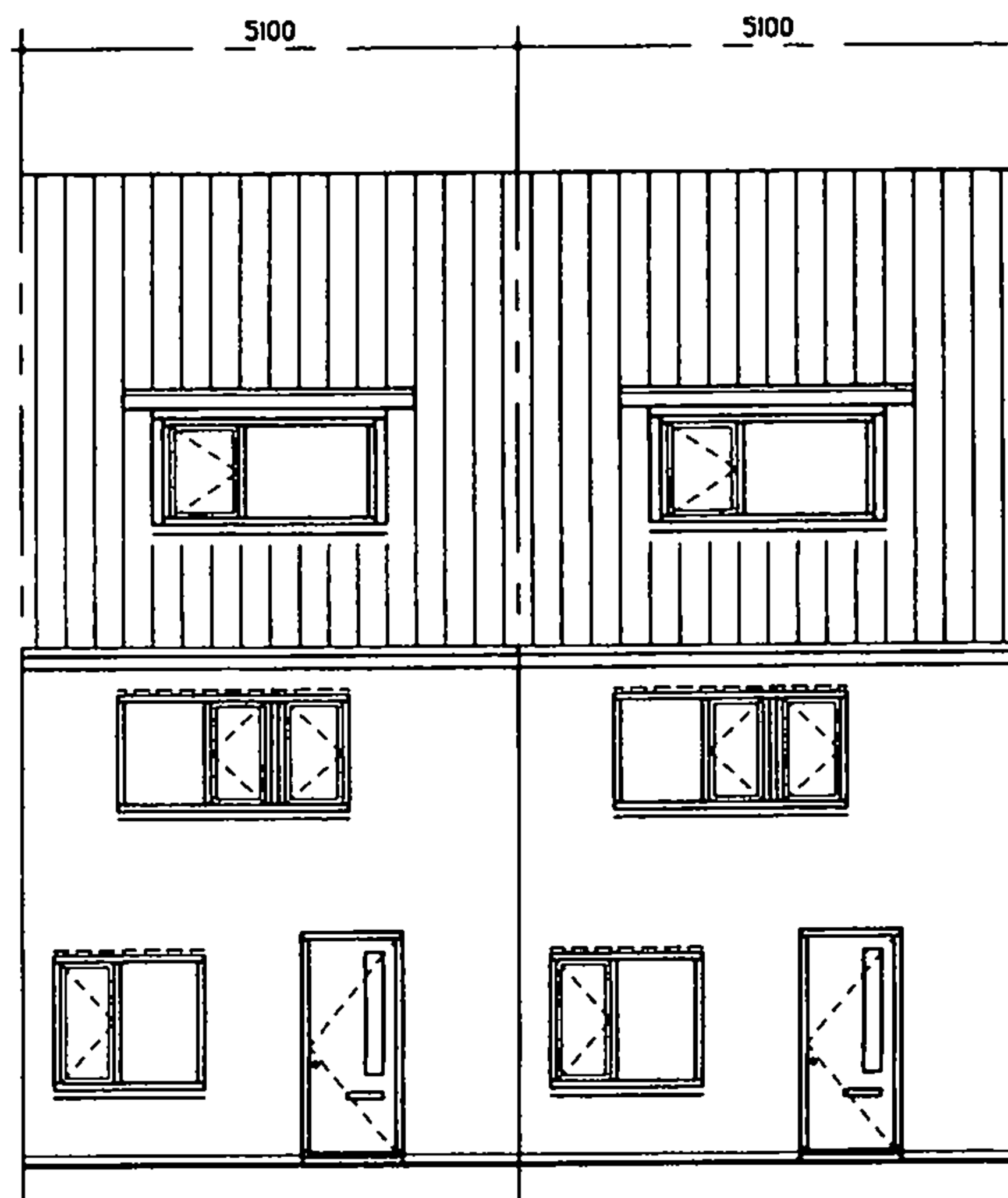
01-11-2000

architectenbureau
b a r t h

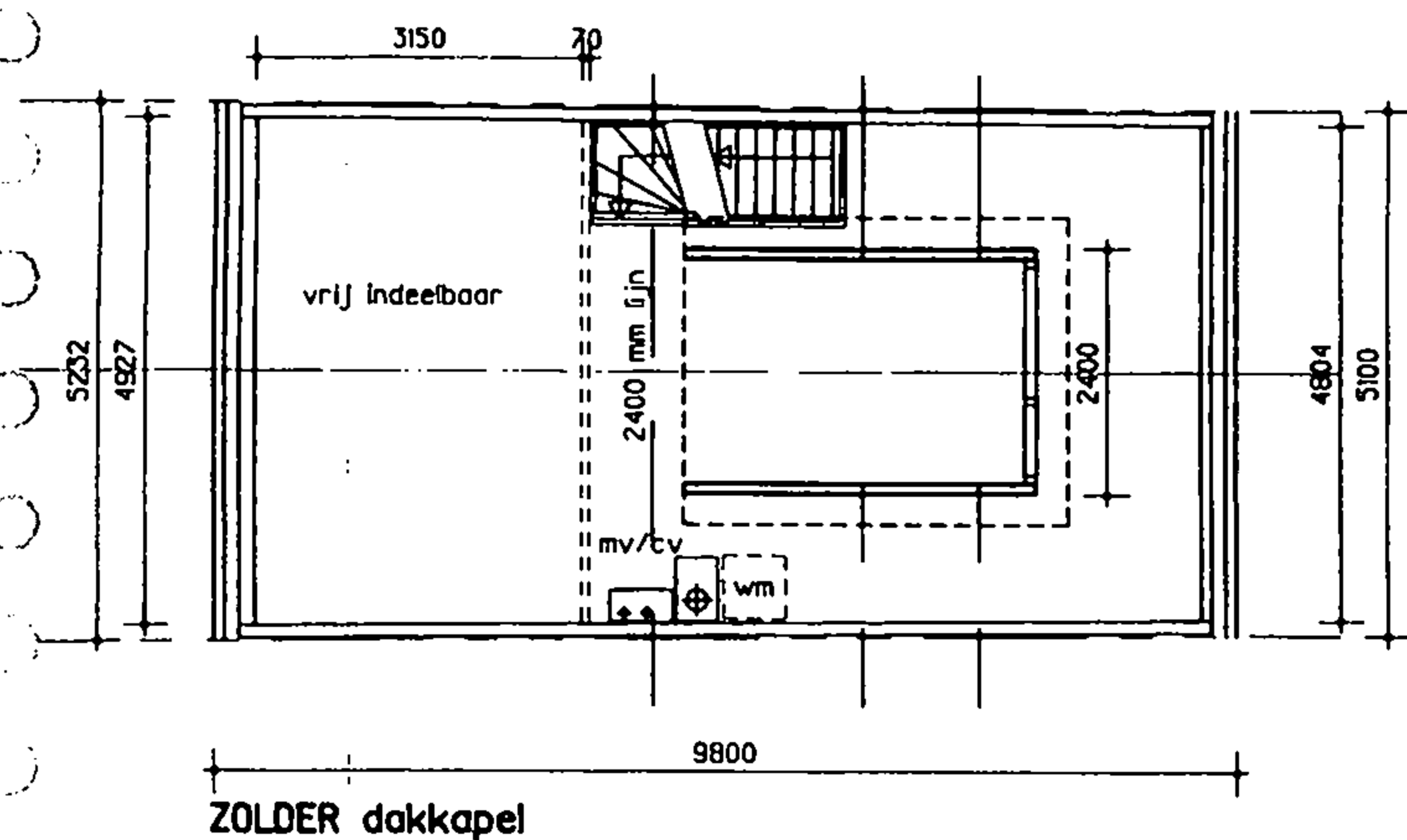
Optie dakkapel
Type A/C/E/M/N

