

INHOUDSOPGAVE

I.	Algemene bepalingen	Pagina
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	8
Artikel 4	Zonering	8
II.	Bestemmingsbepalingen	
Artikel 5	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 6	Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp)	11
Artikel 7	Woondoeleinden/Maatschappelijke doeleinden (Wm)	12
Artikel 8	Woonschepenligplaats,zone (Wsl)	13
Artikel 9	Molen (Ml)	15
Artikel 10	Erf (E)	16
Artikel 11	Tuin	18
Artikel 12	Landschappelijke doeleinden, weide (Lw)	19
Artikel 13	Landschappelijke doeleinden , recreatieve waarden (Lr)	21
Artikel 14	Agrarische doeleinden (A)	24
Artikel 15	Agrarische doeleinden , bedrijfswoning(Abw)	26
Artikel 16	Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs)	28
Artikel 17	Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv)	30
Artikel 18	Recreatieve doeleinden, clubgebouw (Rc)	31
Artikel 19	Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)	32
Artikel 20	Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt)	34
Artikel 21	Bedrijfsdoeleinden, Hoveniersbedrijf(Bho)	35
Artikel 22	Gemengde doeleinden (Ga)(Gb)	37
Artikel 23	Horecadoeleinden (H)	39
Artikel 24	Water (Wa)	40
Artikel 25	Groenvoorzieningen (G)	41
Artikel 26	Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)	42
Artikel 27	Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden	43
Artikel 28	Waterleiding	45
Artikel 29	Waterkering(Wk)	47
Artikel 30	Uitwerkingsgebied (U)	48
Artikel 31	Wijzigingsbevoegdheid (W1)	50
Artikel 32	Wijzigingsbevoegdheid (W2)	50
Artikel 33	Wijzigingsbevoegdheid (W3)	51
III.	Bijzondere bepalingen	
Artikel 34	Bijzondere vrijstellingen	52
Artikel 35	Overgangsbepalingen	53
Artikel 36	Slotbepaling	53
Bijlagen:		
Bijlage 1: Zoneringslijst		

STZ/RP

december 2009

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

I. DEFINITIES:

1. Aanbouw:

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

2. Aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de 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. Agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

5. Ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf dat voor een overwegend deel bestaat uit handwerk, waaronder begrepen bewerken, herstellen, installeren en vervaardigen van goederen, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker.

6. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

7. 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.

8. Archeologische waarden:

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid..

9. Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. Bebouwingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

11. Bebouwingspercentage:

Een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

12. Bebouwingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.

13. Bedrijfsactiviteit:

Het bedrijfsmatig produceren van goederen en/of bewerken van goederen, waardoor aan deze goederen een waarde wordt toegevoegd, alsmede onderhoudswerkzaamheden aan de goederen en de opslag van goederen, waaronder begrepen het in hoofdzaak bezorgen/leveren van goederen, welke op een andere wijze zijn besteld, dan via de toonbankverkoop.

14. Bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

15. Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoebehorende magazijnen en overige dienstruimten.

16. Bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein.

17. Begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt.

18. Beroepsuitoefening aan huis:

De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, één en ander zoals wordt beoefend door een kapper, fotograaf, kleermaker of vergelijkbaar beroep, niet zijnde detailhandel, met uitzondering van thuisprostitutie.

19. Bestaand gebruik cq bouwwerk:

Een gebruik of een bouwwerk dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

20. Bestemmingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

21. Bestemmingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

22. Bouwen:

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

23. 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.

24. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

25. Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

26. Bouwwerk:

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

27. Brutovloeroppervlak:

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

28. Bijgebouw:

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

29. Cafetaria/snackbar:

Een (al dan niet mobiel) horecabedrijf 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.

30. Cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

31. Dancing/discotheek:

Bedrijf waar gelegenheid wordt gegeven tot dansen en dat vergunningsplichtig is op grond van artikel 3, lid 1, sub a van de Drank- en Horecawet.

32. Detailhandel:

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

33. Drijvende woning:

Een zich op het water bevindend woonobject dat niet door zijn constructie met de grond is verbonden en dat voortdurend dient als woning.

34. Erfafscheiding:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of scheiding tussen erven en/of erf en openbare weg

35. Erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een sexbioscoop, een sexclub en een sexautomatenhal.

36. Gebouw:

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

37. Hoofdgebouw:

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

38. Hoogte:

Het verschil tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten van een bouwwerk, uitgezonderd schoorstenen en andere bij het bouwwerk behorende bouwdelen en het peil.

39. Horeca 1:

Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, croissanterie, ijssalon, koffie/theehuis, of gelijkwaardig, met als activiteit het verstrekken van spijzen het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logieverstreckende functies.

40. Horeca 2:

Het bedrijfsmatig voeren van een horecagelegenheid, met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterk- en zwakalcoholische dranken, zoals een cafe

41. Horecabedrijf:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt.

42. Hoveniersbedrijf:

Een bedrijf waarin uitsluitend of in hoofdzaak voor derden een of meer van de navolgende werkzaamheden wordt verricht:

- Het aanleggen en onderhouden van tuinen, terreinen, begraafplaatsen, parken, plantsoenen, groenstroken en golfterreinen, een en ander met de daartoe behorende wegen, paden en pleinen in al hun onderdelen, alsmede het plaatsen en onderhouden van interieurbeplantingen: alles met inbegrip van het bijleveren van alle daarvoor benodigde materialen en andere producten;
- Het ruimen van sneeuw voor zover deze zich bevindt in de hiervoor omschreven lokaties;
- Ten behoeve van bovengenoemde diensten zijn op het perceel uitstalruimten en voorbeeldinrichtingen toegestaan.

Onder hoveniersbedrijf wordt niet verstaan:

- Een onderneming die zich uitsluitend of in hoofdzaak bezighoudt met voorbereidende grondwerkzaamheden;
- Een detailhandel in tuin- en/of kweekprodukten.

43. Jachthaven:

Lig- en bergplaats voor pleziervaartuigen

44. Jachtwerf:

Lig- en bergplaats voor pleziertuigen waar tevens mogelijkheid is voor het bouwen en herstellen van deze vaartuigen.

45. Kampeermiddel:

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

46. Kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 30° en minder dan 75° met het horizontale vlak.

47. Kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

48. Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

49. Ligplaats:

De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.

50. Maaiveld:

De bovenkant van het afgewerkt terrein.

51. Maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen.

52. Molen:

Inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

53. Molenbiotoop:

De vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.

54. Monument:

Een 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 dit plan.

55. Natuurwaarden:

De aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.

56. Patio:

Plaats die besloten ligt tussen de muren van de bijbehorende woning.

57. Peil:

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

- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.

58. Plan:

Het bestemmingsplan **Schalkwijkerweg** als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

59. Plankaart:

De plankaart van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

60. Prostitutie:

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

61. 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 besloten ruimte plaatsvinden.

62. Recreatiewoning:

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

63. Restaurant:

Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

64. 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 ieder 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.

65. Thuisprostitutie:

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).

66. Verkooppunt voor motorbrandstoffen:

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

67. Voorgevelrooilijn:

De bebouwingsrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart de voorgevelrooilijn is aangegeven met de aanduiding “voorgevelrooilijn”.

68. Voorzieningen van openbaar nut:

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

69. Vrij beroep:

Een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

70. Waterberging:

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

71. Waterwoning:

Een zich op het water bevindend bouwwerk dat door zijn constructie met de grond is verbonden en dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

72. Wet:

De Wet op de Ruimtelijke Ordening.

73. Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

74. Woonschip:

Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

75. 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.

II. VERWIJZING 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 van het ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

ARTIKEL 2:**WIJZE VAN METEN****Lid 1:**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

b. de 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 voor-, zij- en achtergevels.

c. De inhoud van een bouwwerk:

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

d. De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

e. De goot- resp. bouwhoogte van een woonschip:

Vanaf de waterlijn tot het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen en antennes.

f. De oppervlakte van een bouwwerk:

Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend

g. De hoogte van een windmolen:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het verticaal staande rotorblad/wiek.

h. De 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.

i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:

Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voor zover niet op de kaart in maten is vastgelegd.

Lid 2:

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

- a. Stoeppen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b. Gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 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 maaiveld.

Lid 3:

Als 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: ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 4: ZONERING

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 20 tot en met 24 van deze voorschriften wordt de zoneringslijst toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen.

1. Categorieïndeling:

Vestigingen zijn slechts toegestaan als zij passen in de desbetreffende bestemming en genoemd zijn in de categorieën van de zoneringslijst met dien verstande dat maximaal categorie 2 is toegestaan met uitzondering van de lokaties Zuid Schalkwijkerweg 39/40, 33, 35-1, 50a, 50b, 51 en 58, waar een hindercategorie 3 is toegestaan.

2. Vrijstelling:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het eerste lid:

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

HOOFDSTUK 2:

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 5:

WOONDOELEINDEN (W)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².
- c. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart als atelier mag beroepsoefening aan huis of een vrij beroep worden uitgeoefend tot maximaal 70% van het brutovloeroppervlak van deze woning.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden (W) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden (W) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.
- d. Het overschrijden van het percentage genoemd onder lid 1 onder c.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven; de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter boven de aangegeven goothoogte.

- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van het op de plankaart aangegeven profiel 2. Indien op de plankaart een bouwhoogte is aangegeven is een plat dak toegestaan.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel (len) op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag (mogen) niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- f. Indien voorzien van een aanduiding op de plankaart mogen masten worden opgericht waarvan de hoogte eveneens op de plankaart is aangegeven.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om binnen de in lid 4 genoemde bebouwingscontouren een afwijkende vorm van afdekking aan te brengen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het aanbrengen van dakkapellen in de goot mits de breedte van een individuele dakkapel niet groter is dan 5 meter en de gezamenlijke breedte van alle dakkapellen in een dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de gehele dakvlakbreedte, gemeten ter plaatse van de goot.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een loggia in de goot. Lid 5b is van overeenkomstige toepassing.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een windturbine mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straatbeeld en mits de as van de turbine niet meer dan 2,5 meter boven de dakrand uitsteekt.
- e. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 6:

WOONDOELEINDEN, PARKEREN OP EIGEN TERREIN (Wp)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Op de begane grond: parkeren.

Op de verdieping:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden in strijd met het dwarsprofiel zoals weergegeven op de plankaart;
- c. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- d. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein (Wp) mag op het parkeergedeelte van de begane grond niet gebouwd worden. Op de verdieping mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd conform het op de plankaart aangegeven profiel 1;
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7

WOONDOELEINDEN, maatschappelijke doeleinden(Wm)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen, sociale, (para)-medische, culturele, educatieve, welzijns, levensbeschouwelijke doeleinden, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en kinderopvang en bijbehorende voorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden (Wm) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw, De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte wordt aangegeven;
- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten

ARTIKEL 8:**WOONSCHEPENLIGPLAATS, zone (Wsl)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) aangewezen gronden zijn bestemd voor water en de ligplaats van een woonschip. De ligplaats voor een woonschip is bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Beroepsuitoefening aan huis voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het

brutovloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 50 m2.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Woonschepenligplaats ,zone(Wsl) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woonschepenligplaats,zone (Wsl) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van het woonschip voor prostitutie en seksinrichting;
- b. Het gebruik van het woonschip voor detailhandel en andere bedrijfsmatige activiteiten;
- c. Beroepsuitoefening an huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m2 overschrijdt.
- d. Het gebruik van het woonschip voor horeca;
- e. Het gebruik van het woonschip als berging of opslag van bodemspecie, puin- en vuilstoringen.

Gebruiksvoorschriften:

Lid 4:

1.Op gronden met de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) mag een woonschip worden gelegd met een maximaal toegestane afmeting van:

- a. In de lengte: 18,50 meter;
- b. In de breedte: 7 meter gemeten vanaf de walkant inclusief gangboorden en dakoverstekken;
- c. In de hoogte gemeten boven de waterlijn:
 - Voor woonschepen met een plat dak: 3.85 meter ;
 - Voor woonschepen met een schuin of bol dak: 4 meter.
- d. In de diepte: voor zover fysiek mogelijk.

2. Per zone is het aantal ligplaatsen vastgelegd en wel als volgt:

Zone I:	8 ligplaatsen
Zone II:	11 ligplaatsen
Zone III:	10 ligplaatsen
Zone IV:	3 ligplaatsen
Zone V:	2 liplaatsen
Zone VI:	5 ligplaatsen
Zone VII:	2 ligplaatsen
Zone VIII:	1 ligplaats

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9: MOLEN (Ml)

Bestemming: **Lid 1:**
De op de kaart voor Molen (Ml) aangewezen grond is uitsluitend bestemd voor een windmolen met cultuurhistorische- en landschappelijke waarden en de daaraan gekoppelde maatschappelijke en educatieve functies.

Gebruiksverbod: **Lid 2:**
Het is verboden om de voor Molen (Ml) bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik: **Lid 3:**
Tot een strijdig gebruik met de bestemming Molen (Ml) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:
a. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor prostitutie en als seksinrichting;
b. Het gebruik van de molen en de omliggende gronden voor detailhandel.

Bebouwingsvoorschriften: **Lid 4:**
Op grond met de bestemming Molen (Ml) mag uitsluitend een molen worden opgericht met een vlucht van resp. 17 meter (De Hommel) en 20 meter (De Eenhoorn).

Vrijstelling: **Lid 5:**
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: **Lid 6:**
Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10:**ERF (E)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven, tuinen en (achter)paden, water, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing, alsmede parkeerplaatsen ten behoeve van deze hoofdbebouwing.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Erf (E) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Erf (E) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen mede in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Met uitzondering van lid 5 en 6 mogen op gronden met de bestemming Erf (E) bijgebouwen, aan en uitbouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. Aan- en uitbouwen mogen maximaal uit één bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter mag bedragen;
- c. De bouwdiepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;

- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij op de plankaart specifiek een goot- en nokhoogte is aangegeven;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij-, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 40 m².
- f. Wanneer op de plankaart specifiek een bebouwingspercentage is aangegeven mag dat percentage worden bebouwd.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mogen bedragen;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Erf (E) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal sput- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

lid 6:

Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning op de bestemming Erf (E) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog, daar waar het gaat om het ontginnen of afgraven van de grond waarbij in de bodem dieper dan 60 cm wordt geroerd.

Vrijstelling:

lid 7:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nadere eisen:**lid 8:**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in lid 4 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken, voor zover hoger dan 1 meter. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- de gebruikswaarde van het erf;
- de privacy van omwonenden.

Strafrechtelijke bepaling:**Lid 9:**

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11:**TUIN (T)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Tuin (T) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Tuin (T) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks

onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Tuin (T) mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van een speeltoestel en een kas of berging. De oppervlakte van de kas of berging mag maximaal 6 m² bedragen.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12:

LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, WEIDE (Lw)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor graslanden waarop vee geweid en gestald mag worden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) mogen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak uitsluitend gebouwen worden opgericht ten behoeve van het stallen van vee en/of het opslaan van landbouwwerktuigen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Aanlegvergunning:

lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, weide (Lw) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen en dempen van waterwegen ;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het kappen of rooien en planten van houtwallen en/of houtsingels en bosjes

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de aanleg van een voet- fiets- ruiterspad ter verlenging van het bestaande Jaagpad zoals opgenomen onder de

bestemming Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden ;

- b. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.