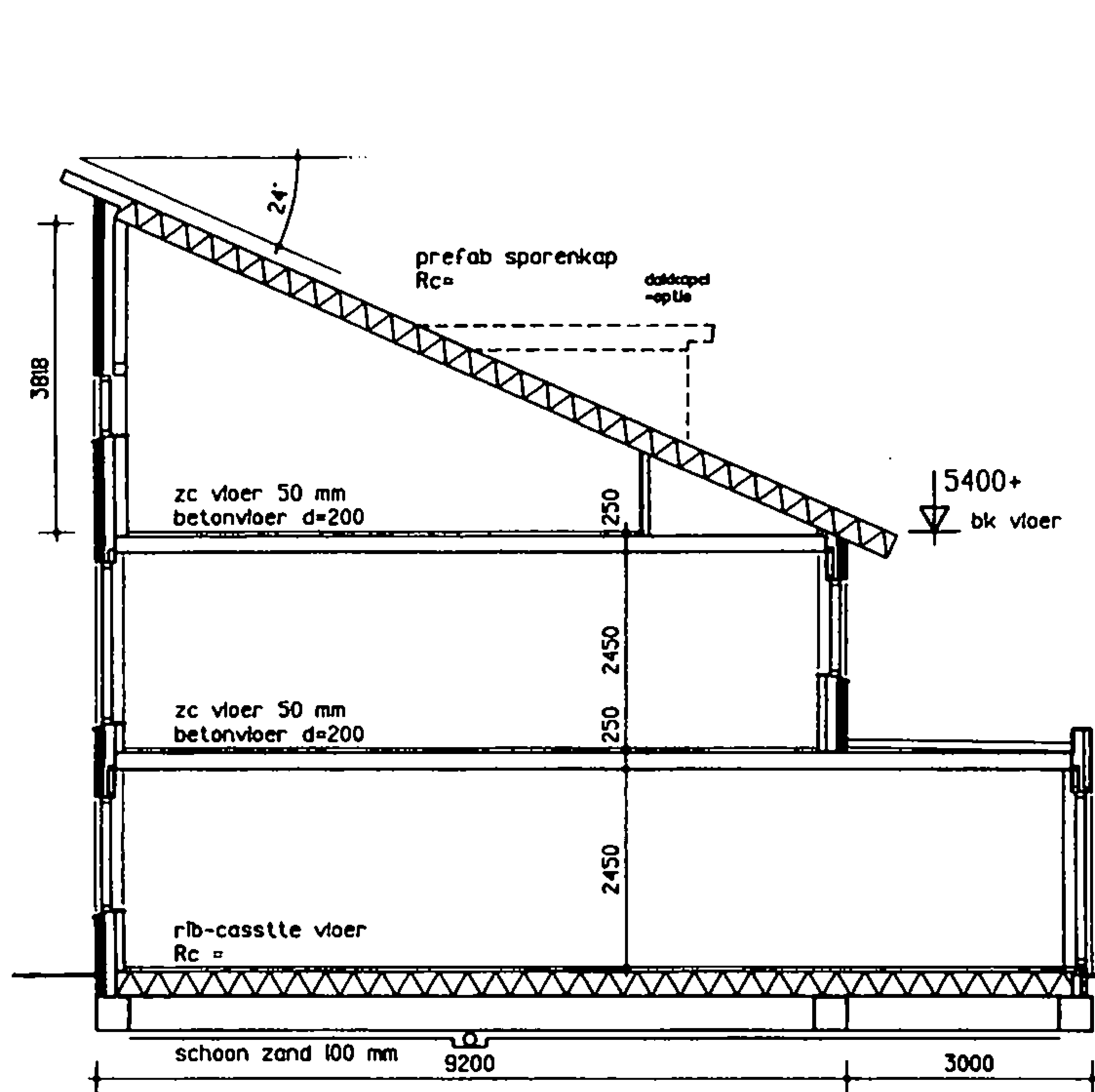


DOORSNEDE

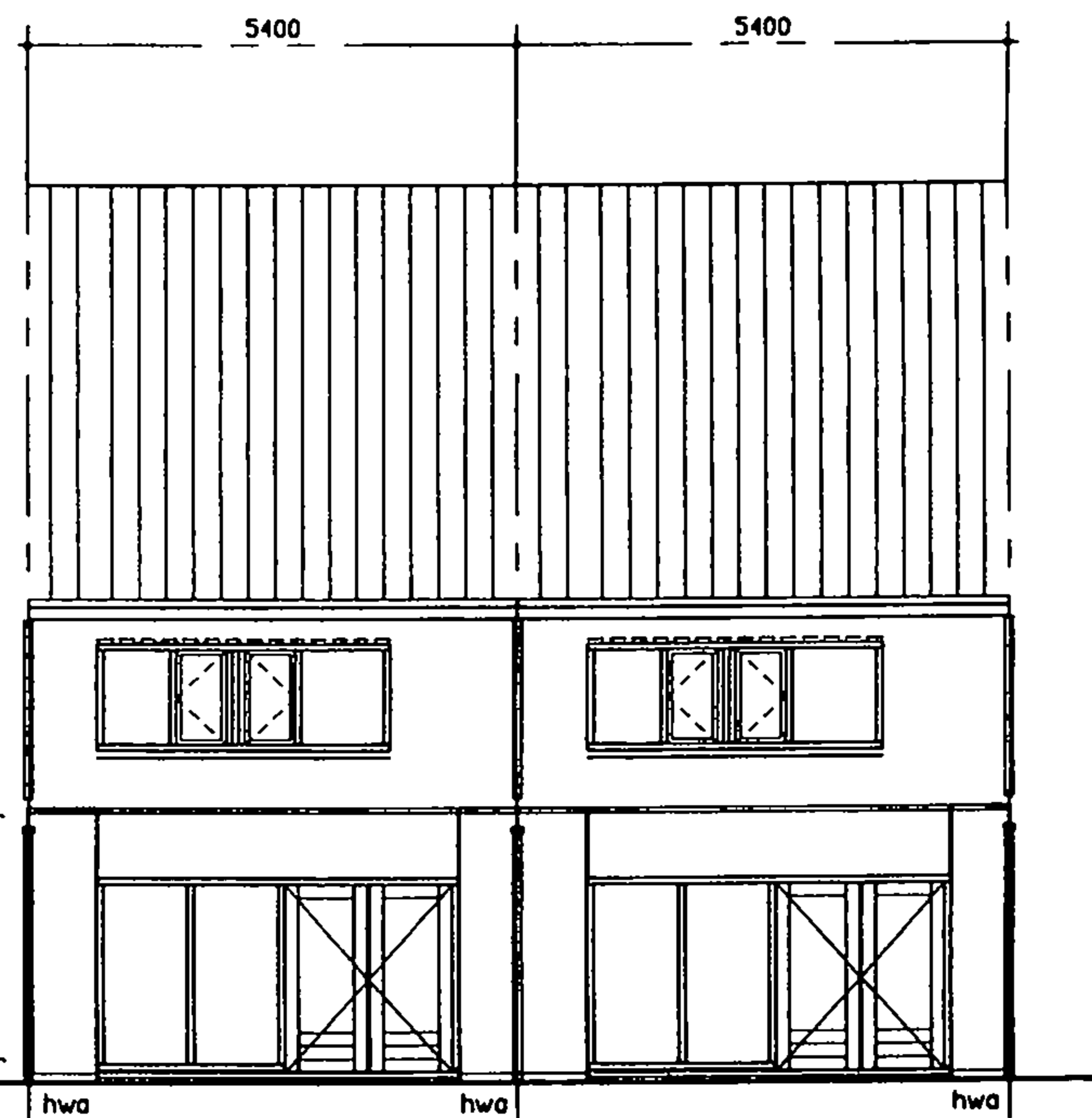


VOORSTEL DAKKAPEL 47% VAN WONINGBREEDTE

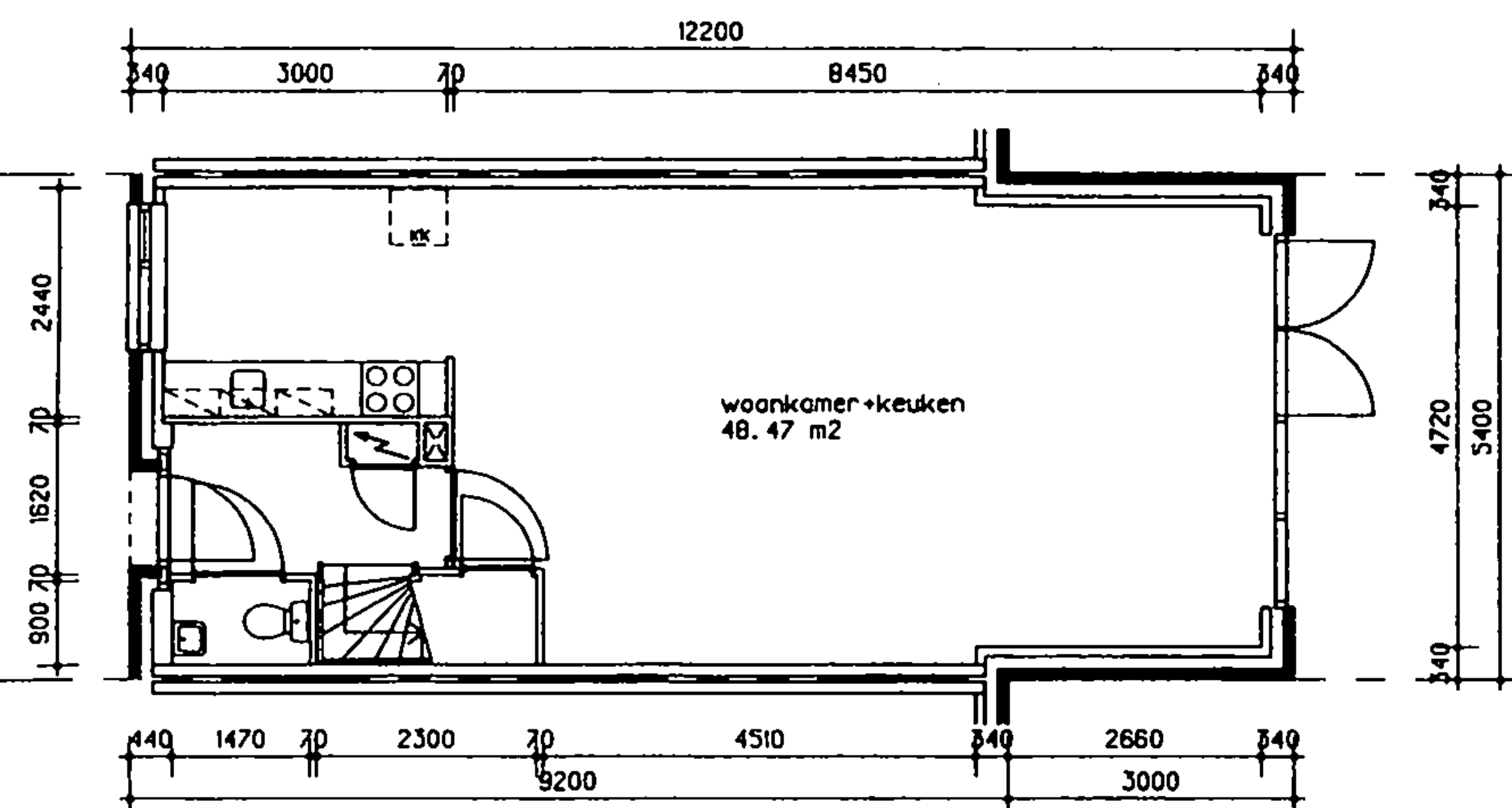