Procedurevoorschriften: Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 13:

LANDSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, RECREATIEVE WAARDEN (Lr)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor landschappelijk ingericht terrein ten behoeve van extensieve recreatie met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals nutsvoorzieningen, duikers, bruggen, gemalen, strekdammen en aanlegsteigers, groenvoorzieningen, voet-, fiets- en ruiterspaden en scheepshellingen. Waar aangeduid op de plankaart mag een parkeerplaats worden aangelegd. Eveneens waar aangeduid mogen oevervoorzieningen, waaronder mede begrepen zitbanken met een abri, worden aangebracht ten behoeve van een pontverbinding. Binnen deze bestemming mag water/moeras gerealiseerd worden mits de totale oppervlakte daarvan niet groter is dan drie hectare, tenzij middels een verklaring van geen

bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart een groter oppervlak is toegestaan

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van :
 - a. de gronden gelegen bij de bestemming Woonschepenligplaats (Wsl) . Hier mag een fietsenberging worden opgericht van maximaal 6 m2 en een hoogte van maximaal 1.40 meter en daarnaast mag één bijgebouw worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - De breedte mag maximaal 3 meter bedragen
 - De oppervlakte mag maximaal 6 m2 bedragen
 - De hoogte mag maximaal 2.50 meter bedragen.
 - Voor zowel de fietsenberging als het bijgebouw geldt dat de plaatsing dient te geschieden binnen het verlengde van de zijkanten van het woonschip
 - b. Op lokaties aangeduid op de plankaart mogen recreatiewoningen worden opgericht tot een maximum van 30 m2 en een hoogte van 4 meter.
2. De hoogte van andere bouwwerken en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
3. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m2.

4. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen
5. de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen
6. binnen de op de plankaart aangegeven zone mogen 2 afspuitplekken, een botenhijskraan en vlaggenmasten, waarvan de maximale hoogte 10 meter mag bedragen, worden opgericht.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanleggen van waterwegen en waterbergingen;
- c. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. Het kappen of rooien van houtwallen en/of houtsingels en bosjes.
- e. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

De in dit lid genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of recreatieve waarden van de gronden.

Vrijstelling:

Lid 6:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 (gebruiksverbod) als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de hoogtebepaling in lid 4 ten behoeve van andere bouwwerken voor de waterhuishouding.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het realiseren van totaal één bijgebouw van

maximaal 12 m² en een hoogte van 2.50 meter ipv een bijgebouw plus fietsenberging.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 voor het oprichten van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Procedurevoorschriften:

Lid 7:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 6 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 14:

AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Agrarische doeleinden (A) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf inclusief de huisverkoop van agrarische producten, overigens met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden (A) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden (A), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden voor prostitutie;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;

- c. Het op de bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht met in achtneming van de volgende voorschriften:

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen;
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De bouw- en goothoogte mag niet groter zijn dan op de plankaart wordt aangegeven.
- e. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 4 onder e voor een hoogte van maximaal 10 meter.

Procedurevoorschriften: Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 onder b nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15: AGRARISCHE DOELEINDEN, BEDRIJFSWONING (Abw)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen ten behoeve van de agrarische functie.
- b. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel.
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m² overschrijdt.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden, bedrijfswoning (Abw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart aangegeven.
- c. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;

- d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- f. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn.
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:
 - Er is sprake van een volledig twee- of meermansbedrijf;
 - Er is sprake van een continu toezichtvereiste op het gehele bedrijf of belangrijke delen daarvan;
 - De continuïteit van de bedrijfsvoering als tweemansbedrijf is voor een redelijke termijn gewaarborgd;
 - De openheid mag niet in onevenredige mate worden aangetast

Burgemeester en wethouders gaan pas over tot het verlenen van vrijstelling wanneer een door een deskundige opgesteld bedrijfsplan is overlegd en na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten.

Procedurevoorschriften:

Lid 6:

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid in lid 5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:

- a. Het voornemen tot het verlenen van een vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van twee weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de onder a. genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben

gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten..

ARTIKEL 16: RECREATIEVE DOELEINDEN, SPORTTERREIN (Rs)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie en sportvelden ten behoeve van de al dan niet georganiseerde sportbeoefening en de daaraan gelieerde bouwwerken en voorzieningen, naschoolse opvang, groenvoorzieningen en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen sportgebouwen.
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het gebruik van gronden als (vaste)standplaats voor kampeermiddelen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Sportterrein (Rs) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. Buiten de bouwvlakken mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht zoals overdekte fietsenstallingen, lichtmasten, dugouts, tribunes, ballenvangers, vlaggenmasten, backstops, antenne-installaties en nutsvoorzieningen
- c. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van ballenvangers waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen en lichtmasten en antenne-installaties waarvan de hoogte niet meer dan 18 meter mag bedragen.

Aanlegvergunning:**Lid 5:**

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten.

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:**Lid 6:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 17: RECREATIEVE DOELEINDEN, VOLKSTUIN (Rv)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor actieve recreatie ten behoeve van kweek- en volkstuinen met daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken , beplanting , voetpaden en water.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin (Rv) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van bouwwerken voor permanent wonen
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Volkstuin(Rv) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter en een maximaal oppervlak van 40 m²;
- b. Uitgaande van een volkstuin met een afmeting van 300 m² mag maximaal één tuinhuisje en één kasje worden gebouwd tot een maximum van ieder 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter, afgedekt met een hellend dak onder een hoek van minimaal 20°, . Bij volkstuinen met een kleiner oppervlak daalt het aantal m² bebouwing verhoudingsgewijs.

- c. Daar waar op de plankaart een bebouwingspercentage en hoogten zijn aangegeven mogen per bestemmingsvlak kassen worden opgericht en mag een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of een gebouw ten behoeve van opslag, onderwijs en detailhandel worden gebouwd.

Aanlegvergunning:

Lid 5:

Het is verboden op of in de voor Recreatieve doeleinden, volkstuin (Rv) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. Het dempen van sloten

Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- Het aanbrengen van verhardingen tot een maximum van 10% per perceel
- Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen
- Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Vrijstelling:

Lid 6:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 7:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 18:

RECREATIEVE DOELEINDEN, CLUBGEBOUW (Rc)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd als clubgebouw ten behoeve van verenigingen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden op de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Recreatieve Doeleinden, Clubgebouw (Rc) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 19:**BEDRIJFSDOELEINDEN, WATERSPORT (Bw)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

1. bedrijven met een watergebonden karakter zoals een jachtwerf en/of jachthaven, bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen en aan het bedrijf gelieerde kantoren tot een maximum BrutoVloerOppervlak(BVO) van 10% van het totale BVO met inachtnaam van artikel 4 (Zonering).
2. ambachtelijke bedrijven mits het BVO niet meer dan 35% van het totale BVO bedraagt met inachtnaam van artikel 4.
3. Binnen de bestemming is het tevens toegestaan om een langzaamverkeersroute en parkeerplaatsen aan te leggen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen binnen het clubhuis /de kantine.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen
- f. Het gebruik van gronden voor onderhouds- en reparatiewerkzaamheden tenzij binnen de bebouwing.

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport (Bw) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrens of binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens worden gebouwd met uitzondering van het deel dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 5 en 10 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.
- f. Per bouwperceel mag een clubhuis/ kantine annex kantoor worden gebouwd tot een maximum van 10% van het totale te bebouwen oppervlak.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 20:

BEDRIJFSDOELEINDEN, TANKSTATION (Bt)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met daarbij behorende andere bouwwerken en waar voorzien van een aanduiding voor opslag van LPG, e.e.a. met inachtneming van artikel 4 (Zonering).

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, welke de maximale verkoopvloeroppervlakte van 60 m² overschrijdt.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 21:**BEDRIJFSDOELEINDEN, Hoveniersbedrijf (Bho)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening

van een hoveniersbedrijf, en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf(Bho), zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca,
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden met uitzondering van een bedrijfswoning.
- e. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen

De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf (Bho) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan resp. 3 en 6 meter;
- d. Per bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 200 m². De bouwvoorschriften van artikel 5 lid 4 zijn van overeenkomstige toepassing.
- e. In het geval dat de bedrijfswoning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw mag de woonfunctie een maximaal oppervlak beslaan van 300 m². In dit geval zijn de bouwvoorschriften van dit artikel van toepassing.

- f. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- g. Op het perceel voorzien van een aanduiding is wonen uitgesloten en mag ondergeschikte detailhandel plaatsvinden

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 22:

GEMENGDE DOELEINDEN (Ga) (Gb)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Gemengde Doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitende bestemd voor:

Gemengde Doeleinden (Ga):

- a. Op de begane grond: wonen, kantoren zonder loketfunctie, praktijkruimten, dienstverlening, bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering) ;
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen

Gemengde Doeleinden (Gb):

- a. Op de begane grond: wonen, praktijkruimten, dienstverlening, detailhandel , bedrijfsdoeleinden met inachtneming van artikel 4 (Zonering);
- b. Op alle overige bouwlagen: wonen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Gemengde Doeleinden (GA)(GB) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De voorgevel van de gebouwen staat haaks of parallel op de weg en de nok staat in de lengterichting van het gebouw;
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 3,5 meter tenzij op de kaart een andere hoogte staat aangegeven.
- d. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
- e. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 -
 -
 - De dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
 - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- f. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet hoger zijn dan 3 meter

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 23:

HORECADOELEINDEN (H)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Horecadoeleinden (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven (zoals bedoeld onder de nr.39 van de begripsbepalingen) en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Horecadoeleinden (H) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Horecadoeleinden (H) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, wanneer het aantal van 50 m² n wordt overschreden.
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op gronden met de bestemming Horecadoeleinden (H) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak 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 is aangegeven.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:**Lid 6:**

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 24:**WATER (Wa)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de kaart voor Water (Wa) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor waterrecreatie, voor het verkeer te water, de waterberging met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, gemalen, strekdammen, meerpalen, oeverbeschoeiingen, vlonders en steigers. Op de plankaart voorzien van een aanduiding mag een aanmeersteiger voor een pontverbinding worden aangelegd.

Gebruiksverbod:**Lid 2:**

Het is verboden om de bestemming Water (Wa) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Water (Wa) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze bestemming als woonschepenligplaats.
- b. Het op deze bestemming aanwezig hebben van aan hun gebruik onttrokken vaartuigen
- c. Het gebruik van deze bestemming voor grond-, puin- en vuilstortingen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

1. Op gronden met de bestemming Water (Wa) mogen andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter.
2. de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².
3. De bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 2 meter bedragen.

5. De lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn, mag maximaal 5 meter bedragen.
6. De breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag maximaal 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen.
7. De oppervlakte van een aanlegsteiger mag maximaal 5 m² bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tot 20 meter, maximaal 10 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 meter en maximaal 15 m² indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 meter.
8. Aanlegsteigers die de in lid 5, 6 en 7 genoemde maten overschrijden zijn alleen mogelijk indien gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven zones.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 25:

GROENVOORZIENINGEN:

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen zoals plantsoenen, groenstroken en bermen en voorts speelterreinen, voet-, fiets- en ruitersporen en verhardingen, waterlopen en waterpartijen, bijbehorende voorzieningen zoals kunstwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Groenvoorzieningen (G) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik:

Lid 3:

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Groenvoorzieningen (G) wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie .
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel
- c. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen (G) mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht te weten nutsgebouwtjes, (ondergrondse) afval- en recyclebakken, zitbanken, picknicktafels, brugger, duikers, steigers, speeltoestellen en overige voorzieningen die behoren tot de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter,.
- c. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied „archeologisch waardevol gebied” dient alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor) onderzoek.

Vrijstelling:

Lid 5:

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 26:

VERKEERS – EN VERBLIJFSGEBIED (V)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsgebied (V) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, verblijfsgebieden, voet- en fietspaden, bruggen, straatmeubilair, kleine water- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen met daarbij behorende gronden en andere bouwwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming..

Strijdig gebruik:**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van deze gronden voor prostitutie
- b. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder b. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud behorend bij de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

- a. Op gronden met de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied (V) mogen gebouwen worden opgericht zoals nutsgebouwtjes, gemalen,abri's, (ondergrondse) afval- en recyclebakken en andere bouwwerken. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.
- b. Binnen het op de plankaart aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" dient, alvorens tot grondwerkzaamheden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden wordt overgegaan, de gelegenheid te worden geboden tot archeologisch (voor)onderzoek.

Vrijstelling:**Lid 5:**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 6:

Overtreding van lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 27:**AARDGASTRANSPORTLEIDING MET
VEILIGHEIDSAFSTANDEN (Atr) (dubbelbestemming)****Bestemming:****Lid 1:**

De op de plankaart voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor:

de aanleg en instandhouding van een ondergrondse aardgastransportleiding (ontwerpdruk 39,9 bar) met een veiligheidsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (Atr) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1A onder 2 van de Wet op de Economische Delichten.

ARTIKEL 28:

WATERLEIDING (Wle) (dubbelbestemming)

Bestemming:

Lid 1:

De op de plankaart voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor: de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 12,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Voorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften:

Lid 4:

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding(en) andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen:**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Diepploegen;
- e. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. Het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- betreffen het onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterleiding met veiligheidsafstanden (Wle) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Strafrechtelijke bepaling: Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 29: WATERKERING (Wk)(dubbelbestemming)

Bestemming:

Lid 1:

De op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod:

Lid 2:

Het is verboden om de voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling:

Lid 3:

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.

**Bebouwingsvoorschriften
vanwege samenvallende
bestemmingen :**

Lid 5:

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich daar niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning:

Lid 6:

Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;

- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

Onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure:

Lid 7:

Voordat Burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterkering (Wk) winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.”.

Strafrechtelijke bepaling:

Lid 8:

Overtreding van lid 2 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

ARTIKEL 30:

UITWERKINGSGBIED (U)

Doeleindenomschrijving:

Lid 1:

De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied (U) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5,10,11, 24, 25, 26, 27, 29:

- a. Woondoeleinden (W);
- b. Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden (Lr)
- c. Tuin (T)
- d. Water (Wa)
- e. Groenvoorzieningen (G)
- f. Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied (V)
- g. Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden (dubbelbestemming)
- h. Waterkering (dubbelbestemming)

Uitwerkingsbepalingen:**Lid 2:**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ontwikkeling van dit gebied dient het landelijk karakter van de omgeving te respecteren
- b. Teneinde de openheid van het gebied te waarborgen is clustering van gebouwen uitgangspunt
- c. Er dient een openbare wandelroute te worden gerealiseerd langs het terrein als verbinding tussen de oostelijke Spaarneoever, de noordelijke oever van de Ringvaart en de Zuid-Schalkwijkerweg.
- d. Ter ondersteuning van de dagrecreatie is een kleinschalige horecavoorziening toegestaan.
- e. Parkeren dient binnen het uitwerkingsgebied inpandig te worden opgelost met inachtneming van de normen van de Haarlemse Bouwverordening.
- f. Ten opzichte van de bedrijfsmatige functie mag het aantal verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg niet toenemen.

Bebouwingsvoorschriften: Lid 3:

- a. De nieuw te bebouwen oppervlakte bedraagt maximaal 1915 m²:
- b. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter
- c. De nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter
- d. De woningen moeten worden afgedekt met een kap

1. .

- e. De bebouwingsvoorschriften opgenomen in het bestemmingsplan zijn van toepassing op de in lid 1 en lid 2 onder d. genoemde bestemmingen.

Procedure:**Lid 4:**

- a. Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. bebouwing mag slechts plaats vinden overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 2 bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig artikel 11 van de Wet ter visie gelegd ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

ARTIKEL 31:**WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W1)****Bestemming:****Lid 1:**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengde Doeleinden (Gb) waarvan het perceel voorzien is van een aanduiding wijzigen in Bedrijfsdoeleinden , watersport (Bw) met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage. De bepalingen van artikel 19 zijn van toepassing.

Procedurevoorschriften:**Lid 2:**

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 32:**WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W2)****Bestemming:****Lid 1:**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen Agrarische Doeleinden(A) en Agrarische Doeleinden, bedrijfswoning (Abw) wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden(W) en Erf (E)

Procedurevoorschriften:**Lid 2:**

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

ARTIKEL 33:

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (W3)

Bestemming:

Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) en Water (Wa) wijzigen in Woondoeleinden, Woonschepenligplaats, Verkeer en Verblijfsgebied, Groenvoorzieningen, Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, Water en Recreatieve doeleinden (waaronder begrepen een stadscamping en jachthaven), horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. Veldonderzoek wordt gedaan naar bestaande flora en fauna.
2. Er dient een zichtlijn gecreëerd te worden vanaf de Schouwbroekerplas naar molen de Eenhoorn.
3. dempen van water ten behoeve van de herinrichting van de Schouwbroekerplas is toegestaan, mits het gedempte oppervlak elders in het peilgebied gecompenseerd wordt en onderdeel vormt van het boezemwaterstelsel;
4. 15% van de toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater, dat in verbinding staat met het boezemwaterstelsel..
5. in het gebied mogen maximaal 20 woonobjecten worden gecreëerd, waaronder drijvende waterwoningwoningen (maximaal 18) en woningen (maximaal 2).
6. voor het parkeren gelden de normen van de Haarlemse Bouwverordening
7. het gebied wordt ontsloten via de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg
8. Indien kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden toegevoegd binnen de op de plankaart aangegeven 150 meter contour van het groepsrisico, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.
9. De functie en het karakter van het Jaagpad worden behouden.

Procedurevoorschriften:

Lid 2:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en

wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

HOOFDSTUK III: BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 35: BIJZONDERE VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. Het afwijken van de voorgeschreven maten (met uitzondering van de maten van woonschepen) ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. De bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,0 m², respectievelijk 3.0 meter mogen bedragen;
 - c. De bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
 - d. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
 - e. Het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
 - f. Het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g. Aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1, sub b tot en met g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwings- en landschappelijk beeld .
3. Bij gebruikmaking van de bijzondere vrijstellingen nemen burgemeester en wethouders de voorschriften van de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

ARTIKEL 36:

OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwen:

Lid 1:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp van dit plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd met een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van de bepalingen in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van 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 drie jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan. Een en ander mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de Wet.

Gebruik:

Lid 2:

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 dit plan en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

ARTIKEL 37:

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg”.

Zienswijzennota bestemmingsplan Schalkwijkerweg

Haarlem, december 2009

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN SCHALKWIJKERWEG

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	2
1.1	Procedure	2
1.2	Opzet van de zienswijzennota	4
2	Belangrijkste zienswijzen en beantwoording	5
3	Overzicht andere (meer specifieke) ingediende zienswijzen	25
4	Lijst indieners van zienswijzen	35

Bijlage: kopie ingezonden brieven (deze zijn opgenomen als bijlage 13 behorend bij de toelichting)

1 Inleiding

1.1 Procedure

Conform het meerjarenplan bestemmingsplannen is in 2005 gestart met het vervaardigen van het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Het bestemmingsplan moet een actueel juridisch kader bieden maar is overwegend consoliderend van aard. Bestaande situaties zijn zoveel mogelijk gevolgd en vastgelegd. Daar waar wenselijk biedt het voorontwerp enige verruiming van de bouwmassa van bestaande woningen, conform de in 2001 vastgelegde “Beleidsvisie Schalkwijkerweg/ontwikkelingen molen De Eenhoorn”. Voorts zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor o.a. het bedrijventerrein in het zuiden (Tjaden) en het jachtwerfterrein Van Opzeeland.

- Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 september 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De ter inzage legging is gepubliceerd op 22 september 2005 in de Staatscourant en de Stadskrant. Gedurende de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, konden schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties worden ingediend. Het plan kon worden ingezien bij de Publieksdienst, BWL-loket aan de Zijlsingel 1 en bij de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1. De tekst en plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan stonden ook op de gemeentelijke internetsite www.haarlem.nl, onder “Leven & Wonen”.

- Informatiebijeenkomst

Op 3 oktober 2005 is over het voorontwerp bestemmingsplan een inloopbijeenkomst georganiseerd van 17.00 tot 19.00 uur in de projectstudio Schalkwijk, Noord Schalkwijkerweg 155, gebouw J te Haarlem. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden zich informeren over de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg en daarover vragen te stellen.

- Afronding artikel 10 overleg,, verwerking inspraakreacties en advisering Provinciale Planologische Commissie (PPC)

De tijdens de inspraak gemaakte opmerkingen, de binnengekomen inspraakreacties, de commentaren naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg en gewijzigde inzichten, hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg. De belangrijkste wijzigingen betroffen:

- voor het terrein Tjaden is een uitwerkingsgebied opgenomen
- de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. de bestemming Woonschepen is vervallen. De woonschepen zijn middels zones aangegeven
- voor gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden.
- de gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide, die bij de gemeente in eigendom zijn, zijn gewijzigd naar Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 30 augustus 2007 besproken in de commissie Ontwikkeling. Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan om advies naar de PPC gezonden. De PPC heeft op 9 oktober 2007 advies aangebracht

- Publicatie en ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit advies is het ontwerp-bestemmingsplan wederom aangepast en op 13 maart 2008 is het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en heeft van 14 maart tot en met 25 april 2008 ter inzage gelegen. Het plan kon worden ingezien bij het Team BPO aan de Zijlsingel 1, bij de Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 en bij de Bibliotheek Schalkwijk, Fie Carelsenplein 2. De tekst en plankaart van het ontwerp-

bestemmingsplan staan ook op de gemeentelijke internetsite www.haarlem.nl. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Er zijn in totaal 113 zienswijzen ingediend.
In hoofdstuk 2 en 3 van deze zienswijzennota wordt gereageerd op de ingediende zienswijzen.

1.2 Opzet van de nota van antwoord

De belangrijkste zienswijzen zijn samen te vatten in een vijftal onderwerpen (A t/m E):

A	Woonschepen
B	Wijzigingsbevoegdheid 1
C	Wijzigingsbevoegdheid 2/Verenigde Polders
D	Horecadoeleinden
E	Uitwerkingsgebied

Deze 5 onderwerpen zijn geselecteerd omdat het basale planelementen betreffen of dat het zienswijzen betreft die veelvuldig voorkomen. De meeste ingediende zienswijzen hebben in meer of mindere mate betrekking op deze onderwerpen.

Van belang is dat de **beantwoording van de ingediende reacties over twee hoofdstukken verspreid** is: heeft de brief betrekking op één of meer van de onder A t/m E genoemde onderwerpen dan is dat deel van de brief beantwoord in hoofdstuk 2. Heeft de brief (ook) betrekking op andere onderwerpen dan staat daarvan de beantwoording in hoofdstuk 3. Dat betekent dat er dus niet per brief een antwoord is gemaakt maar dat indieners van een reactie antwoorden kunnen vinden in zowel hoofdstuk 2 als 3.

De gemeentelijke reactie op de zienswijzen is steeds *cursief* weergegeven.

In een apart bijgevoegde bijlage bij deze nota is een kopie van de letterlijke inhoud van alle ingediende brieven opgenomen.

2 Belangrijkste zienswijzen en beantwoording

A	Woonschepen
B	Wijzigingsbevoegdheid 1
C	Wijzigingsbevoegdheid 2 en het gebied Verenigde Polders
D	Horecadoeleinden
E	Uitwerkingsgebied

De belangrijkste zienswijzen zijn samen te vatten in deze vijf onderwerpen (A t/m E). In de tabellen hieronder wordt uit al de brieven de essentie van de vragen en bezwaren over die vijf onderwerpen samengevat. De beantwoording is daarmee geconcentreerd en gericht. Bovendien voorkomt deze werkwijze dat per brief de antwoorden herhaald moeten worden. In een apart bijgevoegde bijlage bij deze nota is een kopie van de letterlijke inhoud van alle ingediende brieven opgenomen.

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
A	Woonschepen	
	1. bouwvoorschriften voor schuren en gebruiksvoorschriften voor beplanting is niet realistisch. Waarom wordt niet uitgegaan van de bestaande situatie. Hoe zit het met het overgangsrecht 2. aanlegvergunningenstelsel voor paden en terrassen moet worden geschrapt. 3. bezwaar tegen de zone-indeling. Verplaatsing van woonschepen is feitelijk onmogelijk en kostbaar. Is dit dwingend? 4. rechtsongelijkheid: woningen hebben wel een erfbestemming(50% met een max. van 40m2) en woonschepen niet. Woonscheepbewoners hebben ook recht op privacy. 5. bezwaar tegen het niet opnemen van een vrijstellingsmogelijkheid voor situering of maatvoering van bijgebouw en/of fietsenberging. 6. er wordt niets gedaan aan het tekort aan parkeergelegenheid voor woonscheepbewoners. 7. bezwaar tegen de aanleg van een fietspad langs de woonschepen 8. de grond bij de woonschepen wordt aangeduid als Lr en niet als tuin, terwijl er wel voor betaald wordt. 9. zichtlijnen worden niet alleen gehinderd door bebouwing aan het Jaagpad maar ook aan de Zuid-Schalkwijkerweg 10. in het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met een ligplaats voor een historisch varend monument. Verzocht wordt een extra woonschepenligplaats-zone op te nemen. 11. verzocht wordt om het woonschap dat gelegen is aan het Jaagpad 69 te legaliseren. Het woonschap ligt hier al vanaf 1974.	1. <i>De bebouwingsvoorschriften en gebruiksvoorschriften zijn gerelateerd aan de onderliggende bestemming, nl Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden en gelden voor nieuwe situaties. De bestaande situatie is niet in alle gevallen wenselijk in verband met zicht vanaf het wandelpad op het Spaarne, maar kan gehandhaafd worden op grond van het overgangsrecht. Overigens is de hoogte voor fietsenbergingen opgetrokken naar 1.40 meter. De hoogte van andere bouwwerken en erfafscheidingen is opgetrokken naar 2 meter middels een vrijstelling.</i> 2. <i>Ter bescherming van de openheid, de structuur, het karakter en de cultuurhistorische waarden is een vergunningenstelsel opgenomen voor de bestemmingen Landschappelijke Doeleinden. Hierdoor wordt voorkomen dat gronden verhard of opgehoogd worden of sloten worden aangelegd die de kenmerkende structuur en de uitstraling van het veenweidelandschap verder aantasten.</i> 3. <i>de zones zijn opgenomen om een onderlinge uitwisselbaarheid van ligplaatsen mogelijk te maken als woonscheepbewoners dat zouden willen. Het bestemmingsplan dwingt dit niet af maar laat mogelijkheden voor de toekomst open.</i> 4. <i>Normaliter zou een erfbepaling worden opgenomen. In dit geval grenzen de woonschepen aan de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden en de bebouwing die hierbinnen is toegestaan houdt dan ook verband met het karakter van deze bestemming.</i> 5. <i>Onder artikel 36 onder a is een bijzondere vrijstelling opgenomen waarbij afgeweken kan</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
		worden op dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot een maximum van 10%. Voorts is in lid 7 van artikel 13 een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de realisering van één bijgebouw van 12 m². 6. Voor lokatie II tot en met V zijn parkeervoorzieningen geregeld in het bestemmingsplan.. Voor lokatie I, VI VII en VIII is inderdaad geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan omdat fysiek de ruimte hiervoor ontbreekt. Het is mogelijk om voor de lokaties I, VII en VIII een aanduiding op de plankaart op te nemen binnen de Lr bestemming. De woonschepen op lokatie VI parkeerden hun auto's voorheen op het naastliggende terrein op grond van een afspraak met de huurder. 7. Het bestemmingsplan maakt fietspaden wel mogelijk. Verkeerstechnisch is het Jaagpad aangeduid als voetpad. 8. het betalen van precario is bedoeld voor het ingebruik hebben van de grond. E.e.a. staat niet in verband met de bestemming van die grond. 9. De zichtlijnen zijn alleen daar op de plankaart opgenomen waar geen bebouwing is gesitueerd. De bebouwingsmogelijkheden aan de Zuid Schalkwijkerweg zijn beperkt gehouden om het zicht op het Spaarne zoveel mogelijk vrij te houden. 10. Er is een zone opgenomen ter hoogte van nr. 70 11. Er bestaan ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen het opnemen van een zone. De plankaart en de voorschriften zijn aangepast.

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
B	Wijzigingsbevoegdheid 1	
	a. Bezwaren huidig gebruik: Binnen deze bestemming moet het volgende mogelijk zijn: 1. Scheepshelling, scheepskraan(10m), 2 afspuitlocaties met vloeistof dichte vloer en erf verharding voor transport van schepen, opslag van schepen en bokken, boottrailers, masten e.d. 2. Toestaan reeds bestaande recreatiewoningen; 3. In stand houden van bestaande hekwerk,	1. In artikel 13 lid 1 zijn scheepshellingen toegestaan. In lid 4 zijn afspuitplekken mogelijk gemaakt alsmede een botenhijskraan, waarvan wij de max. hoogte hebben gewijzigd naar 10 meter.Oppervlakteverhardingen zijn gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel, echter de bestaande verhardingen vallen onder het overgangsrecht. Uitbreiding daarvan kan worden geregeld met een aanlegvergunning. 2. De bestaande recreatiewoning waarvoor in

Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
vlaggenmasten en bestaande naamsborden; 4. Meerpalen, stroompalen en watervoorziening: nutsvoorzieningen svp mogelijk maken 5. Sanitaire voorziening; 6. De oeverzone is wel oranje gearceerd maar de uitwerking is onvoldoende omschreven.. Deze strook zou de bestemming Bw moeten krijgen. Verzoek om de bestaande situatie van de groenstrook op te nemen op de plankaart. 7. Daarnaast zou de bestemming moeten zijn "haventerrein ten behoeve van jachtwerf en jachthaven". Het incidenteel toestaan van opslag caravans, vaartuigen etc. 8. De zone voor aanlegsteigers komt niet overeen met de werkelijkheid. 9. De rooilijn ter hoogte van nr. 40 maakt een onlogische sprong. 10. Wij verzoeken u de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning op te nemen Wijzigingsbevoegdheid: 1. De bestemming water tussen Jaagpad en restant werf is niet functioneel en de kosten voor aanleg en onderhoud zijn onduidelijk. 2. Het huidige bestemmingsplan geeft bebouwingspercentages van resp. 80 %(noordzijde) en 50%(zuidzijde). Deze percentages zouden ook in de wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen. 3. De goothoogte voor het zuidelijk deel van 3,5 is niet toereikend. Wij verzoeken voor het gehele gebied een goothoogte van 5 meter op te nemen. Recentelijk is voor de burens een goothoogte van 5 meter opgenomen. 4. Wij verzoeken u de verkeerszone te schappen. Deze komt ontwikkelingsplannen niet ten goede.	<i>1998 vergunning is verleend is opgenomen.</i> 3. <i>Aan de rand van de bedrijfsbestemming mogen bouwwerken tot maximaal 3 meter worden opgericht. De bestaande vlaggenmasten, hekwerken en naamborden vallen onder het overgangsrecht. In artikel 13 lid 4 zijn tevens vlaggenmasten mogelijk gemaakt tot een maximale hoogte van 10 meter.</i> 4. <i>Artikel 13. lid 4 en artikel 25 lid 4 is de hoogte van meerpalen gesteld op 2 meter. In artikel 13 lid 1 zijn nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt.</i> 5. <i>Sanitaire voorzieningen zijn opgenomen in artikel 20 lid 1.</i> 6. <i>Langs de hele oostoever van het spaarne loopt een recreatief voetpad met groene aankleding. In de oranje zone worden al extra voorzieningen ten behoeve van de jachthaven mogelijk gemaakt. De bestemming Lr dient ter bescherming van dit landschappelijk oevergebied. De bestaande situatie van de groenstrook is o.i. veel te smal. De plankaart is aangepast conform de grens zoals opgenomen in de Wijzigingsbevoegdheid. Dat is de groenstrook die wij voor de toekomst voor ogen hebben.</i> 7. <i>De bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport biedt mogelijkheid aan de vestiging van een jachthaven en/of jachtwerf. Opslag van vaartuigen behoort binnen deze bestemming. Caravans niet.</i> 8. <i>de zone voor aanlegsteigers is aangepast aan de bestaande situatie</i> 9. <i>De rooilijn is aangepast</i> 10. <i>Een tweede bedrijfswoning wordt niet bij recht opgenomen binnen de bestemming. Dit zou tevens in strijd zijn met provinciaal beleid.</i> Wijzigingsbevoegdheid: 1. <i>De bestemming water is wenselijk om een landschappelijke afscheiding tussen de woonfunctie en de groenstrook mogelijk te maken en het onbelemmerd uitzicht te behouden.</i> 2. <i>De percentages in de wijzigingsbevoegdheid komen nu in ieder geval overeen met de voorliggende schetsplannen. Het bebouwingsvlak binnen de wijzigingsbevoegdheid is groter dan het bebouwingsvlak dat op het vigerende bestemmingsplan is aangegeven zodat de bouw mogelijkheden t.o.v. het vigerende bestemmingsplan nagenoeg overeenstemmen.</i> 3. <i>M.b.t. de burens: het gaat hier om een in de bedrijfsbestemming geïntegreerde dienstwoning. Een goothoogte van 5 meter is daarin toegestaan. Binnen de wijzigingsbevoegdheid is voor het noordelijk deel een goothoogte van 5 meter opgenomen voor soortgelijke woningen. Het zuidelijk deel is</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
		<i>bestemd voor woonbebouwing. Voor de gehele Schalkwijkerweg wordt voor nieuwbouwwoningen een goothoogte van 3,5 meter aangehouden met enkele uitzondering van 4 meter. Wij zullen de goothoogte voor het zuidelijk deel aanpassen tot 4 meter.</i> 4. <i>De verkeerszone is geschrapt, In plaats daarvan komt een aanduiding tbv de ontsluiting</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
C	Wijzigingsbevoegdheid 2 en het gebied Verenigde Polders	
	1. Bezwaar tegen de mogelijke aanleg van een nieuw fietspad rond de verenigde polders hetgeen leidt tot overlast, schending privacy en verstoring van het gebied . E.e.a. wordt in de toelichting ook niet financieel onderbouwd. De aanleg van een langzaamverkeersroute is in strijd met de tekst van de toelichting(pag. 42). Fietspad is overbodig gelet op de reeds aanwezige paden. 2. ervaring met de verbinding tussen Molenwijk en Cruquius leert dat het pad niet als fietspad gebruikt wordt. Veel overlast van brommers. 3. Bezwaar tegen de mogelijke afsluiting van de Lage Kadijk., die een unieke verbinding vormt tussen Zuid Schalkwijkerweg en Molenpark . 4. voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld moet duidelijk zijn hoe het beheer van de gronden die de bestemming Landschappelijke doeleinden natuurwaarden hebben of krijgen, precies gaat plaatsvinden. 5. door de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide te wijzigen in Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden vermindert de waarde van de grond en zullen de pachters ernstig geschaad worden in de	1. <i>In verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders wordt geen fietspad aangelegd in het noordelijk deel. Slechts een kleine strook ter hoogte van de Betuwelaan zal ontwikkeld worden in samenspraak met de bewoners.Er komt geen pad. De bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden in het noordelijk deel wordt omgezet naar Landschappelijke doeleinden, weide. De bezwaren zijn derhalve gegrond.</i> 2. <i>Zie hetgeen opgemerkt onder 1..</i> 3. <i>Het pad over de Lage Kadijk is indertijd als enige verbinding tussen Molenwijk en de Zuid Schalkwijkerweg aangelegd. Het pad wordt alleen gesloten tijdens het broedseizoen..</i> 4. <i>In het gehele plangebied is de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden komen te vervallen..</i> 5. <i>De wijzigingsbevoegdheid landschappelijke doeleinden, weide naar Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden is komen te vervallen alsmede de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden in verband het gewijzigde inrichtingsplan</i>

Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
uitoefening van hun bedrijf. Paarden, geiten kunnen niet meer geweid worden op deze bestemming. Het lijkt erop of de enige boer in het gebied niet gewenst is. 6. Dat er zo weinig broedende weidevogels in het gebied voorkomen heeft als oorzaak de populieren en andere hoge bomen die het veenweidegebied omscheren. Door kap van de populieren ontstaat weer een open gebied. 7. de bewering dat de weidevogelstand niet veel voorstelt is niet juist. 8. Door een verdere vernatting van het gebied ontstaat een toename van de muggenpopulatie en ander ongedierte, dus overlast voor bewoners en de uitoefening van het boerenbedrijf komt in gevaar. 9. wij geven geen toestemming om een fietsroute te realiseren over of langs ons perceel aan de Zuid Schalkwijkerweg. 10. Door in het landelijk gebied een langzaamverkeersroute mogelijk te maken met daarbij behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, ontstaat strijd met het streekplan c.q. overlast en dus wordt ik geschaad in de uitoefening van mijn (agrarisch) bedrijf. 11. De nummering op de plankaart komt niet overeen met de voorschriften (W2 is artikel 33 in de voorschriften) 12. Er is geen behoefte aan een recreatieve bestemming achter onze woningen. 13. Alle percelen die in agrarisch gebruik zijn met een pachtovereenkomst dienen de agrarische bestemming te behouden. De hoofdfunctie moet agrarisch blijven. 14. met de beoogde natuurbestemming evenals met de wijzigingsbevoegdheid (W2 en W3) komt het voortbestaan van het agrarisch bedrijf in gevaar. Er heeft geen afstemming met belanghebbende plaatsgevonden. 15. bij het bestemmingsplan Binnenduintrand is door de provincie goedkeuring onthouden aan de bestemming natuur. 16. de Verenigde Polders moeten niet ingericht worden als zoekgebied voor water. 17. bezwaar tegen de grootte van het agrarisch bouwblok waardoor groei niet mogelijk is. 18. artikel 15 lid 1 is te eng geformuleerd. 19. bezwaar tegen de omzetting naar de functie natuur. De duurzaam beheerder bepaalt de omzetting naar natuur. Het bestemmingsplan is daarin volgend. De voormalige pachter is niet aan te merken als duurzaam beheerder. 20. voordat een wijzigingsplan wordt vastgesteld moet overlegd worden met belanghebbenden. De wijzigingen kunnen niet gerealiseerd worden binnen de planperiode zodat geen sprake is van een goed ruimtelijke ordening.	<i>Verenigde Polders.</i> 6. <i>De bomen in de randen van de Verenigde Polders spelen inderdaad een negatieve rol voor de stand van de weidevogels. Het kappen van bomen is een beheersmaatregel die niet via het bestemmingsplan kan worden geregeld.</i> 7. <i>Het aantal geslaagde broedgevallen van de weidevogels grutto, tureluur, kievit en scholekster is sterk afgenomen. Daardoor is de betekenis van de Verenigde Polders als weidevogelgebied verminderd. Dat daarnaast het hele jaar door veel vogels in het gebied voorkomen is een andere vorm van natuurwaarde.</i> 8. <i>Een verdere vernatting van het gebied vindt niet plaats in verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders.</i> 9. <i>De langzaamverkeersroutes komen te vervallen. De plankaart is hierop aangepast..</i> 10. <i>Picknicktafels worden niet opgenomen in de voorschriften. Zie voorts onder 9.</i> 11. <i>De plankaart is hierop aangepast.</i> 12. <i>De recreatieve bestemming komt grotendeels te vervallen en zal gehandhaafd blijven ter hoogte van de Betuwelaan..</i> 13. <i>De agrarische functie van verpachte percelen wordt door het plan niet veranderd. Het belang van de pachters wordt beschermd via de Pachtwet. Overigens geldt op alle verpachte gronden nu de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide, waarbinnen de agrarische functie uitgeoefend kan worden</i> 14. <i>Zowel de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden als de wijzigingsbevoegdheid W2 is komen te vervallen in verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders. De wijzigingsbevoegdheid W3 is opgenomen indien in de toekomst een functiewijziging wenselijk zou zijn. Die wenselijkheid wordt aangegeven door de eigenaar van het perceel..</i> 15. <i>De procedures rond het bestemmingsplan Binnenduintrand hebben geen consequenties voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg.</i> 16. <i>Het functioneren van de Verenigde Polders als piekwaterberging of seizoenwaterberging is een consequentie van het Integraal Waterplan zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld.</i> 17. <i>De bestaande situatie is verruimd ingetekend en tevens is rekening gehouden met het bouwen van een nieuwe loods.</i> 18. <i>De omschrijving van artikel 15 lid 1 geeft de huidige activiteiten van het bedrijf weer.</i> 19. <i>Zowel de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden als de wijzigingsbevoegdheid W2 is komen te vervallen in verband met het gewijzigde</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
	21. het is de bedoeling om het noordelijk, hoogst gelegen deel te vernatten. Dat heeft nadelige gevolgen voor de rest van het gebied. 22. niet aangegeven wordt hoe de inrichting en het onderhoud plaats vindt van de LN bestemming.	<i>inrichtingsplan Verenigde Polders..</i> <i>20. Zie hetgeen opgemerkt onder 19.</i> <i>21. Het vernatten vindt geen doorgang in verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders.</i> <i>22. Het bestemmingsplan is daartoe ook niet het geeignet instrument. Dit zal moeten worden aangegeven in het herinrichtingsplan zelf. Overigens komt de LN bestemming te vervallen zoals al eerder aangegeven.</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
D	Horeca	
	1. de horecabestemming ten behoeve van Noord Schalkwijkerweg 117 strookt niet met de huidige bestemming waar wij al 50 jaar ons bedrijf uitoefenen (meubelmakerij en stoffeerderij) 2. een horecagelegenheid aan de Noord Schalkwijkerweg/Belgielaan heeft een verkeersaantrekkende werking en veroorzaakt licht- en geluidoverlast. 3. de horecagelegenheid ligt op de hoek van de ontsluitingsweg voor de bewoners van de Noord Schalkwijkerweg. Er zal een onveilige verkeerssituatie ontstaan. 4. als de uitspanning niet rendabel blijkt krijgt het perceel een andere horecainvulling hetgeen negatieve gevolgen voor de buurt kan hebben. 5. in het Spaarneplan is altijd gesproken over een theehuis. Het bestemmingsplan spreekt over een horecagelegenheid. Op die manier kan de kleinschaligheid niet in de hand worden gehouden. 6. de bestemming Horecadoeleinden is te ruim geformuleerd. De term “hoofdzakelijk” is niet handhaafbaar	<i>1.Het beleid in dit bestemmingsplan is gericht op het optimaal benutten van de recreatieve waarden van lokaties aan het Spaarne.De lokatie ligt tevens aan een in de toekomst geplande oost-west recreatieve fietsroute. Hierdoor is hets een uitstekende lokatie voor een horecagelegenheid. De gemeente is actief bezig om deze plek te (laten) ontwikkelen, waarbij het bekend is dat (op een relatief klein deel van het terrein) een ruimte van de gemeente wordt gehuurd voor het uitoefenen van een meubelmakerij/stoffeerderij.Ook deze ruimte wordt omgezet naar horeca omdat dit deel uitmaakt van de locatie.</i> <i>2,3,6 Alleen horeca 1 is toegestaan. Dit is een vorm van horeca waardoor overlast in welke vorm dan ook beperkt kan blijven. Indien dit in de praktijk anders blijkt zal handhavend moeten worden opgetreden, niet op basis van het bestemmingsplan maar op basis van de APV. De huidige bestemming is parkeren en bedrijfsdoeleinden.In de nieuwe bestemming dient het parkeren op eigen terrein plaats te vinden.</i> <i>4,5.Horeca mag alleen plaatsvinden binnen de in de begripsbepalingen opgenomen omschrijving nr. 39, t.w. horeca 1.De omvang van de horecagelegenheid wordt beperkt door op de plankaart een bebouwingspercentage op te nemen. Het Spaarneplan is een strategisch plan en het bestemmingsplan is een verdere uitwerking hiervan.</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
E	Uitwerkingsgebied	
	1. de thans aanwezige bebouwing bedraagt 2555m². Het is reel om deze oppervlakte wederom te bebouwen in een nieuw plan. 2. alle uitwerkingsregels werken opbrengst-beperkend 3. bij wijzigingsbevoegdheid 1 wordt een bebouwingspercentage toegestaan van 56% en mogen 22 woningen gerealiseerd worden. Er wordt met twee maten gemeten. 4. het door ons in maart 2007/januari 2008 uitgewerkte voorstel achten wij een haalbaar plan.	<i>1,2,3,4 De gemeente is in overleg geweest met de vertegenwoordigers van de eigenaar.</i> <i>De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan zijn aangepast. Het maximaal te bebouwen oppervlak is aangepast en stemt overeen met de in het verleden vergunde situatie. Er zijn hoogtebepalingen opgenomen. Er zijn ook voorwaarden gesteld aan o.a. situering, parkeren.</i>

3 Overzicht andere (meer specifieke) ingediende zienswijzen

Hieronder wordt ingegaan op de (delen van) zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan die een specifiek karakter hebben en niet aan de orde zijn geweest bij de behandeling van de zienswijzen (A t/m E) in hoofdstuk 2.

Met andere woorden, de brieven hieronder worden dus niet in hun geheel beantwoord, maar alleen de delen daaruit die nog niet aan de orde zijn geweest in hoofdstuk 2

In de tabellen hieronder wordt de essentie van die vragen en bezwaren samengevat. In een apart bijgevoegde bijlage bij deze nota is een kopie van de letterlijke inhoud van alle ingediende brieven opgenomen.

De beantwoording van de gemeente is cursief afgedrukt.

Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
1. Doortrekken Jaagpad in zuidelijke richting onwenselijk omdat dit deel in agrarisch gebruik is. 2. ontwikkelingen als een camping of watersportvereniging aan de Schouwbroekerplas is onwenselijk ivm verkeersonveiligheid en geluidsoverlast. Ontsluiting kan niet via de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg geregeld worden. 3. Zuid Schalkwijkerweg 30A: De plankaart aanpassen door het bouwblok terug te brengen naar 17 meter diep en de resterende 5 m2 toe te voegen aan de erfbestemming. 4. Noord-Schalkwijkerweg 145: gelieve het bestemmingsplan aan te passen aan het bouwplan. 5. Zuid Schalkwijkerweg 54a: gelieve de bouwcontouren op de plankaart aan te passen. 6. Bewoner van Zuid Schalkwijkerweg 49 maakt bezwaar tegen het bouwperceel tussen nr. 33 en 31. hier wordt de bouw van 3 woningen mogelijk gemaakt hetgeen in strijd is met de visie neergelegd in het bestemmingsplan. Ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het gaat om een saneringslokatie. Nu kunnen de ambities uit het vigerende plan gerealiseerd worden. 7. de bestemming Woondoeleinden/Maatschappelijke doeleinden is te ruim geformuleerd. 8. de bestemming recreatieve doeleinden, clubgebouw is te ruim geformuleerd. Exact aangegeven moet worden welk soort verenigingen zich hier mogen vestigen. 9. bezwaar tegen de bouw van een 2^e woning op het perceel Zuid Schalkwijkerweg 35 en de ligging van het bouwvlak; bezwaar tegen de afstand van het naar mijn erf gekeerde deel van het bebouwingsvlak tot mijn erfgrans; de onduidelijkheid over wat nu voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn is. 10. Zuid Schalkwijkerweg 55c: stel voor de woning 2 meter in noordelijke richting te verschuiven en de maatvoering aan te passen van 6x12 meter naar 6,5 x11 meter en de ruimte voor de bijgebouwen te vergroten naar 4 meter. De verdeling van beide	1. <i>het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid aan om dit in de toekomst te realiseren. Het bestemmingsplan is niet dwingend. Realisering van het pad kan pas op het moment dat hierover overeenstemming is met alle betrokken partijen.</i> 2. <i>Mogelijke ontwikkelingen rond de Schouwbroekerplas zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid waar het college in de toekomst gebruik van kan maken. In het bestemmingsplan zijn de randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden zijn ontleend aan de inmiddels voor dit gebied opgestelde ontwikkelvisie. Aspecten als verkeer en geluid zullen bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid nader onderzocht moeten worden. Een wijzigingsplan doorloopt een soortgelijke procedure als het bestemmingsplan. Er is dan dus ook de mogelijkheid voor het indienen van bedenkingen.</i> 3. <i>De plankaart wordt aangepast conform de bouwaanvraag. De aanpassingen zijn minimaal.</i> 4. <i>Een vrijstelling voor toepassing van een afwijkende kapvorm is in de voorschriften opgenomen.</i> 5. <i>De plankaart wordt aangepast conform het verzoek. De rooilijn wordt voor de bestaande schuur ingetekend.</i> 6. <i>De visie neergelegd in dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bestaande bebouwing te vervangen. Volgens provinciaal beleid mag bij bedrijfssanering functieverandering plaatsvinden mits er geen uitbreiding van het bebouwingsoppervlak plaatsvindt.. In het bestemmingsplan wordt het bestaande groen als tuin(onbebouwd) bestemd. Bebouwing vindt alleen plaats op de huidige scheepswerf.</i> 7. <i>wij delen deze mening niet. Het begrip wonen</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
	kavels conform bijgaande tekening. 11. Davo terrein: het terrein is van de gemeente. Een Bw bestemming is niet wenselijk want het perceel is niet bereikbaar vanaf het water en er is ruimte voor hooguit 20 boten. Het zou beter zijn om voor dit terrein een uit te werken bestemming op te nemen. 12. Zuid Schalkwijkerweg 50: in een van de opstallen wordt al sinds 1988 gewoond. Ik verzoek u de plankaart aan te passen. Mijn tuin heeft een Ln bestemming gekregen. Svp wijzigen in tuin. De kadastrale grens op de plankaart wijkt af van mijn kadastrale gegevens. 13. Zuid Schalkwijkerweg 43b/44: een langzaamverkeersroute is onwenselijk naast de bedrijfswoning. De bestemming bedrijfsdoeleinden, watersport dient doorgetrokken te worden tot aan het Jaagpad omdat dit deel al meer dan 20 jaar in gebruik is als zodanig. Ik maak bezwaar tegen het aanduiden van een sloot. Wat heeft dit voor nut op 5 meter afstand van het Spaarne. Ik verzoek u de wijzigingsbevoegdheid ook over mijn perceel te leggen zodat woningbouw mogelijk wordt. In artikel 20 lid 3 sub e is het verboden vaartuigen op te slaan. Dat is in strijd met de bestemming. In artikel 13 is geen scheepshelling mogelijk gemaakt. 14. Zuid Schalkwijkerweg nr. 7: verzoek om de voorgevelrooilijn te herzien en zodanig dat uitsluitend de randen van de kavel bebouwd mogen worden : de bestemming van de kavel is niet in overeenstemming met toezeggingen aan de omwonenden. De bestemming van de kavel doet afbreuk aan de uitgangspunten van de stedenbouwkundige onderbouwing, t.w. (a) uitsluitend bebouwing aan de rand van de kavel, (b) behoud van uitzicht op het groene veld en (c) aaneenschakeling van park en twee velden 15. de bestemmingen Lr en Wa rond molen De Eenhoorn stemmen niet overeen met de uitspraak van de Raad van State over de onveiligheid van steigers in deze bocht van het Spaarne. Een belangrijke rol bij de uitspraak vormde het Definitief Nautisch Rapport van de heer Burgers. 16. de twee aangegeven zones zijn onveilig voor de aanleg van grote steigers. Wij verzoeken u deze zones te schrappen en artikel 25 gewijzigd vast te stellen: er wordt gesproken over steigers en aanlegsteigers en de regeling mbt de afmetingen van steigers is onnodig ingewikkeld. 17. Zuid-Schalkwijkerweg 45b: het bestemmingsplan dient aangepast te worden aan het bouwplan. 18. De waterkeringen rondom de Romolenpolder en Verenigde Polders dienen in de toelichting onder par. 2.5 opgenomen te worden als boezemwaterkering. 19. op de plankaart dient bij de bestemming	<i>moge duidelijk zijn en welke maatschappelijke voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk zijn wordt uitputtend opgesomd in het eerste lid.</i> 8. <i>het is de bedoeling van het artikel om de kring van verenigingen niet te beperken.</i> 9. <i>de visie neergelegd in het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bestaande bebouwing te vervangen. Aan de hand van een bezonningsstudie t.b.v. de nieuwbouw op nr. 35A is besloten het bebouwingsvlak enige meters naar het zuiden te verplaatsen ten gunste van nr. 33. Op de plankaart is alleen de voorgevelrooilijn aangegeven. De rooilijn langs het Jaagpad komt te vervallen.</i> 10. <i>De plankaart wordt aangepast conform het verzoek. De aanpassingen zijn minimaal.</i> 11. <i>Wij achten een Bw bestemming op deze lokatie een juiste. Bereikbaarheid wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij toekomstige inrichtingsplannen kan hier rekening mee worden gehouden. Het huidige gebruik wordt positief bestemd (Bedrijfsdoeleinden, hoveniersbedrijf muv wonen). Een wijzigingsbevoegdheid laat in de toekomst een bedrijfsbestemming watersport toe.</i> 12. <i>Op de lokatie is slechts één huisnummer aanwezig. De Ln bestemming is vervangen door een tuin bestemming voorzover betrekking hebbend op het eigen terrein. Teneinde rekening te houden met de huidige opstallen is het percentage erfbebouwing verhoogd naar 20%. De kadastrale grens is gecorrigeerd op de plankaart.</i> 13. <i>De langzaamverkeersroute is indicatief. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid aan om dit in de toekomst te realiseren. Het bestemmingsplan is niet dwingend. Realisering van de route kan pas op het moment dat hierover overeenstemming is met alle betrokken partijen De bestaande situatie van de groenstrook is o.i. veel te smal. De plankaart is aangepast conform de grens zoals opgenomen in de Wijzigingsbevoegdheid. Dat is de groenstrook die wij voor de toekomst voor ogen hebben. De bestemming water is wenselijk om een landschappelijke afscheiding tussen de woonfunctie en de groenstrook mogelijk te maken en het onbelemmerd uitzicht te behouden. De wijzigingsbevoegdheid op het terrein van Van Opzeeland is opgenomen in verband met een bedrijfssanering. De nieuwbouw van nr. 44 is gerealiseerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan. Het opslaan van vaartuigen is toegestaan voor zover noodzakelijk voor de realisering van de</i>

	Samengevatte inhoud reactie	Reactie gemeente
	waterkering een strook van 40 meter breed ook te worden bestemd als waterkering, een kernzone van 10 meter en een beschermingszone aan beide zijden van 15 meter breed. 20. Zuid-Schalkwijkerweg 50a/50b: het is wenselijk om de bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden. Het vigerende bestemmingsplan geeft bouw mogelijkheden voor twee woningen. De gebruiksmogelijkheden van het perceel worden verminderd door de wijze van bestemming. Wat wordt beoogd met de bestemming een watersportwinkel met daaraan gekoppeld een bedrijfswoning? Het bebouwingspercentage is te gering. De bebouwingsmogelijkheden zijn ondanks aandrang van de eigenaren niet ingevuld door de gebruiker. De gebruiker heeft blijkbaar met toestemming van de gemeente een jachtwerf geëxploiteerd en daarbij vervuiling veroorzaakt. 21. Zuid-Schalkwijkerweg 57: Bezwaar tegen de bestemming Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden. De bestaande schuur valt gedeeltelijk buiten de erfbepaling. 22. Zowel het nieuwe als oude trace gasleiding is nog op de plankaart aangegeven.	<i>bestemming Bedrijfsdoeleinden, watersport..In artikel 13 lid 1 zijn scheepshellingen mogelijk gemaakt.</i> 14. <i>Het bestaande open veld in de vorm van een driehoek gelegen aan de Schalkwijkerweg heeft de bestemming Tuin gekregen en blijft dus onbebouwd. De twee nieuwe woningen zijn gesitueerd aan de rand van de kavel. Zoals bij alle woonkavels langs de Schalkwijkerweg mogen in de erfbestemming bergingen worden gebouwd. Het is nooit het uitgangspunt geweest om een zichtlijn tot aan het park open te houden.</i> 15. <i>De steigers ter hoogte van de molen zijn inmiddels naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State verwijderd.</i> 16. <i>Deze zones zijn in het bestemmingsplan opgenomen om op deze plaatsen bredere steigers toe te staan dan elders langs het Spaarne. De regeling mbt de afmetingen is overgenomen uit de keur van Rijnland. In nauw overleg met de Roei- en Zeilvereniging Het Spaarne zijn inmiddels bouwaanvragen ingediend voor twee steigers ten zuiden van de molen(in plaats van de verwijderde steigers ter hoogte van de molen, zie 15)</i> 17. <i>de plankaart is aangepast conform het bouwplan. De aanpassingen zijn minimaal.</i> 18. <i>De toelichting is hierop aangepast.</i> 19. <i>De kernzone van 10 meter breed is op de plankaart aangegeven. De beschermingszone van 15 meter breed is niet wettelijk verplicht om aan te geven.</i> 20. <i>Wij wensen de mogelijkheid van watergebonden bedrijvigheid op deze plek open te houden en houden dus vast aan de huidige bestemming, t.w. Bedrijfsdoeleinden Watersport. Wel zullen wij de huidige perceelsgrenzen op de plankaart overnemen.</i> 21. <i>De bestemming is gewijzigd in Landschappelijke Doeleinden, weide . De wijzigingsbevoegdheid naar Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden is komen te vervallen. Tevens wordt de erfbestemming uitgebreid.</i> 22. <i>de plankaart is hierop aangepast</i>
	1. .	
	1.	

4 Lijst indieners van zienswijzen

Nr	Naam	Straat + Huisnr	Postcode	Plaats
1	B.V.Ph. van Engelen	Noord Schalkwijkerweg 145	2034 JB	Haarlem
2	Drs.Ing. J. Stokman	Zuid Schalkwijkerweg 30B	2034 JG	Haarlem
3	Mr. Ir. J. Louwe Kooijmans	Park Oosterspaarn 34	2036 MB	Haarlem
4	A. Stokman van Steijnen	Zuid Schalkwijkerweg 30	2034 JG	Haarlem
5	JPR Advocaten	Postbus 623	7400 AP	Deventer
6	A.G.Willems,K.C. Overwater	Zuid Schalkwijkerweg 52	2034 JJ	Haarlem
7	J.M.M. Beenders	Jaagpad 69	2034 JN	Haarlem
8	Kon. Roei-en Zeilvereniging Het Spaarne	Marisplein 5	2102 AC	Heemstede
9	Mw. G. Dekker-Zeilstra/M. Dekker	Jaagpad 51	2034 JN	Haarlem
10	PTT Kok	Jaagpad 39	2034 JN	Haarlem
11	G. Klomp/D.Klomp-Prins	Jaagpad 55	2034 JG	Haarlem
12	Rentmeesterkantoor Witte	Burg. Vrijlandweg 6	6997 AC	HoogKeppel
13	P.J. Wintgens	Anne Franklaan 68	2135 HB	Hoofddorp
14	Belangengroep H'lemse Scheepbew.	P/a Jaagpad 51	2034 JN	Haarlem
	Namens 38 woonschippbewoners			
15	L.R. Onnink	Park Oosterspaarn 20	2036 MB	Haarlem
16	J.W.N. van de Nes	Zuid Schalkwijkerweg 51	2034 JJ	Haarlem
17	LTO Noord, vestiging Haarlem	Postbus 649	2003 RP	Haarlem
18	J.A.M. Montanus	Zuid Schalkwijkerweg 50	2034 JJ	Haarlem
19	B.G.M. Tesselaar	Beveland 93	2036 GP	Haarlem
20	T.J. Vreugdenhil	Zuid Schalkwijkerweg 55a	2034 JJ	Haarlem
21	DAVO Schalkwijk b.v.	Zuid Schalkwijkerweg 36a	2034 JG	Haarlem
22	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK	Waddinxveen
23	W.V. Arbman	Zuid Schalkwijkerweg 33	2034 JG	Haarlem
24	H.P.H. de Meij en T.W.F. Stapel	Poelgeest 117	2036 HS	Haarlem
25	C.J. Ten Wolde	Scheltemakade 19A	2012 TD	Haarlem
26	R.H.D. Elbersen/A. Cornelissen	Zuid Schalkwijkerweg 53	2034 JJ	Haarlem
27	M.A. Wormsbecher	Jaagpad 66	2034 JN	Haarlem
28	Van Schie advocatuur	Boeingavenue 242	1119 PZ	Haarlem
29	Harmonische Architectuur	Voorsterweg 139	6971 KD	Voorstonden
30	Drs. J. van Galen	Park Oosterspaarn 40	2036 MB	Haarlem
31	J. Kools	Jaagpad 29	2034 JM	Haarlem
32	R.M.F. Kniese/E.C.M. Willemse	Jaagpad 53	2034 JN	Haarlem
33	Wijkraad Zuiderhout	P/a Scheltemakade 15	2012 TD	Haarlem
34	H.J.J. Heemskerk	Zuid Schalkwijkerweg 54A	2034 JJ	Haarlem
35	E.T.M. Matser	Zuid Schalkwijkerweg 57	2034 JJ	Haarlem
36	M.E. Kendjian	Noord Schalkwijkerweg 132	2034 JC	Haarlem
37	A.P.J.M. Putten	Park Oosterspaarn 22	2036 MB	Haarlem
38	R.M. van Meeteren	Noord Schalkwijkerweg 154	2034 JC	Haarlem
38	B.H. Jurgens	Noord Schalkwijkerweg 113	2034 JB	Haarlem
38	M. van Viersen	Noord Schalkwijkerweg 151	2034 JB	Haarlem
	Namens bewoners Belgiëlaan, Noord-	En Zuid Schalkwijkerweg, Jaagpad,		
	Zonnenlaan, Scheltemakade en	Scouting Marco Polo		
39	P.A. Krom	Saeftinge 67	2036 GZ	Haarlem
40	J.P. F. van Kuijeren	Vogelwaard 63	2036 GH	Haarlem
41	Hoogheemraadschap van Rijnland	Postbus 156	2300 AD	Leiden
42	W. Numan	Jaagpad 26	2034 JM	Haarlem
43	H.M. van Wijk	Jaagpad 12	2034 JM	Haarlem
44	M.L.J. van Duijnhoven	Beveland 22	2036 GM	Haarlem