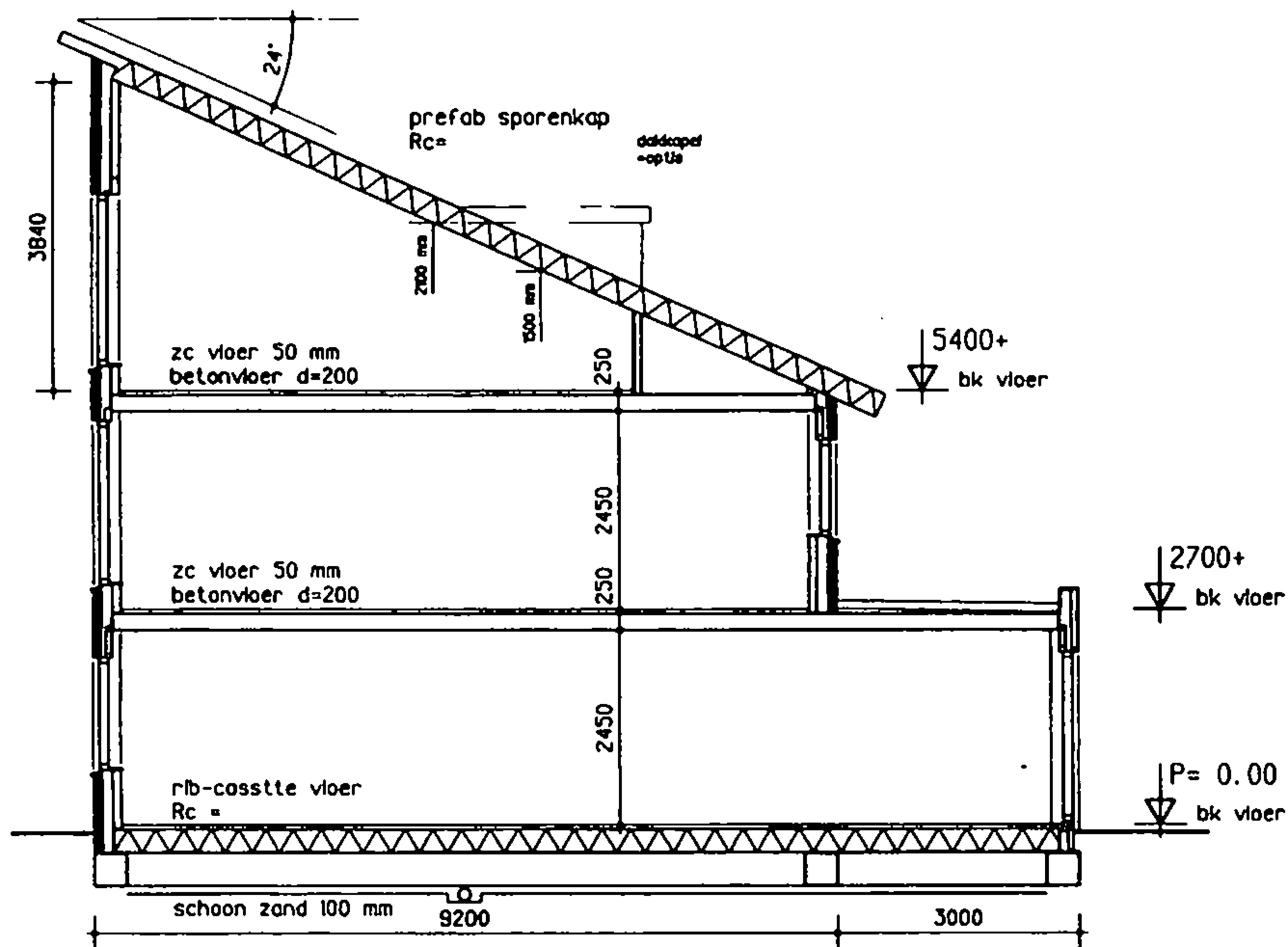
DOORSNEDE



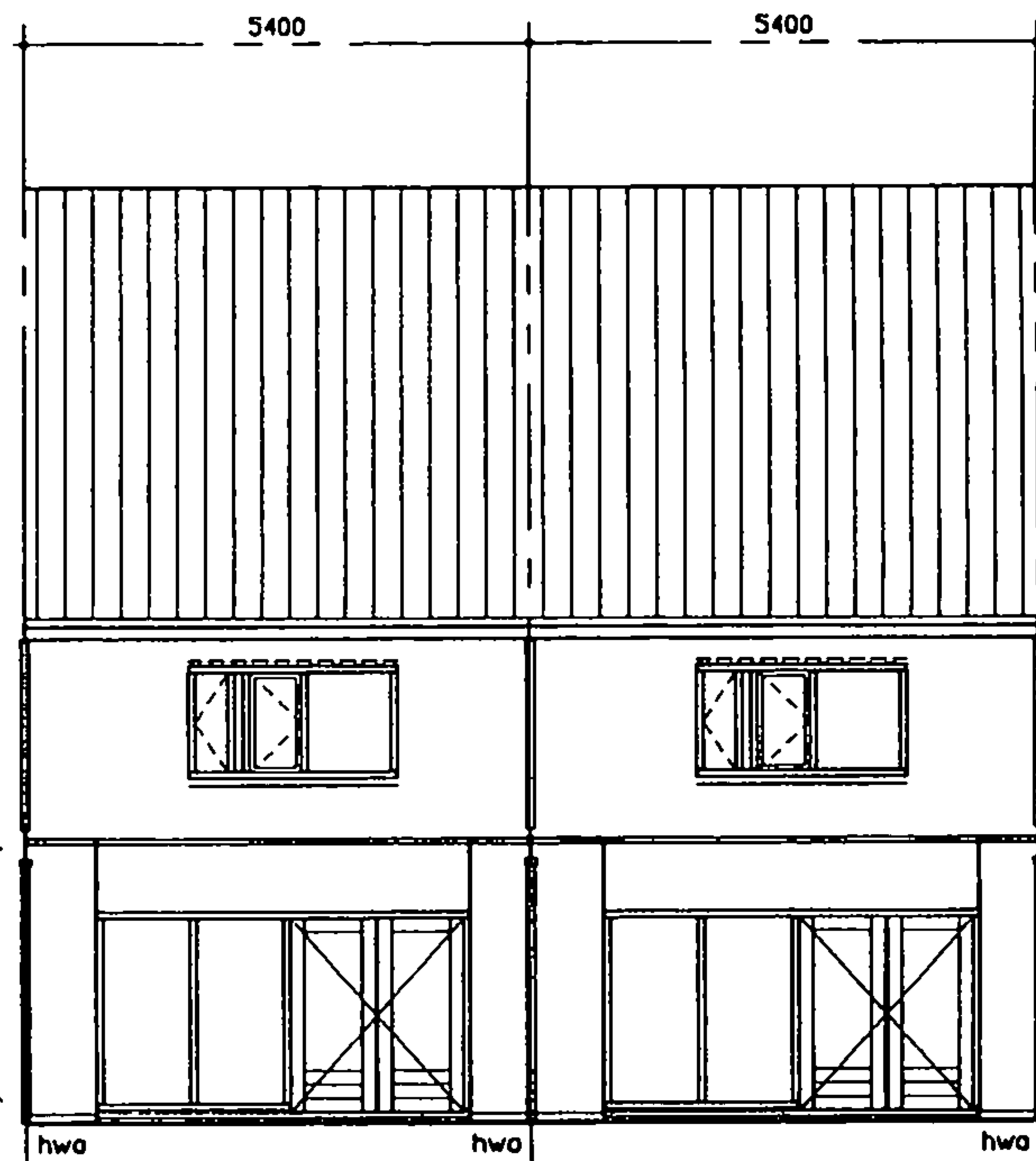
ACHTERGEVEL



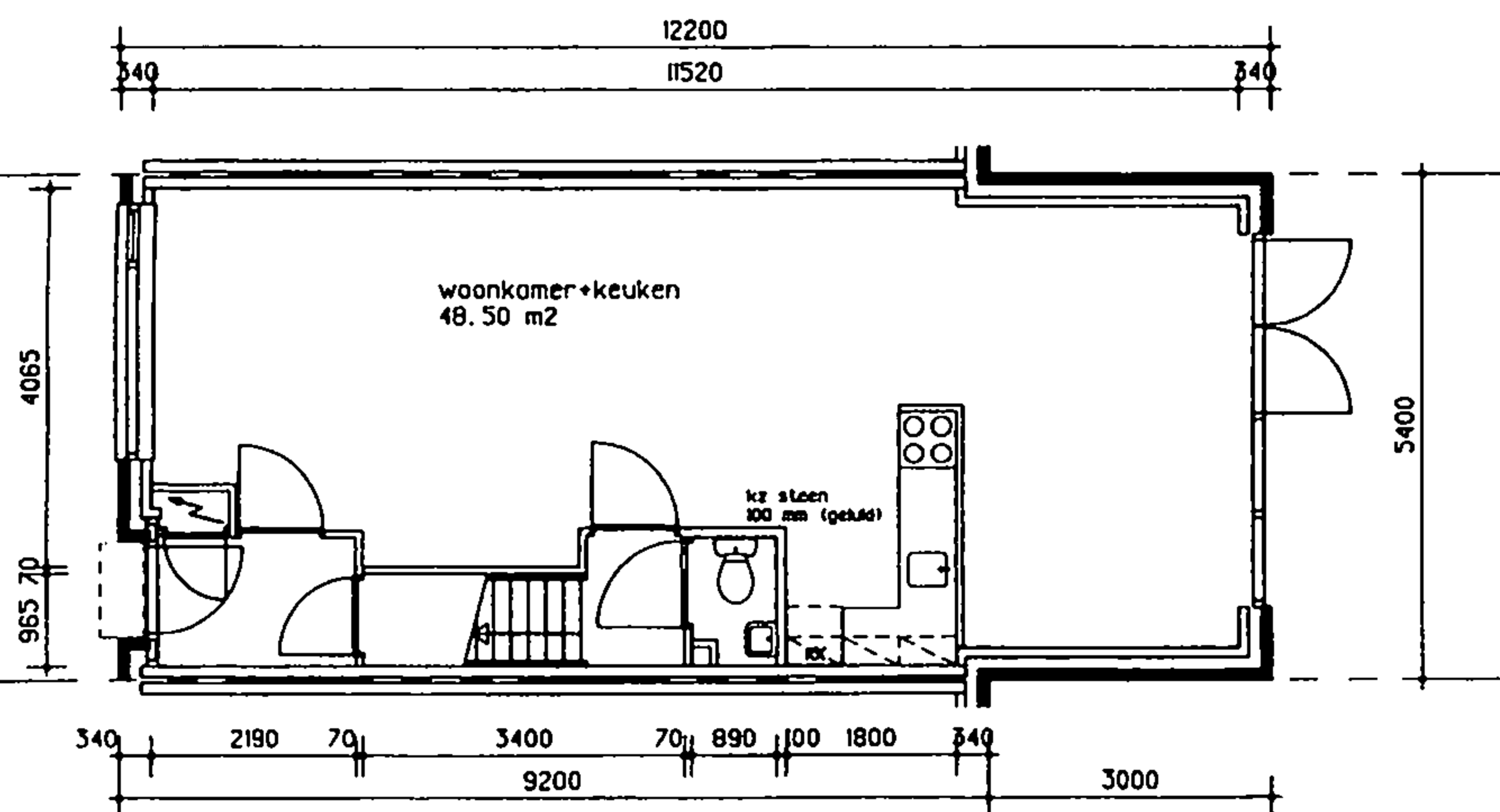