45	P.H. van Opzeeland	Zuid Schalkwijkerweg 39	2034 JG	Haarlem	
46	Bataks b.v.	Arnoldlaan 1	2061 AL	Bloemendaal	
47	Bak	Poelgeest 6a	2036 HR	Haarlem	
48	D. Smit	Meiendel 10	2036 HP	Haarlem	
49	C. Vermeulen	Park Oosterspaarn 28	2036 MB	Haarlem	
50	J.H. Wijsman-Bierman	Poelgeest 73	2036 HR	Haarlem	
51	B.J. Veerkamp	Vogelwaarde 7	2036 GD	Haarlem	
52	G. Metten	Poelgeest 77	2036 HR	Haarlem	
53	H. Wiers	Poelgeest 47	2036 HR	Haarlem	
54	R. de Groot	Park Oosterspaarn 42	2036 MB	Haarlem	
55	Fam. Schoorl	Poelgeest 115	2036 HS	Haarlem	
56	L.J. Lansue	Vogelwaarde 14	2036 GK	Haarlem	
57	R. Post	Poelgeest 37	2036 HL	Haarlem	
58	A.C.A. de Kock	Poelgeest 65	2036 HR	Haarlem	
59	J.D. Mast/M.L. Mast-Teeuwen	Poelgeest 39	2036 HL	Haarlem	
60	C.M. de Preij	Park Oosterspaarn 38	2036 MB	Haarlem	
61	D. Beijerinck	Park Oosterspaarn 30	2036 MB	Haarlem	
62	H.G. Groote	Poelgeest 101	2036 HS	Haarlem	
63	H. Harmes/A. Verbruggen	Meiendel 6	2036 HP	Haarlem	
64	J.H. van Keulen	Poelgeest 71	2036 HR	Haarlem	
65	G.F. Herlaar	Park Oosterspaarn 50	2036 MB	Haarlem	
66	J.P. van Luijken	Poelgeest 66	2036 HM	Haarlem	
67	C.P. Warmerdam	Meiendel 2	2036 HP	Haarlem	
68	H. Maatjes/J. Tromp	Vogelwaarde 3	2036 GD	Haarlem	
69	M.G. Wester	Poelgeest 75	2036 HR	2023 XN	Haarlem
70	A. Boogaard	Vogelwaarde 12	2036 GK	Haarlem	
71	J.Koster	Beveland 16	2036 GM	Haarlem	
72	Mr. Ir. J. Louwe Kooijmans	Park Oosterspaarn 34	2036 MB	Haarlem	
73	J.F. en M.A.C. Hofman	Park Oosterspaarn 36	2036 MB	Haarlem	
74	P. Peperkoorn	Poelgeest 64	2036 HM	Haarlem	
75	S.A.M. Brugman	Park Oosterspaarn 32	2036 MB	Haarlem	
76	J.H.C. van de Poll	Vogelwaarde 5	2036 GD	Haarlem	
77	M.T.T. Boon	Beveland 24	2036 GM	Haarlem	
78	G.M. van Velsen	Beveland 28	2036 GM	Haarlem	
79	L. Isthā	Vogelwaarde 5	2036 GD	Haarlem	
80	R. Ch. Tauber	Vogelwaarde 10	2036 GK	Haarlem	
81	H.J. Kuiper	Park Oosterspaarn 24	2036 MB	Haarlem	
82	J. van Zeland/J. van den Berg	Meiendel 8	2026 HP	Haarlem	
83	S. Veldhuijse	Vogelwaarde 1	2036 GD	Haarlem	
84	A.J. Walstra	Poelgeest 68	2036 HM	Haarlem	
85	C.J. Bijdevaat	Park Oosterspaarn 46	2036 MB	Haarlem	
86	H.M. Westgeest	Meiendel 4	2036 HP	Haarlem	
87	A.W. van Waard	Poelgeest 51	2036 HB	Haarlem	
88	P. de Jong	Poelgeest 62	2036 HM	Haarlem	
89	R. van Veenendaal	Vogelwaarde 6	2036 GK	Haarlem	
90	Drs. R.J.M. van Veelen	Vogelwaarde 8	2036 GK	Haarlem	
91	W. Mentjox-de Bruin	Poelgeest 41	2036 HL	Haarlem	
92	H. Rookhuiszen	Vogelwaarde 4	2036 GK	Haarlem	
93	E.W. Jansen	Beverland 26	2036 GM	Haarlem	
94	K. Benjamins	Poelgeest 60	2036 HM	Haarlem	
95	C. Blom I	Poelgeest 67	2036 HR	Haarlem	
96	H.F. ten Bos	Vogelwaarde 2	2036 GK	Haarlem	

97	Peter Kraaij/Didi Arons	Jaagpad 67	2034 JN	Haarlem
98	L.en P. Goes	Noord Schalkwijkerweg 117	2034 JA	Haarlem
99	P. Steenbakker	Jaagpad 25	2034 JN	Haarlem
100	C.T.M. van der Zalm/D. Hamel	Jaagpad 65	2034 JN	Haarlem
101	M. Zeilstra	Jaagpad 32	2034 JM	Haarlem
102	R.H. Berrevoets	Jaagpad 35	2034 JN	Haarlem
103	H. Geerdink	Jaagpad 56	2034 JN	Haarlem
104	E.T. van Orden/C.J. van Balen	Jaagpad 68	2034 JN	Haarlem
105	A. Rijke	Jaagpad 30	2034 JM	Haarlem
106	J.B. Hertroys	Jaagpad 11	2034 JM	Haarlem
107	M.T. Zuiderhoek-van de Gevel	Jaagpad 27	2034 JM	Haarlem
108	J.van Dijk	Jaagpad 40	2034 JN	Haarlem
109	M. Amama-Hill	Jaagpad 33	2034 JM	Haarlem
110	Stichting tot behoud van de Gr. Zoom	Zuid-Schalkwijkerweg 33	2034 JG	Haarlem
111	Hr. De Meij en Mw. Stapel	Poelgeest 117	2036 HS	Haarlem
112	SelektHuis Bouw BV	Postbus 180	7460 AD	Rijssen
113	F. Schreuders	P/a Jaagpad 51	2034 JN	Haarlem

4RAADSSTUK

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Schalkwijkerweg
--

1. Inleiding

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 14 augustus 2007(reg.nr. 2007/130036) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens om advies gezonden aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Op 4 maart 2008 is het college akkoord gegaan met de wijze waarop de opmerkingen van de PPC in het bestemmingsplan waren verwerkt. Het ontwerp is vervolgens ter inzage gelegd van 14 maart 2008 tot en met 25 april 2008. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

In deze bijlagen is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is in hoofdzaak consoliderend van aard. Voor de ontwikkelingsgerichte lokaties zijn wijzigingsbevoegdheden en één uitwerkingsgebied opgenomen, t.w. de Schouwbroekerplas, het terrein Van Opzeeland en het terrein Tjaden. Indien de functie Agrarische doeleinen, Bedrijfswoning mocht beeindigen is voorzien in een omzetting naar een woonfunctie. Ten opzichte van het ontwerp is het Davo-terrein nu positief bestemd en er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde hier de mogelijkheid voor de toekomst open te houden voor realisering van de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport. Voor het deel van de Verenigde Polders dat hetzij niet in eigendom is van de gemeente, hetzij door de gemeente wordt verpacht **was** in het ontwerp nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel in de toekomst natuurontwikkeling mogelijk te maken en voor het deel, dat in eigendom is bij de gemeente, **was** natuurontwikkeling positief bestemd middels de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden. Op 19 mei jl. heeft het college van Burgemeester en wethouder besloten om het inrichtingsplan Verenigde Polders slechts in zeer beperkte mate uit te voeren (alleen herinrichting strook Betuwelaan, tussen Sloeweg en hoek Meijendel). Derhalve is de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden vervangen door de bestemming Landschappelijke doeleinden,weide. Voort is, omdat het bestemmingsplan voor 1 juli 2008 ter inzage is gelegd, het facetbestemmingsplan Archeologie van overeenkomstige toepassing op dit bestemmingsplan. Derhalve is de tekst van de toelichting en de voorschriften hierop aangepast en is een bijlage (12) toegevoegd. Omdat in het uitwerkingsgebied nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt diende een berekening plaats te vinden van het plaatsgebonden en groepsrisico. Deze veiligheidsparagraaf is opgenomen in een bijlage bij de toelichting.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. de ingediende zienswijzen genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nr. 25,28,36,38 en 98 ongegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. Zienswijzen nr.,5, 8 t/m 11, 13 t/m 17, 19, 21,23,27,31,32,, 41 t/m 46, 97,99 t/m 109 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;

4. Zienswijzen nr. 1 t/m 4, 6,7,12,18,20,22,24,26,29,30,34,35,37,39,40, 47 t/m 96, 110 t/m 113 gegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. het bestemmingsplan Schalkwijkerweg gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals beschreven in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen wordt gewerkt aan een actualisering van bestemmingsplannen. In dat kader is dit bestemmingsplan opgesteld, dat de huidige situatie vastlegt maar ook ruimte biedt voor ontwikkelingen binnen het plangebied. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijkerweg zijn 113 zienswijzen ingediend die hebben geleid tot wijziging van het plan. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

B.V.Ph. van Engelen	Noord Schalkwijkerweg 145
Drs.Ing. J. Stokman	Zuid Schalkwijkerweg 30B
Mr. Ir. J. Louwe Kooijmans	Park Oosterspaarn 34
A. Stokman van Steijnen	Zuid Schalkwijkerweg 30
JPR Advocaten	Postbus 623 ,Deventer
A.G.Willems,K.C. Overwater	Zuid Schalkwijkerweg 52
J.M.M. Beenders	Jaagpad 69
Kon. Roei-en Zeilvereniging Het Spaarne	Marisplein 5 , Heemstede
Mw. G. Dekker-Zeilstra/M. Dekker	Jaagpad 51
PTT Kok	Jaagpad 39
G. Klomp/D.Klomp-Prins	Jaagpad 55
Rentmeesterkantoor Witte	Burg. Vrijlandweg 6,Hoogkeppel
P.J. Wintgens	Anne Franklaan 68,Hoofddorp
Belangengroep H'lemse Scheepbew.	P/a Jaagpad 51
Namens 38 woonschibewoners	
L.R. Onnink	Park Oosterspaarn 20
J.W.N. van de Nes	Zuid Schalkwijkerweg 51
LTO Noord, vestiging Haarlem	Postbus 649
J.A.M. Montanus	Zuid Schalkwijkerweg 50
B.G.M. Tesselaar	Beveland 93
T.J. Vreugdenhil	Zuid Schalkwijkerweg 55a
DAVO Schalkwijk b.v.	Zuid Schalkwijkerweg 36a
N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444,Waddinxveen
W.V. Arbman	Zuid Schalkwijkerweg 33
H.P.H. de Meij en T.W.F. Stapel	Poelgeest 117
C.J. Ten Wolde	Scheltemakade 19A
R.H.D. Elbersen/A. Cornelissen	Zuid Schalkwijkerweg 53
M.A. Wormsbecher	Jaagpad 66
Van Schie advocatuur	Boeingavenue 242

Harmonische Architectuur	Voorsterweg 139,Voorstonden
Drs. J. van Galen	Park Oosterspaarn 40
J. Kools	Jaagpad 29
R.M.F. Kniese/E.C.M. Willemse	Jaagpad 53
Wijkraad Zuiderhout	P/a Scheltemakade 15
H.J.J. Heemskerk	Zuid Schalkwijkerweg 54A
E.T.M. Matser	Zuid Schalkwijkerweg 57
M.E. Kendjian	Noord Schalkwijkerweg 132
A.P.J.M. Putten	Park Oosterspaarn 22
R.M. van Meeteren en	Noord Schalkwijkerweg 154
B.H. Jurgens en	Noord Schalkwijkerweg 113
M. van Viersen	Noord Schalkwijkerweg 151
Namens bewoners Belgielaan, Noord- Zonnenlaan, Scheltemakade en	En Zuid Schalkwijkerweg, Jaagpad, Scouting Marco Polo
P.A. Krom	Saeftinge 67
J.P. F. van Kuijeren	Vogelwaarde 63
Hoogheemraadschap van Rijnland	Postbus 156 , Leiden
W. Numan	Jaagpad 26
H.M. van Wijk	Jaagpad 12
M.L.J. van Duijnhoven	Beveland 22
P.H. van Opzeeland	Zuid Schalkwijkerweg 39
Bataks b.v.	Arnoldlaan 1 ,Bloemendaal
Bak	Poelgeest 6a
D. Smit	Meiendel 10
C. Vermeulen	Park Oosterspaarn 28
J.H. Wijsman-Bierman	Poelgeest 73
B.J. Veerkamp	Vogelwaarde 7
G. Metten	Poelgeest 77
H. Wiers	Poelgeest 47
R. de Groot	Park Oosterspaarn 42
Fam. Schoorl	Poelgeest 115
L.J. Lansue	Vogelwaarde 14
R. Post	Poelgeest 37
A.C.A. de Kock	Poelgeest 65
J.D. Mast/M.L. Mast-Teeuwen	Poelgeest 39
C.M. de Preij	Park Oosterspaarn 38
D. Beijerinck	Park Oosterspaarn 30
H.G. Groote	Poelgeest 101
H. Harmes/A. Verbruggen	Meiendel 6
J.H. van Keulen	Poelgeest 71
G.F. Herlaar	Park Oosterspaarn 50
J.P. van Luijken	Poelgeest 66
C.P. Warmerdam	Meiendel 2
H. Maatjes/J. Tromp	Vogelwaarde 3
M.G. Wester	Poelgeest 75 2036 HR
A. Boogaard	Vogelwaarde 12
J.Koster	Beveland 16
Mr. Ir. J. Louwe Kooijmans	Park Oosterspaarn 34
J.F. en M.A.C. Hofman	Park Oosterspaarn 36