BEGANE GROND



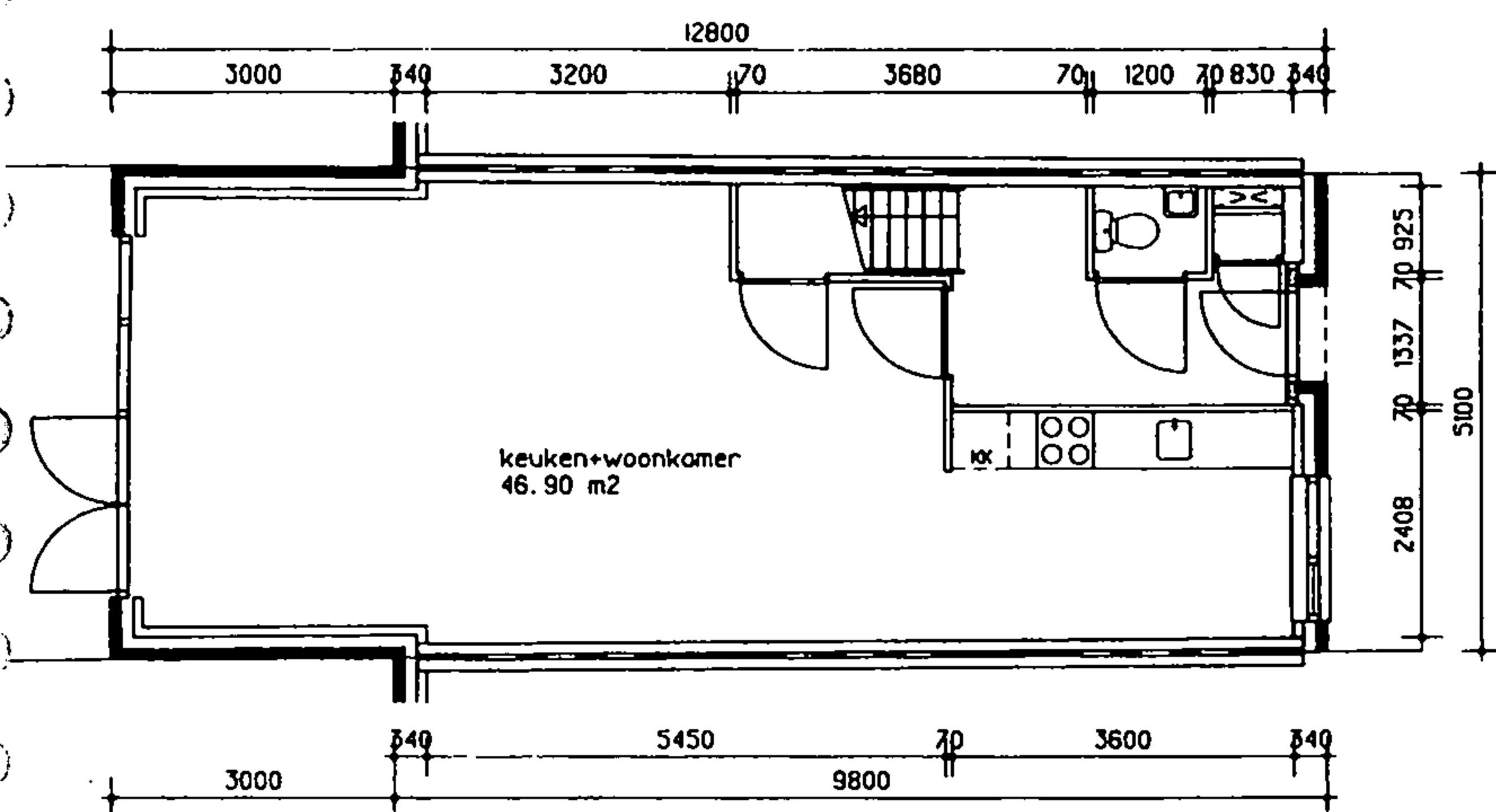
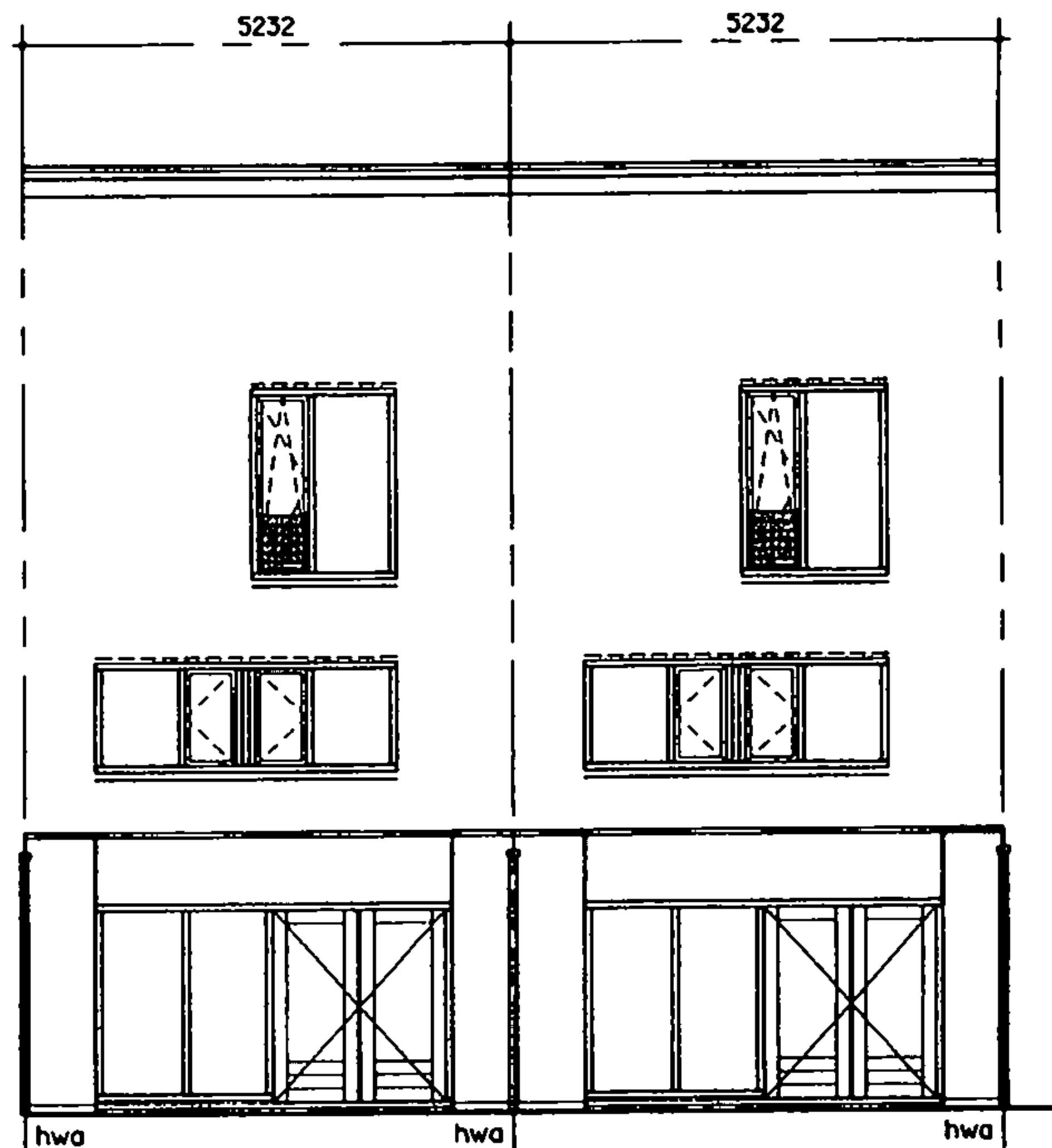
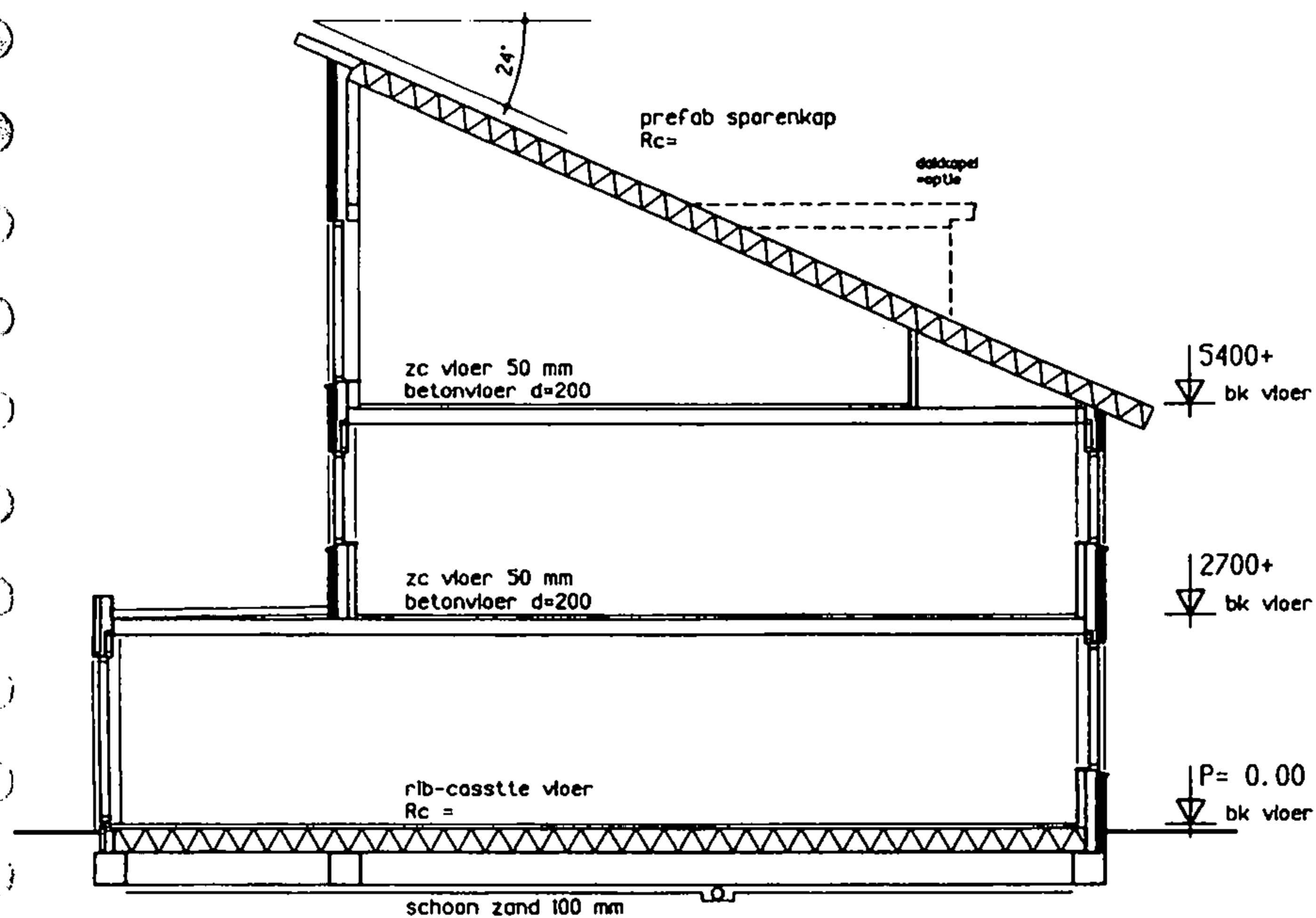
DOORSNEDE



ACHTERGEVEL



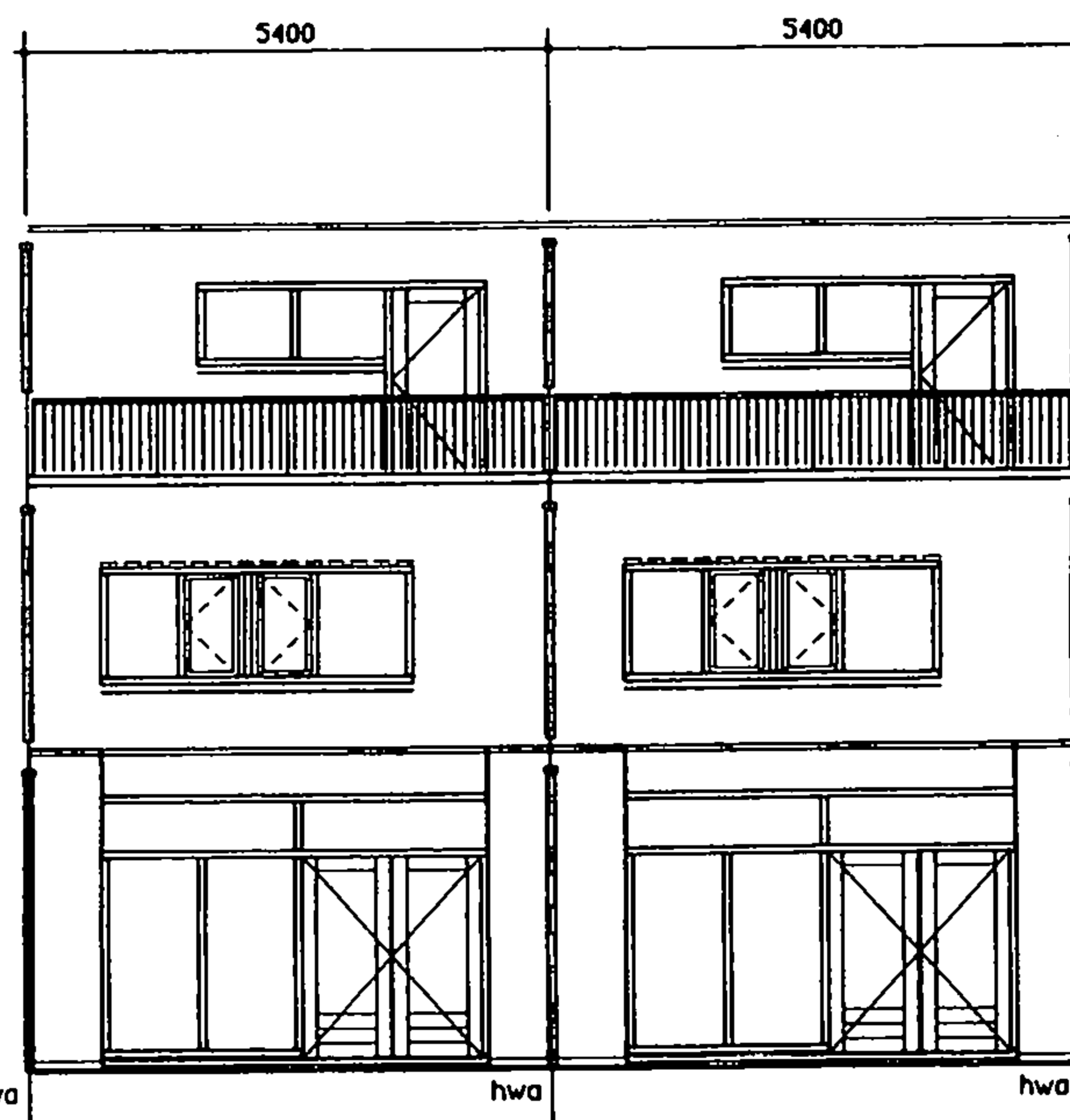
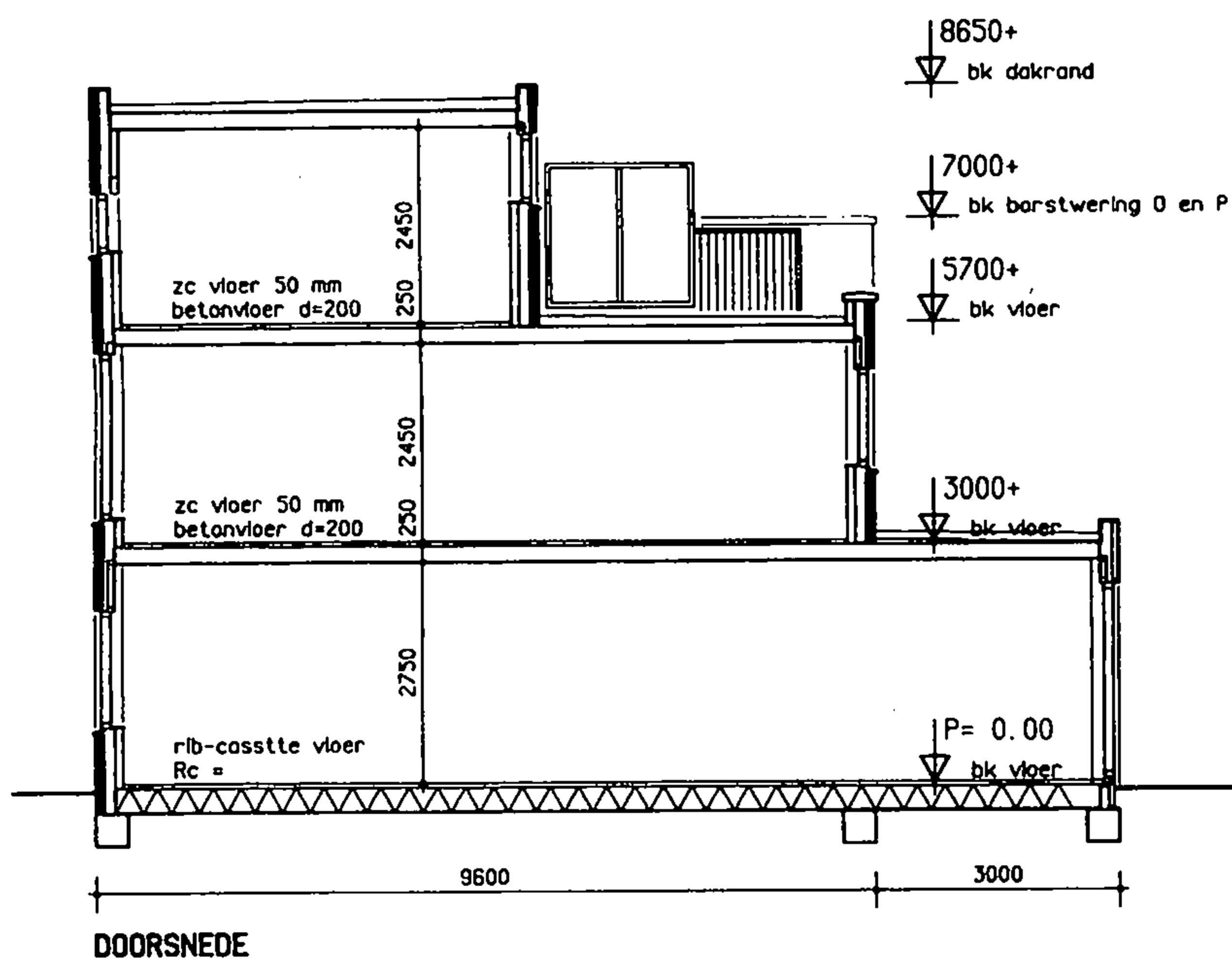
BEGANE GROND