P. Peperkoorn	Poelgeest 64
S.A.M. Brugman	Park Oosterspaarn 32
J.H.C. van de Poll	Vogelwaarde 5
M.T.T. Boon	Beveland 24
G.M. van Velsen	Beveland 28
L. Isth	Vogelwaarde 5
R. Ch. Tauber	Vogelwaarde 10
H.J. Kuiper	Park Oosterspaarn 24
J. van Zeland/J. van den Berg	Meiendel 8
S. Veldhuijse	Vogelwaarde 1
A.J. Walstra	Poelgeest 68
C.J. Bijdevaat	Park Oosterspaarn 46
H.M. Westgeest	Meiendel 4
A.W. van Waard	Poelgeest 51
P. de Jong	Poelgeest 62
R. van Veenendaal	Vogelwaarde 6
Drs. R.J.M. van Veelen	Vogelwaarde 8
W. Mentjox-de Bruin	Poelgeest 41
H. Rookhuiszen	Vogelwaarde 4
E.W. Jansen	Beverland 26
K. Benjamins	Poelgeest 60
C. Blom I	Poelgeest 67
H.F. ten Bos	Vogelwaarde 2
Peter Kraaij/Didi Arons	Jaagpad 67
L.en P. Goes	Noord Schalkwijkerweg 117
P. Steenbakker	Jaagpad 25
C.T.M. van der Zalm/D. Hamel	Jaagpad 65
M. Zeilstra	Jaagpad 32
R.H. Berrevoets	Jaagpad 35
H. Geerdink	Jaagpad 56
E.T. van Orden/C.J. van Balen	Jaagpad 68
A. Rijke	Jaagpad 30
J.B. Hertroys	Jaagpad 11
M.T. Zuiderhoek-van de Gevel	Jaagpad 27
J.van Dijk	Jaagpad 40
M. Amama-Hill	Jaagpad 33
Stichting tot behoud van de Gr. Zoom	Zuid-Schalkwijkerweg 33
Hr. De Meij en Mw. Stapel	Poelgeest 117
SelektHuis Bouw BV	Postbus 180,Rijssen
F. Schreuders	P/a Jaagpad 51

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan Schalkwijkerweg gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting:

1. In de toelichting wordt opgenomen dat de waterkeringen in de Romolenpolder en Verenigde Polders functioneren als boezemwaterkeringen.
2. Door de diverse aanpassingen van de plankaart en de voorschriften is de toelichting hier navenant op aangepast.
3. de toelichting is op diverse punten aangepast om overeenstemming te bereiken met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders

Plankaart:

1. Voor de woonschepenlokaties I, VII en VIII is op de plankaart binnen de Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden-bestemming een aanduiding opgenomen op de plaats van bestaande parkeerplaatsen.
2. Terrein van Opzeeland: De bestaande recreatiewoningen zijn met een aanduiding op de plankaart opgenomen. De plankaart is aangepast en het terrein is verdeeld in twee bebouwingsvlakken met bebouwingspercentages conform het vigerende bestemmingsplan. Op het noordelijk deel blijft de huidige 80% bebouwing van toepassing en op het zuidelijk deel de huidige 50%. De bestemmingsgrens op het zuidelijk deel tussen Jaagpad en jachtwerf is tevens aangepast conform de tekening zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften (Wijzigingsbevoegdheid 1).
3. Noord Schalkwijkerweg 145, Zuid Schalkwijkerweg 30A, 45 B, 54A, 55C: De plankaart is aangepast conform de ingediende bouwplannen en bouwvoornemens.
4. Het bebouwingsvlak van nr. 35A is naar het zuiden verschoven ivm de zienswijze van de buurman (bezonning).
5. Zuid-Schalkwijkerweg 50: de Ln bestemming is gewijzigd in een tuin bestemming op verzoek van de bewoner.
6. Zuid Schalkwijkerweg 36 (Davo). Het huidig gebruik van het terrein is positief bestemd (Bedrijfsdoeleinden, Hoveniersbedrijf) met uitsluiting van wonen) en er is tevens een wijzigingsbevoegdheid (W2) opgenomen naar de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport). De voorschriften zijn hier navenant op aangepast.
7. Zuid Schalkwijkerweg 43b/44: De grens tussen Jaagpad en jachtwerf is aangepast conform de gewenste breedte van het Jaagpad.
8. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State zijn de steigers ter hoogte van de molen verplaatst naar een lokatie ter hoogte van de Schouwbroekerplas.
9. Zuid Schalkwijkerweg 50A: Conform de kadastrale indeling zijn 2 afzonderlijke Bw bestemmingen opgenomen.
10. Zuid Schalkwijkerweg 57: de bestemming Landschappelijke Doeleinden, weide is hier opgenomen en de wijzigingsbevoegdheid naar Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden is komen te vervallen. Tevens is de erfbestemming aangepast om rekening te houden met de bestaande schuur.

11. het tracé van de gasleiding is aangepast in overleg met de Gasunie
12. de langzaamverkeersroutes zijn deels geschrapt
13. de bestemming Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden is komen te vervallen in verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders.

Voorschriften:

1. Om het bouwplan voor Noord Schalkwijkerweg 145 mogelijk te maken is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in artikel 5 lid 5 voor afwijkende kapvormen.
2. De wijzigingsbevoegdheid W2 van Landschappelijke doeleinden, weide naar Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden is komen te vervallen in verband met de gewijzigde inrichtingsplannen voor de Verenigde Polders (zie ook onder “inleiding”). De W2 is nu “gebruikt” voor de invulling van het Davo terrein (zie onder *plankaart* nr. 6)
3. Artikel 13 , Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden, is komen te vervallen in verband met het gewijzigde inrichtingsplan Verenigde Polders.
4. In artikel 13 lid 7 is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om bij woonschepen één bijgebouw te realiseren van 12 m2 . Tevens is een vrijstelling opgenomen om andere bouwwerken en erfafscheidingen tot 2 meter mogelijk te maken.
5. Artikel 8(Woonschepenligplaats) is aangepast. Bij Zone VI en VII is een ligplaats toegevoegd. Verzuimd was in het ontwerp bestemmingsplan om nr. 69 op de plankaart op te nemen en voor schip de Onderneming is een plaats toegevoegd naast De Dageraad. De Onderneming moet verplaatst worden in verband met ontwikkelingen op het terrein van Van Opzeeland.
6. Terrein van Van Opzeeland: teneinde de huidige bedrijfsvoering niet te frustreren zijn in de artikelen 13, 19 en 24 mogelijkheden opgenomen voor vlaggenmasten, meerpalen, sanitaire voorzieningen. Ook is de bouwhoogte aangepast.
7. Binnen de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide is een vrijstelling opgenomen om een voet- fietspad mogelijk te maken. Dit is bedoeld om de mogelijkheid het Jaagpad in de toekomst door te trekken naar de ringvaart open te houden.

4.2 Ambtelijke wijzigingen

Toelichting:

1. paragraaf 2.4, 3.2., 3.3. en 3.4 zijn aangepast in verband met recentere gegevens c.q. gewijzigde regelgeving.
2. de tekst van het uitwerkingsgebied is aangepast
3. Door de diverse aanpassingen van de plankaart en de voorschriften is de toelichting hier navenant op aangepast.
4. In verband met toekomstige woningbouw in het uitwerkingsgebied (terrein Tjaden) is in verband met externe veiligheid onderzoek gedaan naar het groepsrisico. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een aparte bijlage bij de toelichting.
5. In paragraaf 2.3 van de toelichting is een extra passage opgenomen met betrekking tot het Tjaden terrein.

Plankaart:

1. Schouwbroekerplas: de noordelijk gelegen sloot is opgenomen binnen de wijzigingsbevoegdheid.
2. Zuid Schalkwijkerweg 38A: het bebouwingsvlak is ingekort om rekening te houden met een bestaande stal op het naastliggende weiland.
3. Ter hoogte van Zuid Schalkwijkerweg 45 is de mogelijkheid een nieuwe sloot te graven opgenomen op de plankaart.
4. Zuid Schalkwijkerweg 47: de plankaart is aangepast in verband met de in voorbereiding zijde bouwaanvraag.
5. Zuid Schalkwijkerweg 48: In verband met een bouwaanvraag voor vervanging van een bestaande schuur zijn hoogten en bebouwingspercentage aangepast(minimaal).
6. Zuid Schalkwijkerweg 50: het bebouwingspercentage van de erfbestemming is aangepast teneinde rekening te houden met de bestaande situatie.
7. Zuid Schalkwijkerweg 52/53: de erfbestemming is vergroot teneinde rekening te houden met een bestaande schuur.
8. Zuid Schalkwijkerweg 54: de rooilijn is aangepast om rekening te houden met een bestaande schuur.
9. Zuid Schalkwijkerweg 55: de plankaart is aangepast in verband met de in voorbereiding zijnde bouwaanvraag.
10. Zuid Schalkwijkerweg 56: De bestemming Landschappelijke Doeleinden, natuurwaarden is omgezet naar erf omdat de grond direct behoort bij het betreffende perceel.
11. Ter hoogte van de Belgielaan zijn de bestemmingen Water en Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden voorzien van een aanduiding teneinde een pontverbinding mogelijk te maken. De voorschriften zijn hier navenant op aangepast.
12. In het zuidelijkste deel is een steigerzone opgenomen voor passanten-schepen

Voorschriften:

1. Artikel 5 lid 4 onder b(Woondoeleinden) is aangepast in verband met de nokhoogte. Het vijfde lid is aangepast teneinde dakkapellen en loggia's in de goot mogelijk te maken.
2. Artikel 8 lid 4(Woonschepenligplaats): de zonering is aangepast om rekening te houden met twee ligplaatsen die in het ontwerp niet waren opgenomen.
3. Artikel 10 lid 4 sub d(Erf) is aangepast om bijgebouwen met een kap toe te staan
4. Artikel 13 lid 1 (Landschappelijke Doeleinden, recreatieve waarden: parkeervoorzieningen ten behoeve van woonschepen zijn mogelijk gemaakt.
5. Artikel 30 (Uitwerkingsgebied): deze bepalingen zijn aangepast teneinde de verkeersbewegingen te beperken en nadere eisen te kunnen stellen aan plaats, bebouwingspercentage .
6. Om de aanleg van een pontje ter hoogte van de Belgielaan mogelijk te maken is de bestemming Water en landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden aangepast
7. De voorschriften bij de Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Schouwbroekerplas (W4) zijn aangepast aan de gebiedsvisie die inmiddels

voor deze locatie is ontwikkeld. De toelichting is hier navenant op aangepast.

8. Binnen de bestemming Woondoeleinden is een vrijstelling opgenomen teneinde windturbines mogelijk te maken.

5. Kanttekeningen

nvt

6. Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 7 januari 2010. De raadscommissie Ontwikkeling bespreekt het bestemmingsplan vervolgens op 14 januari 2010, waarna de raad het bestemmingsplan op 28 januari 2010 vaststelt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit openbaar bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan gedurende zes weken ter inzage gelegd en ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen bij Gedeputeerde Staten bedenkingen worden ingediend door :

1. degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend bij de gemeenteraad;
2. een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
3. een ieder die bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling zijn aangebracht.

Bijlagen

Bijlage A: zienswijzennota

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. de ingediende zienswijzen genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nr. 25,28,36,38 en 98 ongegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. Zienswijzen nr.5, 8 t/m 11, 13 t/m 17, 19, 21,23, 27,31,32, 41 t/m 46 97, 99 t/m

109 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;

4. Zienswijzen nr. 1 t/m 4, 6,7,12,18,20,22,24,26,29,30,34,35,37,39,40, 47 t/m 96, 110 t/m 113 gegrond te verklaren met in achtneming van paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. het bestemmingsplan Schalkwijkerweg gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals beschreven in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk

Bestemmingsplan wordt vastgesteld met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen in de brief van wethouder Nieuwenburg d.d. 19 januari inzake Vaststellen bestemmingsplan Schalkwijkerweg (2010/14074) en de in raad van 28 januari 2010 aangenomen amendementen.

Gedaan in de vergadering van 28 januari 2010

De griffier

De voorzitter

Blokadvertentie voor Stadskrant en Staatscourant

Datum: donderdag 7 oktober 2010

contactpersoon: Saskia Vreeswijk-Rooth, STZ/RB-3549

Bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” GOEDGEKEURD

Bij besluit van 21 september 2010, nummer 2010-49532, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” goedgekeurd.

Dit bestemmingsplan werd op 28 januari 2010 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld.

Het plangebied “Schalkwijkerweg” ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem en wordt aan de westzijde begrensd door het Spaarne, aan de noordzijde door de Belgielaan, aan de oostzijde door de Engelandlaan, een gedeelte van de Europaweg, de sportvelden aan de Zuid Schalkwijkerweg, Park Oosterspaarn, Molenwijk, Molenpark en Molenplas en aan de zuidzijde door de gemeentegrens langs de Ringvaart. De exacte plangrens staat op de plankaart. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Schalkwijkerweg is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen het karakter van het plangebied zoveel mogelijk wordt beschermd. Ondanks het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan zullen ook nieuwe bij het plangebied passende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan liggen met ingang van de dag na deze publicatie gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij:

Het gemeentelijk Team Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. Dit loket is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdagen is het loket geopend van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tevens is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link:

http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp .

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten, kan gedurende de periode van de ter inzage legging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Een dergelijk beroep kan worden ingediend door een belanghebbende die zich tijdig op grond van artikel 27 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met bedenkingen tot Gedeputeerde Staten heeft gewend of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening naar voren te hebben gebracht. Omdat het besluit strekt tot gedeeltelijk onthouding van goedkeuring kan een ieder hiertegen beroep instellen.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring in werking. Als binnen de beroepstermijn door degene die beroep heeft ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Nr. Reg. raadsst	Raadsst. Verg. d.d.
Voor kennisgeving aangen.	
In h. b&w om preadvies	
In h. b&w ter afdoening	
In h. burg. ter afdoening	
Art. 38 RVO. vragen raadslid	

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.A. Oortman Gerlings
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4680
gerlingsj@noord-holland.nl

VERZONDEN 24 SEP. 2010

1 | 20

Betreft: Beslissing omtrent goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg"

Kenmerk

2010/49532

Geachte Raad,

Uw kenmerk

2010/43329

Datum

21 SEP. 2010

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 23 februari 2010 verzocht het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 28 januari 2010. 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. Beoordeling van de bedenkingen
8. Overleg als bedoeld in artikel 10:30 Awb.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan is voor 1 juli 2008 ter visie is gelegd, hetgeen betekent dat op dit plan de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 14 maart 2008 en 19 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

GEMEENTE HAARLEM			
Zaak nr.:	2010/34524	Doc. nr.:	
Afd.:	SPZ/RB	Kopie:	Gruifhe
Reg. datum:	27 SEP 2010		
Afdoen. datum:	27-12-10	Ontv. t.o.v.	
Behandelaar:	S. Vriesburg	Paraaf afgedaan:	

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



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 1 oktober 2010 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 17 augustus 2010 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel ruimtelijk kader. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt ruimte voor enige nieuwe ontwikkelingen.