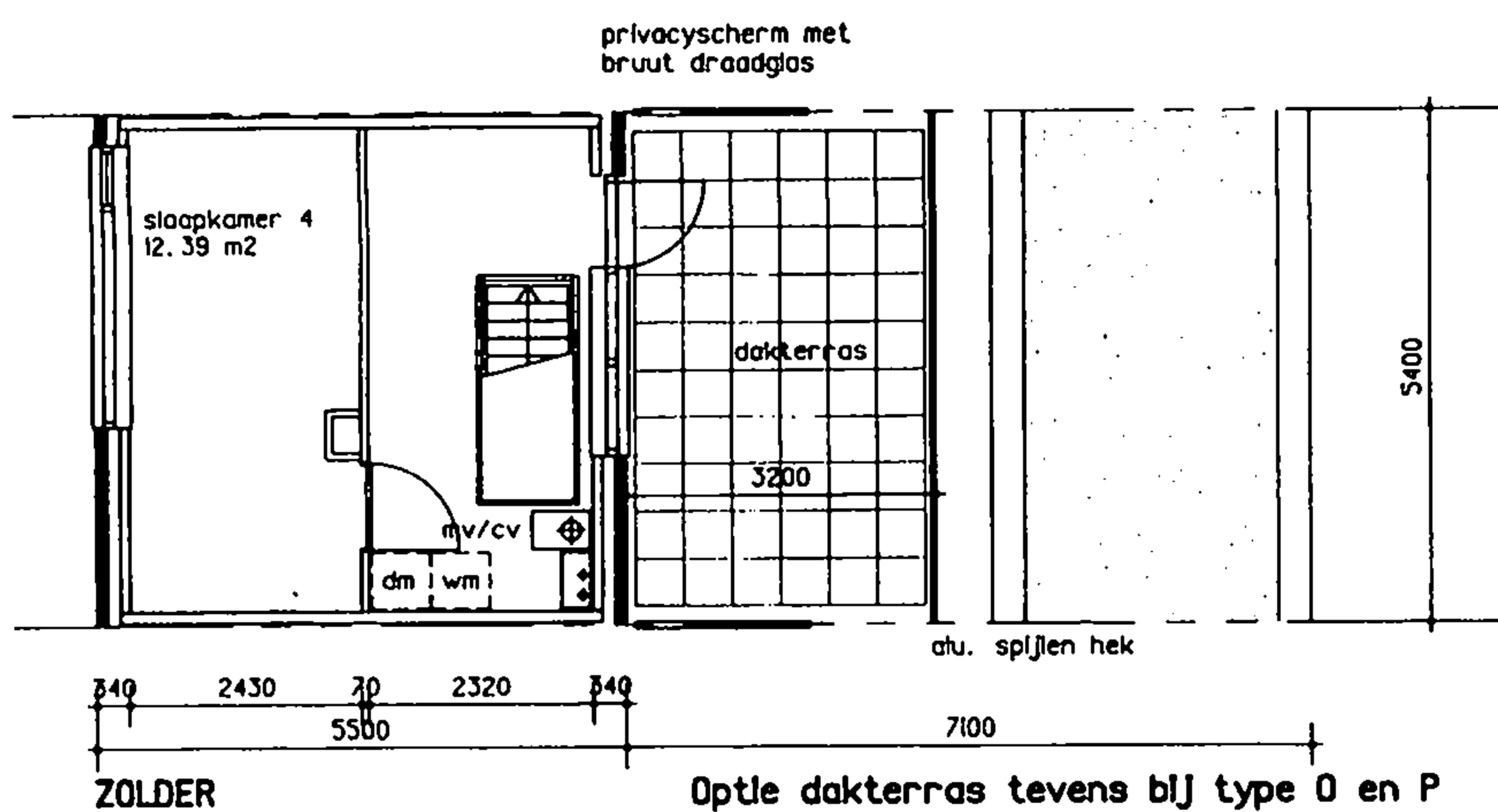
01-11-2000

architectenbureau
b a r t h

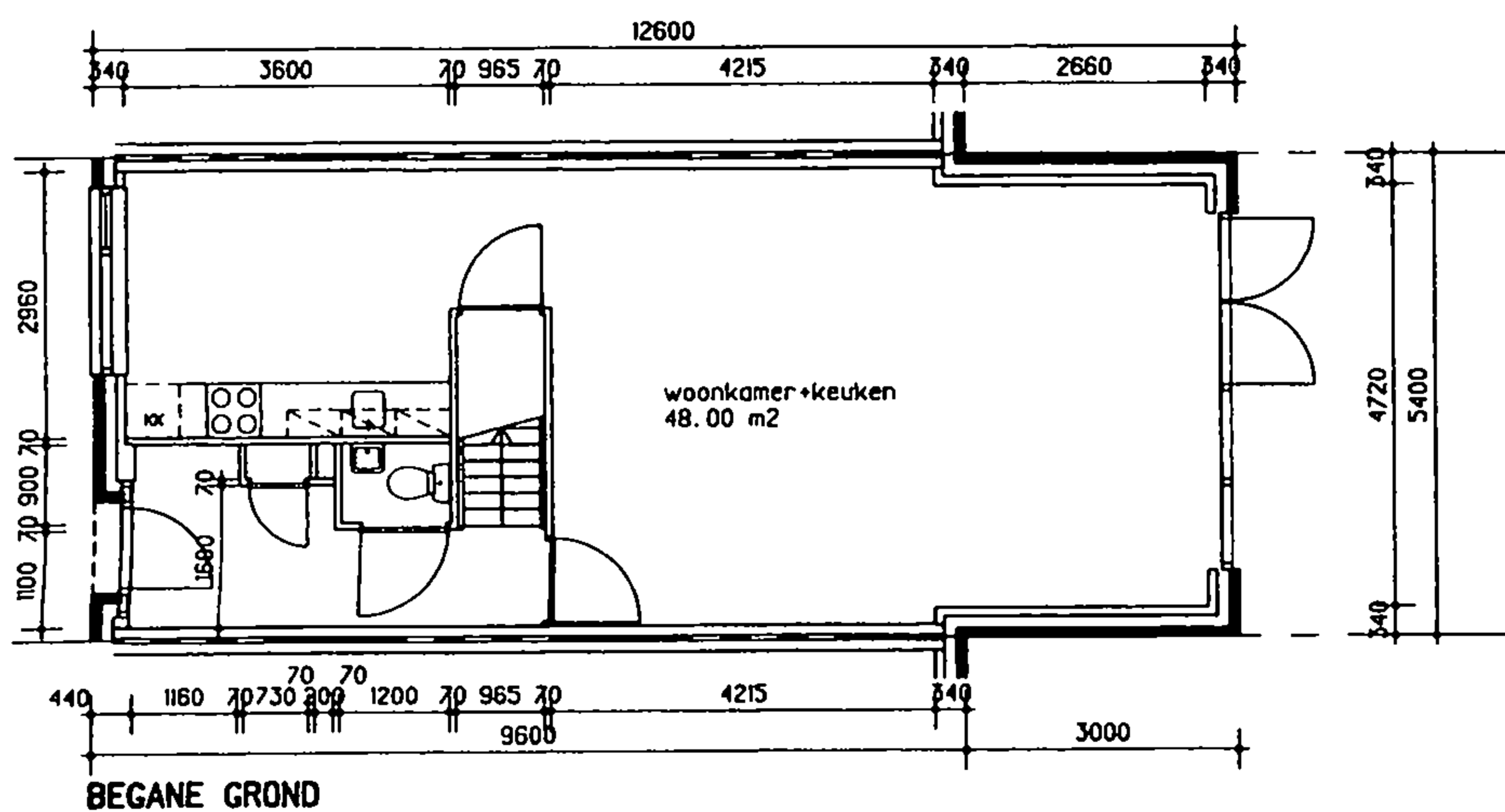
Optie aanbouw
Type D



ACHTERGEVEL



Optie dakterras tevens bij type 0 en P



01-11-2000

architectenbureau
b a r t h

Optie aanbouw
Opties Type F



Raadsstuk 198/2002
 B&W datum 10 september 2002
 Sector/Afd SO/ros
 Reg.nr(s) 02/1763

FACILITAIRE DIENST	
Reg. nr.	ROS 2002/2010
Trefwoord	Bestemmingsplannen
Reg. d.d.	04 OKT 2002
Classering:	
Ontv. bew.	Nee
Kopie:	X
Uiterl. afdoen. dd:	29-11-2002
Behandeling door:	Afgedaan
BES	

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Droste/Thorbeckekwartier**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Hierbij bieden wij U ter vaststelling aan het bestemmingsplan Droste/Thorbeckekwartier. Het plan wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne; de Oudeweg, vanaf de plaats waar het NUON-kantoor is gelegen, vormt de zuidgrens. Aan de noordzijde en de oostzijde vormt het huidige EBH-terrein en deels het NUON-terrein de begrenzing.

I. Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet deels in vervangende nieuwbouw (Thorbeckekwartier), deels in een omvorming van het oude fabrieksterrein van de Drostefabriek tot woon-en werk omgeving. Ter plaatse geldt tot op heden het bestemmingsplan "Waarderpolder", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 augustus 1991, nr. 287, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 14 april 1992, nr. 713449 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 22 februari 1994, nr. 1324. V.w.b. het Droste-terrein geldt (een gedeelte van) "Plankaart A"; voor het Thorbeckekwartier zij verwezen naar "Plankaart B".

Nadat het ontwerp-bestemmingsplan op 21 mei 2002 in ons college aan de orde is geweest en vervolgens op 6 juni j.l. in de commissie Stedelijke Ontwikkeling positief is beoordeeld, heeft het, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening na publicatie op 26 juni 2002, gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens de tervisie legging van het ontwerp-bestemmingsplan is 1 zienswijze hiertegen ingebracht.

II. Zienswijzen

Eén zienswijze is ingediend door de Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw. Deze bevat de volgende punten:

- a. door de wat eenvormige woningbouw op het Drosteterrein (met 4 doorgangen, waarvan 2- naar het inzicht van de indiener van de zienswijze- teveel) gaat de eenheid van het fabriekslandschap verloren;
- b. het is jammer dat het blok tussen het "1900-gebouw" en de Harmenjansweg gesloopt wordt, daar het zich imposant toont naar- en over de Thorbeckebuurt heen. Een dergelijk groot fabrieksblok had op diverse manieren voor woningbouw ontwikkeld kunnen worden;
- c. het kantoorgebouw aan de Oudeweg dient als geluidswal; de woningen verderop ontberen zo'n voorziening. De ene soort bewoner lijkt meer bevoordeeld dan de andere; dat kan niet.

- d. Waarom is een kleine inspruing in de Spaarneoever ter plaatse van de voormalige waterverbinding naar de Oostvest niet ingetekend op de plankaart; blijkens de tekst van het bestemmingsplan zou de gemeente dat ook wensen.

Ad a.

Ter plaatse is gekozen voor een woningtypologie met grondgebonden woningen. Voorgaande impliceert dat er veel voordeuren- en derhalve veel straten moeten zijn. In wat grotere complexen zou men direct gedwongen zijn tot het realiseren van appartementen, die ook al in het Droste-kantoor (monument) en de Droste-fabriek gerealiseerd zullen worden. Middels de voorgestelde doorgangen worden bovendien langs de Harmenjansweg doorzichten geboden naar het Spaarne.

Ad b.

Het betreft hier een kwestie van "andere inzichten". Onze stedenbouwkundigen en ontwerpers hebben hierover eenvoudigweg een geheel andere mening. Duidelijk is dat het Droste-kantoor (monument) gehandhaafd blijft en ontwikkeld wordt tot appartementencomplex; dit geldt eveneens in iets andere vorm voor de door indiener genoemde "optopping" van de Droste-fabriek. Hiermee blijft al veel "van het oude" gehandhaafd. Voor het overige vinden wij enige vernieuwing op zijn plaats.

Ad c.

Ten aanzien van de bedenking van de Stichting met betrekking tot het gebrek aan geluidwerende maatregelen (behalve de bouw van het kantoor aan de Oudeweg) kan gesteld worden dat in het Thorbeckekwartier sprake is van zgn. vervangende nieuwbouw, ten aanzien waarvan door G.S. reeds middels schrijven van 28 augustus 2001 goedkeuring is verleend op een "verzoek om vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder" van resp 55 dB(A)(industrieterrein), 64 dB(A) (wegverkeerslawaaai Oudeweg) en 65 dB(A) (Spoorlijn Haarlem-Amsterdam) en 56 dB(A) (Gedempte Oostersingelgracht).

Het verzoek om vaststelling hogere waarden voor de Thorbeckebuurt is reeds enige tijd geleden gedaan, aangezien voor dit gebied reeds bouwvergunning is verleend bij B & W besluit van 24 april 2001 (middels vrijstelling van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan o.g.v. artikel 19 lid 2 WRO). Naar aanleiding van de publicatie van het verzoek om hogere waarden zijn vanuit (de belangenbehartigers uit) de buurt in het geheel geen bedenkingen of opmerkingen gekomen.

Overigens is voor vervangende nieuwbouw de maximaal toegestane hogere waarde 70 dB(A); de normering die voor vervangende nieuwbouw geldt is een andere, soepeler normering, dan die voor nieuwbouw.

Naar aanleiding van de meest recent gepubliceerde (van 28 juni 2002 t/m 26 juli 2002) aanvraag om vaststelling hogere waarden (specifiek voor het Drosterrein) zijn evenmin opmerkingen gemaakt, noch is door iemand gebruik gemaakt van de in de publicatie gestelde uitnodiging op een openbare zitting te verschijnen.

De voor het Drosterrein aangevraagde hogere waarden zijn: 57 dB(A) resp. 55 dB(A) (wegverkeerslawaaai Oudeweg resp. Spaarndamseweg), 55 dB(A) (industrielawaaai) en 66 dB(A) (Spoorlijn).

Ad d.

Er is wel degelijk op de plankaart door middel van een stippellijn een indicatieve grens aangegeven, waarmee het aandachtsgebied van de waterloop wordt

aangeduid. Op deze wijze kan bij de inrichting van het maaiveld gerefereerd worden aan de historische context. De mogelijkheid is derhalve wel degelijk aangegeven, maar dient niet te worden opgevat als "blauwdruk" van hoe het moet worden, maar als een indicatie van hoe het zou kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

III. Horen van de indiener van zienswijzen

In de raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling is degene, die zienswijzen heeft kenbaar gemaakt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de W.R.O., in de gelegenheid gesteld de zienswijzen toe te lichten in de vergadering van 26 september 2002. Het verslag van de betreffende vergadering is voor uw leden ter inzage gelegd.

De commissie adviseert in te stemmen met het bestemmingsplan.

IV. Advies raadscommissie

Het advies van de raadscommissie alsmede het verslag van de commissievergadering van 26 september 2002 ligt voor u ter inzage.

V. Voorstel

Resumerend stellen wij U voor, de commissie voor Stedelijke Ontwikkeling gehoord hebbende, te besluiten tot:

- ontvankelijkheidsverklaring van de indiener van de zienswijzen;
- ongegrondverklaring van de zienswijzen;
- vaststelling van het bestemmingsplan "Droste/Thorbeckekwartier".

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor volgens bijgaand ontwerp te besluiten.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs.W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.H.H. Pop

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Overwegende dat met het voorstel kan worden ingestemd;

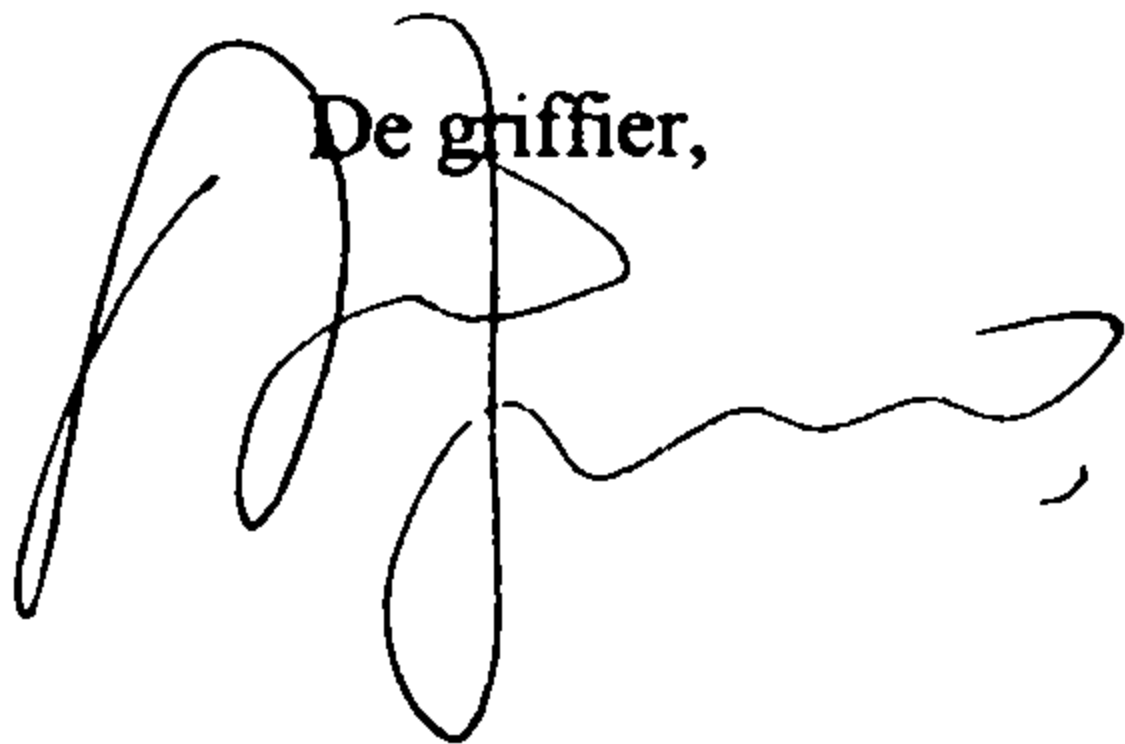
Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- a. degene, die zienswijzen kenbaar heeft gemaakt, ontvankelijk te verklaren;
- b. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- c. het bestemmingsplan "Droste/Thorbeckekwartier" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders alsmede de bij dit besluit behorende plankkaart, voorschriften en toelichting.

Gedaan in de vergadering van 9 oktober 2002.

De griffier,



De voorzitter,



Nummer:
wethouder

VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN DROSTE/ THORBECKEKWARTIER

Aan de Raad van de gemeente Haarlem,

Hierbij bieden wij U ter vaststelling aan het bestemmingsplan Droste/Thorbeckekwartier. Het plan wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne; de Oudeweg, vanaf de plaats waar het NUON-kantoor is gelegen, vormt de zuidgrens. Aan de noordzijde en de oostzijde vormt het huidige EBH-terrein en deels het NUON-terrein de begrenzing.

I. Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet deels in vervangende nieuwbouw (Thorbeckekwartier), deels in een omvorming van het oude fabrieksterrein van de Drostefabriek tot woon-en werk omgeving. Ter plaatse geldt tot op heden het bestemmingsplan "Waarderpolder", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 augustus 1991, nr. 287, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 14 april 1992, nr. 713449 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 22 februari 1994, nr. 1324.

V.w.b. het Droste-terrein geldt (een gedeelte van) "Plankaart A"; voor het Thorbeckekwartier zij verwezen naar "Plankaart B". Nadat het ontwerp-bestemmingsplan op 21 mei 2002 in ons college aan de orde is geweest en vervolgens op 6 juni j.l. in de commissie S.O. positief is beoordeeld, heeft het, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening na publicatie op 26 juni 2002, gedurende 4 weken ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisie legging van het ontwerp-bestemmingsplan is 1 zienswijze hiertegen ingebracht.

II. Zienswijzen

Eén zienswijze is ingediend door de Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw. Deze bevat de volgende punten:

- a. door de wat eenvormige woningbouw op het Drosteterrein (met 4 doorgangen, waarvan 2- naar het inzicht van de indiener van de zienswijze- teveel) gaat de eenheid van het fabriekslandschap verloren;
- b. het is jammer dat het blok tussen het "1900-gebouw" en de Harmenjansweg gesloopt wordt, daar het zich imposant toont naar- en over de Thorbeckebuurt heen. Een dergelijk groot fabrieksblok had op diverse manieren voor woningbouw ontwikkeld kunnen worden;
- c. het kantoorgebouw aan de Oudeweg dient als geluidswal; de woningen verderop ontberen zo'n voorziening. De ene soort bewoner lijkt meer bevoordeeld dan de andere; dat kan niet.
- d. Waarom is een kleine inspringing in de Spaarneoever ter plaatse van de voormalige waterverbinding naar de Oostvest niet ingetekend op de plankaart; blijkens de tekst van het bestemmingsplan zou de gemeente dat ook wensen.

Ad a.

Ter plaatse is gekozen voor een woningtypologie met grondgebonden woningen. Voorgaande impliceert dat er veel voordeuren- en derhalve veel straten moeten zijn.

In wat grotere complexen zou men direct gedwongen zijn tot het realiseren van appartementen, die ook al in het Droste-kantoor (monument) en de Droste-fabriek gerealiseerd zullen worden.

Middels de voorgestelde doorgangen worden bovendien langs de Harmenjansweg doorzichten geboden naar het Spaarne.

Ad b.

Het betreft hier een kwestie van "andere inzichten". Onze stedenbouwkundigen en ontwerpers hebben hierover eenvoudigweg een geheel andere mening. Duidelijk is dat het Droste-kantoor (monument) gehandhaafd blijft en ontwikkeld wordt tot appartementencomplex; dit geldt eveneens in iets andere vorm voor de door indiener genoemde "optopping" van de Droste-fabriek. Hiermee blijft al veel "van het oude" gehandhaafd. Voor het overige vinden wij enige vernieuwing op zijn plaats.

Ad c.

Ten aanzien van de bedenking van de Stichting met betrekking tot het gebrek aan geluidwerende maatregelen (behalve de bouw van het kantoor aan de Oudeweg) kan gesteld worden dat in het Thorbeckekwartier sprake is van zgn. vervangende nieuwbouw, ten aanzien waarvan door G.S. reeds middels schrijven van 28 augustus 2001 goedkeuring is verleend op een "verzoek om vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder" van resp 55 dB(A) (industrieterrein), 64 dB(A) (wegverkeerslawaaai Oudeweg) en 65 dB(A) (Sporlijn Haarlem-Amsterdam) en 56 dB(A) (Gedempte Oostersingelgracht).

Het verzoek om vaststelling hogere waarden voor de Thorbeckebuurt is reeds enige tijd geleden gedaan, aangezien voor dit gebied reeds bouwvergunning is verleend bij B & W besluit van 24 april 2001 (middels vrijstelling van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan o.g.v. artikel 19 lid 2 WRO). Naar aanleiding van de publicatie van het verzoek om hogere waarden zijn vanuit (de belangenbehartigers uit) de buurt in het geheel geen bedenkingen of opmerkingen gekomen. Overigens is voor vervangende nieuwbouw de maximaal toegestane hogere waarde 70 dB(A); de normering die voor vervangende nieuwbouw geldt is een andere, soepeler normering, dan die voor nieuwbouw.

Naar aanleiding van de meest recent gepubliceerde (van 28 juni 2002 t/m 26 juli 2002) aanvraag om vaststelling hogere waarden (specifiek voor het Drosterrein) zijn evenmin opmerkingen gemaakt, noch is door iemand gebruik gemaakt van de in de publicatie gestelde uitnodiging op een openbare zitting te verschijnen.

De voor het Drosterrein aangevraagde hogere waarden zijn: 57 dB(A) resp. 55 dB(A) (wegverkeerslawaaai Oudeweg resp. Spaarndamseweg), 55 dB(A) (industrielawaaai) en 66 dB(A) (Sporlijn).

Ad d.

Er is wel degelijk op de plankaart door middel van een stippellijn een indicatieve grens aangegeven, waarmee het aandachtsgebied van de waterloop wordt aangeduid. Op deze

wijze kan bij de inrichting van het maaiveld gerefereerd worden aan de historische context. De mogelijkheid is derhalve wel degelijk aangegeven, maar dient niet te worden opgevat als "blauwdruk" van hoe het moet worden, maar als een indicatie van hoe het zou kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende bezwaren ongegrond te verklaren.

III. Horen van de indiener van zienswijzen

In de raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling is degene, die zienswijzen heeft kenbaar gemaakt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de W.R.O., in de gelegenheid gesteld de zienswijzen toe te lichten in de vergadering van 26 september 2002. Het verslag van de betreffende vergadering is voor uw leden ter inzage gelegd.

De commissie adviseert in te stemmen met het bestemmingsplan.

IV. Advies raadscommissie

Het advies van de raadscommissie alsmede het verslag van de commissievergadering van 26 september 2002 ligt voor U ter inzage.

V. Voorstel

Resumerend stellen wij U voor, de commissie voor Stedelijke Ontwikkeling gehoord hebbende, te besluiten tot:

- ontvankelijkheidsverklaring van de indiener van de zienswijzen;
- ongegrondverklaring van de zienswijzen;
- vaststelling van het bestemmingsplan "Droste/Thorbeckekwartier".

Gelet op het bovenstaande stellen wij Uw Raad voor volgens bijgaand ontwerp te besluiten.

Haarlem, 10 september 2002

Het college van Burgemeester en Wethouders van Haarlem.

De Secretaris,

De burgemeester,

Sector SO, afdeling ROSV nummer ROS 2002/1763

De Raad van de gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

Overwegende dat met het voorstel kan worden ingestemd;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening,

Besluit:

- a. degene, die zienswijzen kenbaar heeft gemaakt, ontvankelijk te verklaren;
- b. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- c. het bestemmingsplan "Droste/Thorbeckekwartier" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders alsmede de bij dit besluit behorende plankaart, voorschriften en toelichting.

Gedaan in de vergadering van

de secretaris,

de voorzitter,

Datum **23 JAN. 2003**

Ons kenmerk 2003-2686

IN

Onderwerp **Uitnodiging hoorzitting.**

31 JAN **Noord-Holland**

Burgemeester en Wethouders
van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 5143030

SECTOR S.O.	
Reg. nr.	ROS 2003/157
Trefwoord	Bestemmingsplan
Reg. d.d.	30 JAN 2003
Classering:	
Ontv. bew.:	Kopie:
Uiterl. afdoen. dd:	27-3-03
Behandeling door:	Afgelaten
Bijlage(n) JA	

Afdeling **Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid**

Behandeld door **J.M. Hoogendijk**
E-mail **hoogendijkj@noord-holland.nl**

Telefoon (023) 5143352

Uw kenmerk **ROS2002/2244VERZONDEN**

29 JAN 2003

Geacht college,

Tegen het bestemmingsplan Droste/Thorbeckekwartier te Haarlem zijn bij ons bedenkingen ingebracht door Stichting Landschap Architectuur en Stedenbouw. Deze bedenkingen zullen mondeling worden toegelicht in een openbare hoorzitting, die zal worden gehouden op 13 februari 2003 om 13.30 uur in het Provinciehuis, **Houtplein 33, zaal 2040** te Haarlem. Wij nodigen u uit om daarbij aanwezig te zijn. In deze hoorzitting kunt u uw standpunt mondeling toelichten. Uiteraard kunt u zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Wij hebben de heer W.J. Ardewijn gemachtigd om namens ons deze zitting te houden.

Het advies van de Subcommissie is bijgevoegd.

Wij verzoeken u schriftelijk of telefonisch (023-5143352) mee te delen of u de hoorzitting zult bijwonen. Ook verzoeken wij u -in verband met de verslaglegging- uw toelichting zo mogelijk op schrift te zetten en dit stuk voor de aanvang van de vergadering aan de voorzitter te overhandigen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,
de voorzitter,



W.J. Ardewijn.

Datum

Ons kenmerk 2002-43730

Onderwerp Bestemmingsplan Droste/ Thorbeckekwartier, gemeente Haarlem



Aan Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

Behandeld door J.P. Siedsma
E-mail siedsmaj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 3669

Uw kenmerk ROS 2002/2244

Geacht college

Burgemeester en wethouders van Haarlem hebben bij brief van 5 november 2002 verzocht goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan Droste/ Thorbeckekwartier. De gemeenteraad heeft dit plan vastgesteld op 9 oktober 2002. De Commissie adviseert als volgt.

Planinhoud

In het Thorbeckekwartier zal bestaande woningbouw gesloopt worden en door nieuwbouw worden vervangen. Op het Drosteterrein wordt voorzien in woningbouw gecombineerd met werkfuncties.

Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

Planbeoordeling

Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid van rijk en provincie. Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van dit bestemmingsplan. Wij hebben er goede notie van genomen dat de ruimte voor 30 ha. netto bedrijfsterrein in de Waarderpolder niet zal worden aangetast.

Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij u bedenkingen ingebracht door;

- Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, Houtmarkt 61, 2011 AL Haarlem

Reclamant heeft zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad gewend, maar hij heeft zijn bedenkingen pas na het verstrijken van de voorgeschreven termijn bij u ingediend. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken, tenzij tijdens de hoorzitting blijkt dat reclamant voor de te late indiening een gegronde reden kan aanvoeren.

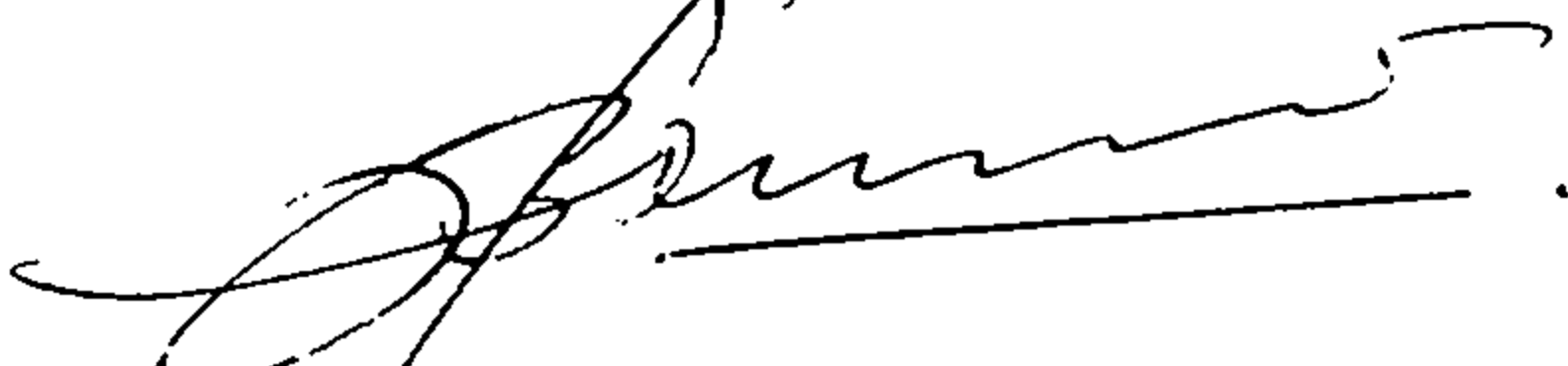
Conclusie

Gelet op het vorenstaande adviseert de Commissie u:

- het bestemmingsplan Droste/ Thorbeckekwartier goed te keuren
- reclamant mee te delen, dat zijn bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten

Hoogachtend,

namens de kerngroep van de subcommissie
voor de gemeentelijke plannen en de
stadsvernieuwing van de
Provinciale Planologische Commissie,
de voorzitter,



drs. B. Burema.

Datum

Ons kenmerk 2002-43232

MR
SO/ROS
OOST



Noord-Holland

Onderwerp

Beslissing omtrent bestemmingsplan Droste/ Thorbeckekwartier

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Raad van de gemeente Haarlem

door tussenkomst van Burgemeester en Wethouders

Postbus 511

2003 PB HAARLEM

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

AGILITAIRE DIENST	
Reg. nr.	ROS 2003/416
Trefwoord	Bestemmingsplannen
Reg. d.d.	11 MRT 2003
Classering:	
Ontv. bew.	Mee Kopie: SO/ROS
Uiterl. afdoen. dd:	06/05/2003
Behandeling door:	Afgedaan Bijlage(n)
Griffie	

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Behandeld door

J.P. Siedsma

Telefoon (023) 514 3669

Uw kenmerk ROS 2002/2244

E-mail

siedsmaj@noord-holland.nl

VERZONDEN 10 MAART 2003

Geachte raad,

Burgemeester en wethouders hebben bij brief van 5 november 2002 verzocht het bestemmingsplan Droste/ Thorbeckekwartier goed te keuren. U heeft dit plan op 9 oktober 2002 ongewijzigd vastgesteld. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten;
2. Planinhoud;
3. Ambtelijk overleg;
4. Bedenkingen;
5. Hoorzitting;
6. Beoordeling bestemmingsplan;
7. Conclusie;
8. Beslissing.

Nr. Reg. raadsst.	71	Raadsst. verg. d.d.	914
voor kennisgeving aangen.			
in h. b&w om preadvies			
in h. b&w ter afdoening		X	
in h. burg. ter afdoening			
art. 38 RVO, vragen raadslid			

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 28 juni 2002 en 1 november 2002 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve tijdig, ongewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 28 mei 2003 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 21 januari 2003 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

In het Thorbeckekwartier zal bestaande woningbouw gesloopt worden en door nieuwbouw worden vervangen. Op het Drosteterrein wordt voorzien in woningbouw gecombineerd met werkfuncties.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4. Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingediend door:

- De heer Vermeij namens Stichting Landschap, Architectuur en Stedenbouw, Houtmarkt 61, 2011 AL Haarlem

Reclamant heeft zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad gewend, maar hij heeft zijn bedenkingen pas na het verstrijken van de voorgeschreven termijn bij ons ingediend. Tijdens de hoorzitting vermeldde reclamant dat hij zijn bedenkingen donderdagavond 28 november 2002 omstreeks 22.00 uur in de brievenbus van het provinciehuis aan de Dreef heeft gedaan. Dit zou betekenen dat de brief op vrijdag 29 november 2002 als inkomend stuk geregistreerd zou moeten zijn. Dit is niet het geval; de brief is geregistreerd op maandag 2 december 2002. Wij gaan er daarom vanuit dat de brief te laat is ingediend. De heer Vermeij heeft tijdens de hoorzitting niet aan kunnen tonen dat hij de brief wel binnen de termijn heeft ingediend. Op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom niet in de beschouwingen worden betrokken.

5. Hoorzitting

Op donderdag 13 februari 2003 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamant en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Voor hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht verwijzen wij naar het verslag van de hoorzitting welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd.



6. Planbeoordeling

Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid van rijk en provincie. Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van dit bestemmingsplan. Wij hebben er goede notie van genomen dat de ruimte voor 30 ha. netto bedrijfsterrein in de Waarderpolder niet zal worden aangetast.

7. Conclusie

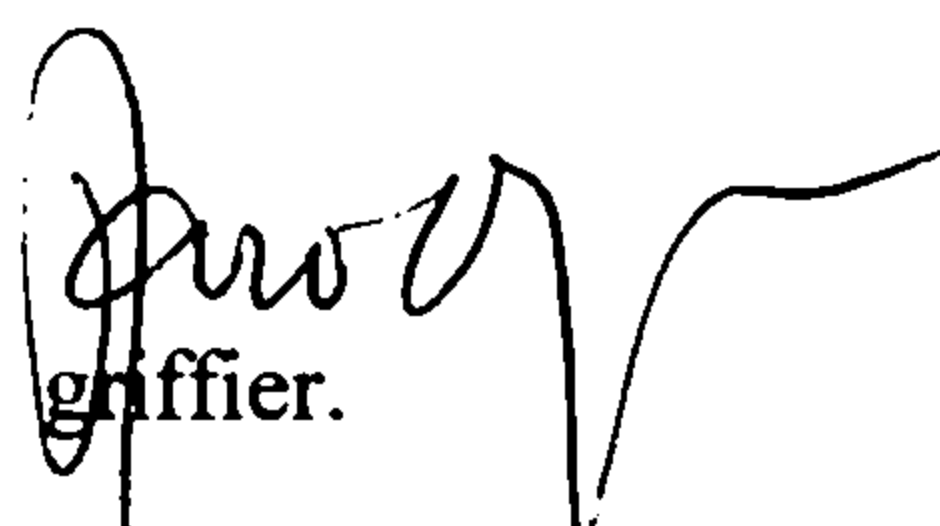
Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en evenmin strijdig is met het recht. Wij hebben het bestemmingsplan dan ook goedgekeurd.

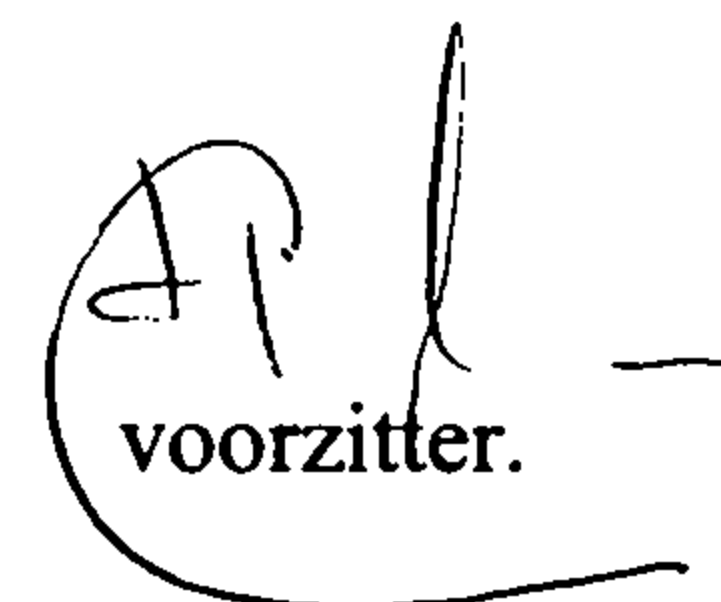
8. Beslissing

Wij besluiten:

- Reclamant mede te delen dat zijn bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten;
- Het bestemmingsplan Droste Thorbeckekwartier van de gemeente Haarlem goed te keuren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


griffier.
H.C.J.L. Borghouts


voorzitter.

H.C.J.L. Borghouts

Tegen dit besluit kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld, op grond van artikel 56 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende die aantoon dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Beroep indienen bij:

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Wanneer?

Binnen twee weken na de bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze zes weken kan het beroep worden ingesteld.

Verdere informatie

Een folder over de beroepsprocedure is aan te vragen via het telefoonnummer van Postbus 51 (0800-8051) of via de internetsite: www.postbus51.nl. Ook biedt de internetsite van de Raad van State hierover meer informatie: www.raadvanstate.nl.