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 ingebracht door:

1. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
2. N. Cobelens, H. Cobelens en A. Cobelens, vertegenwoordigd door mr F.J.M. Kobossen, De Mul Zegger Advocaten, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn (per fax van 19 maart 2010, per elektronische post op 19 maart 2010, bij brieven van 19 maart 2010 en 20 maart 2010, per fax van 20 maart 2010, bij brief en fax van 29 maart 2010)
3. N. Cobelens als boedelgemachtigde van J. Cobelens-Loerakker, vertegenwoordigd door mr M.F.A. Dankbaar, Pot Jonker Seunke Advocaten, Postbus 280, 2000 AG Haarlem
4. Bataks b.v., Arnoldlaan 1, 2061 AL Bloemendaal
5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners, Jaagpad 51, 2034 JN Haarlem
6. Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk, Zuid Schalkwijkerweg 34, 2034 JG Haarlem
7. Wijkraad Molenwijk, J.G. van Haaster, Engelenburg 148, 2036 RV Haarlem
8. J.A.M. Montanus, Zuid Schalkwijkerweg 50, 2034 JJ Haarlem
9. P.H. van Opzeeland, Zuid Schalkwijkerweg 39, 2034 JG Haarlem
10. M. Van Duijnhoven, Beveland 22, 2036 GM Haarlem

11. De heer R.H.D. Elbersen en mevrouw A. Cornelissen, Zuid Schalkwijkerweg 53, 2034 JJ Haarlem
12. De heer J.W.N. van de Nes, Zuid Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem
13. De heer drs. A.G. Willems en mw. mr. K.C. Overwater, Zuid Schalkwijkerweg 52, 2034 JJ Haarlem
14. De heer F.A. Bijlsma, Frederik Hendriklaan 81, 2012 SG Haarlem
15. W.G. van Nieuwkerk en M.J.C. Abbing, Zonnelaan 27, 2012 TB Haarlem
16. De heer en mevrouw J. Hovinga en F.M. Hovinga-van Eijnden, Vijverlaan 5, 2012 RC Haarlem
17. De heer en mevrouw F. de Voogt-Groot, Zonnelaan 12, 2012 TC Haarlem
18. E. Swaalf, Tuinwijklaan 5, 2012 RD Haarlem
19. De heer C.J.L. de Jongh, Spaarnelaan 26, 2012 RL Haarlem
20. De heer C. Slot, Scheltemakade 5, 2012 TD Haarlem
21. Mevrouw Uiterwaal, Zonnelaan 1, 2012 TC Haarlem
22. De heer en mevrouw L. Feenstra en E.E. Feenstra-van Duyne, Anna van Burenlaan 45, 2012 SK Haarlem
23. Mevrouw M. des Bouvrie, Emauslaan 25, 2012 PH Haarlem
24. M. W. Knuttel, Scheltemakade 1, 2012 TD Haarlem
25. R. Perez, Zonnelaan 15, 2012 TC Haarlem
26. Mevrouw J. van Meurs en de heer P. Bierenbroodspot, Zonnelaan 10, 2012 TC Haarlem
27. P. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 160, 2034 JC Haarlem
28. M. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 154, 2034 JC Haarlem
29. M.Kendjian, Noord-Schalkwijkerweg 132, 2034 JC Haarlem
30. Blenheim Advocaten, mr M. van Weeren, Postbus 10302, 1001 EH Amsterdam als gemachtigde van M.B. de Jong, Scheltemakade 15 te Haarlem en J.P.P. Latour, Louise de Colignylaan 8 te Haarlem.
- Blenheim Advocaten, mr M. van Weeren als gemachtigde van de heer en mevrouw M. en E. Ganzeboom, Zonnelaan 4, Haarlem.
31. Mevrouw L. Bonn, Spaarnelaan 38, 2012 RL Haarlem
32. De heer en mevrouw Muijser, Spaarnelaan 40, 2012 RL Haarlem
33. A.B. Vos en W.E.A. Bauman, Tuinwijklaan 2, 2012 RG Haarlem
34. De heer J. Bax en mevrouw W. Groenevelt, Spaarnelaan 34, 2012 RL Haarlem
35. De heer H. Smit, Scheltemakade 12, 2012 TD Haarlem
36. De heer F. Turkenburg, Spaarnelaan 9a, 2012 RJ Haarlem
37. De heer B.H. Jurgens, Noord Schalkwijkerweg 113, 2034 JA Haarlem namens enkele bewoners van de Noord Schalkwijkerweg.
38. Mevrouw W. Buwalda en A.S. Middelkoop, Spaarnelaan 29, 2012 RJ Haarlem, namens 220 bewoners aan weerszijden van de beoogde pont- en horecabestemming.
39. Mevrouw W. Romp, Zonnelaan 3, 2012 TA Haarlem
40. De heer P. Virginia en mevrouw B. Virginia-de Rooij, Spaarnelaan 7, 2012 RJ Haarlem



Reclamanten genoemd onder 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28, 29, 30 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen. Wij betrekken de bedenkingen in de beschouwingen.

Reclamanten genoemd onder 1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 en 40 hebben tijdig bedenkingen bij ons ingebracht tegen wijzigingen, die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht. Wij betrekken de bedenkingen daarom in de beschouwingen.

Zakelijke weergave van de bedenkingen en reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor een zakelijke weergave van de bedenkingen en de reactie van burgemeester en wethouders daarop verwijzen wij naar aangehechte brief met bijlage van 20 mei 2010.

5. Hoorzitting

Op 2 september 2010 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag is aan de aanwezigen toegestuurd. Naar aanleiding hiervan hebben wij van reclamanten genoemd onder 5 en 36 een reactie ontvangen. Deze reacties en hetgeen tijdens de hoorzitting is besproken hebben wij betrokken bij ons besluit.

6. Beoordeling van het bestemmingsplan

Het plan is gewijzigd vastgesteld. Belangrijkste onderdeel hiervan is het laten vervallen van de bestemming "Landschappelijke doeleinden, natuur" en de wijzigingsbevoegdheid van "Landschappelijke doeleinden, weide" naar "Landschappelijke doeleinden, natuur". Dit stuit niet op bezwaren onzerzijds. Wij kunnen ons dan ook verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

De artikelen 31, 32 en 33 bevatten wijzigingsbevoegdheden. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. Ingevolge het bepaalde in artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is voor deze wijzigingsplannen geen goedkeuring van ons college vereist. Dat geldt ook voor de in artikel 30, vierde lid, opgenomen verklaring van geen bezwaar.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij stemmen op hoofdlijnen in met de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen. Wel merken wij in aanvulling en in afwijking daarvan nog het volgende op.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt de dubbelbestemming 'waterkering' uit te breiden tot 40 m. Dit is de gehele breedte van de in de Keur Rijnland 2009 geregelde kernzone en beschermingszone. Het gemeentebestuur kan hier mee instemmen. Voorts verzoekt het gemeentebestuur goedkeuring te onthouden aan artikel 29, zesde en zevende lid van de voorschriften. Burgemeester en wethouders verwijzen in dit verband naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: ABRS) van 13 oktober 2004 (200402189) inzake het bestemmingsplan "Duinwijk" van de gemeente Velsen.

Bij ons besluit omtrent goedkeuring van een bestemmingsplan kunnen wij geen bestemmingen toedelen. Wel zouden wij goedkeuring aan een plandeel kunnen onthouden. Dat zou hier neerkomen op stroken van 15 m breed aan weerszijden van de dubbelbestemming 'waterkering'. Dit achten wij niet doelmatig omdat naast het bestemmingsplan de Keur Rijnland 2009 regels geeft over de beschermingszone. In de keur is, anders dan Hoogheemraadschap van Rijnland stelt, overigens geen verplichting opgenomen om de kernzone en de beschermingszone in een bestemmingsplan vast te leggen. De Keur Rijnland 2009 is een naast het bestemmingsplan staand instrument om waterschapsbelangen te regelen.

In reactie op het verzoek van het gemeentebestuur om goedkeuring te onthouden aan het aanlegvergunningstelsel opgenomen in artikel 29, zesde en zevende lid, van de voorschriften overwegen wij het volgende. De dubbelbestemming 'waterkering' valt samen met de bestemmingen en 'Landschappelijke doeleinden, Weide (Lw)', 'landschappelijke doeleinden, recreatieve waarde (Lr)' en 'verkeers- en verblijfsgebied (V)'. Deze bestemmingen kennen zeer beperkte bouwrechten, waar het aanlegvergunningstelsel geen betrekking op heeft. Dit is anders dan in de door het gemeentebestuur genoemde uitspraak van de ABRS. Het in die uitspraak besproken stelsel eist ook een aanlegvergunning voor bouwwerken. In de voorschriften van het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" is geen nadere afweging door het college van burgemeester en wethouders vereist bij het verlenen van een bouwvergunning. Voorts gaat het om werken die ook zien op andere dan waterschapsbelangen.

De bedenkingen van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn ongegrond. Wij zien in de reactie van het gemeentebestuur geen aanleiding aan enig plandeel goedkeuring te onthouden.



2. N. Cobelens, H. Cobelens en A. Cobelens, vertegenwoordigd door mr F.J.M. Kobossen

Wij vatten de bedenkingen, vervat in verschillende brieven, faxen en berichten per elektronische post, als volgt zakelijk samen. Aan de gronden Schalkwijkerweg 50a- en 50b is de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' toegekend. Deze bestemming is niet doelmatig, niet door de eigenaren gewenst. Het plan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De gronden zijn verontreinigd. De omgeving van het perceel is al ten goede van functie veranderd, passend bij het gebied. De toegekende bestemming verdraagt zich niet met de overige bestemmingen. Het gemeentebestuur wil deze bestemming graag maar heeft geen onderzoek gedaan naar de behoefte aan watergebonden bedrijvigheid. Het gemeentebestuur maakt het terrein (ca 1.500 m²) ontoegankelijk. De weg is niet geschikt voor vrachtverkeer met boten. De voorschriften maken een doelmatige exploitatie onmogelijk. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen is onnodig beperkt. Zonder overleg zijn steigers op de plankaart opgenomen. Het gemeentebestuur verwijt reclamanten de verontreiniging van de gronden, hetgeen Gedeputeerde Staten moeten betrekken bij de beoordeling van deze ruimtelijke keuzes. Daartoe vraagt reclamant GS stukken bij het gemeentebestuur op te vragen. De door reclamant gewenste bestemming sluit goed aan bij de bouwmogelijkheden en de omgeving. Het binnenplans mogelijk maken van woningbouw en uitwegen op het water ligt meer voor de hand. Dit tast geen ruimtelijke elementen aan. Opties als deze zijn besproken, anders dan gezegd, is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan. Om al deze redenen, strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met een goede ruimtelijke ordening, is het verzoek goedkeuring te onthouden.

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de wijzigingen voor het direct naastgelegen perceel. Dat is evenmin doelmatig, het perceel is te klein, er is geen verbinding met het water, de splitsing is niet ruimtelijk relevant. De bouwmogelijkheden zijn niet reëel. De oneigenlijke bestemming is niet uitvoerbaar. Ook hier ligt een woonbestemming meer in de rede.

Reactie van het gemeentebestuur

Het gemeentebestuur verwijst naar de bedrijfsbestemming en de bestemming "Jachtwerf" van deze gronden in het voorgaande bestemmingsplan "Zuid - Schalkwijkerweg". Het streven is er op gericht in dit gebied watergebonden bedrijvigheid mogelijk te maken of uit te breiden. Men vermag niet in te zien waarom een woonbestemming geboden is. De perceelgrens uit het geldende bestemmingsplan is overgenomen ter bescherming van rechten van derden. Het is het gemeentebestuur niet duidelijk welke stukken reclamant opvraagt. Alle stukken horende bij deze procedure zijn beschikbaar.

Reactie van ons college

Allereerst merken wij op geen aanleiding te zien bij het gemeentebestuur stukken op te vragen. Het bevoegde gezag ter zake van de beweerde verontreiniging is op voet van de wet bodembescherming het gemeentebestuur. Hier hebben wij geen stukken van. Het verzoek ziet op '... de diverse stukken uit de diverse procedures ...'. Dit achten wij te onbepaald.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied aangeduid als 'agrarisch gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn de gronden Schalkwijkerweg 50a- en 50b aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

Uit de stukken horende bij het bestemmingsplan is ons duidelijk geworden dat het de vraag is of de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' uitvoerbaar is. De wens van het gemeentebestuur een dergelijke voorziening te verwezenlijken is niet goed onderbouwd. De exploitatiemogelijkheden en de vergunbaarheid op voet van de Wet milieubeheer zijn onzeker. Op korte afstanden van het in het geding zijnde perceel bevinden zich woonschepen en (nieuwe) woningen. De Schalkwijkerweg is een smalle polderweg die zich niet goed leent voor (zwaar) transport. Verschillende niet in het gebied passende bedrijfsfuncties zijn gesaneerd en vervangen door woningen.

Tegen achtergrond hiervan achten wij de bedenkingen van reclamant voor zover het betreft de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' voor het perceel Schalkwijkerweg 50a uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gegrond. Wij onthouden daarom goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omliggende gebied.

De bedenkingen die zich richten tegen de bij gewijzigde vaststelling opgenomen grens met een belendend perceel behoeven gezien de onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' geen bespreking meer.

Het voorgaande wil niet zeggen dat een woonbestemming voor deze gronden voor ons vanzelfsprekend is. U dient bij de herziening van dit bestemmingsplan na te gaan welke bestemming gelet op het huidige gebruik uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening voor deze gronden het beste is. Dit al dan niet in combinatie met een realistische wijzigingsbevoegdheid.



3. *N. Cobelens als boedelgemachtigde van J. Cobelens-Loerakker, vertegenwoordigd door mr M.F.A. Dankbaar*

Wij vatten de bedenkingen als volgt zakelijk samen. In reactie op de zienswijzen is het perceel gesplitst. Hier is bij het vaststellen van het bebouwingspercentage geen rekening mee gehouden. De oppervlakte van de bedrijfswoning is ten onrechte teruggebracht naar 200 m².

Reactie van het gemeentebestuur

Inderdaad heeft de gemeenteraad het bebouwingspercentage gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is onder de overgangsbepalingen een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10%. De bebouwingspercentages die voor het perceel van Opzeeland zijn opgenomen zijn gerelateerd aan de bestaande situatie. Het percentage dat in de voorschriften is opgenomen is correct. In de toelichting, die rechtens niet bindend is, was een foutief percentage opgenomen. Deze omissie is hersteld bij de vaststelling.

Reactie van ons college

Deze bedenkingen zien op het noordelijke deel van de gronden aan de Schalkwijkerweg 50a- en 50b. Aan deze gronden is de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' toegekend.

Om redenen genoemd bij de beoordeling van de bedenkingen sub 2 kunnen wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook voor deze gronden niet met deze bestemming instemmen. Deze bedenkingen van reclamant sub 3 zijn gegrond.

De overige bedenkingen van de reclamant sub 3 zien op het toevoegen van een grens, het bebouwingspercentage en de oppervlakte van de bedrijfswoning. Deze onderwerpen behoeven gezien de onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' geen bespreking meer.

4. *Bataks b.v.*

De bedenkingen zien op een terrein van ca 1,55 ha gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied, grenzend aan Het Spaarne en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Er is volgens reclamant 2.555 m² bebouwing aanwezig. In de bebouwingsvoorschriften is bepaald dat de nieuw te bebouwen oppervlakte maximaal 1.915 m² bedraagt. Hier is reclamant het niet mee eens. Er zijn overleggen geweest en toezeggingen gedaan.

Voorts zijn reclamant en gemeenteraad verdeeld over de verwerking en betekenis van het door de gemeenteraad aanvaarde amendement 14.8.



Reactie van het gemeentebestuur

De strekking van amendement 14.8 betekent geen wijziging in artikel 30 van de voorschriften. De raad benadrukt nogmaals dat het te bebouwen oppervlak niet meer dan 1.915 m² mag bedragen. Echter voordat het college het gebied nader zal uitwerken zal een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld teneinde de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Het bestemmingsplan uit 1981 is niet verder in procedure gebracht en heeft geen juridische status. De omstreden bebouwing kan dus nooit onder het overgangsrecht gelegaliseerd zijn. Niet valt in te zien waarom goedkeuring onthouden zou moeten worden aan artikel 30 lid 2 onder b en f aangezien deze voorwaarden onderdelen vormen om de kwaliteit van het gebied in beginsel te waarborgen.

Reactie van ons college

De toezeggingen waar reclamant naar verwijst zijn niet door de gemeenteraad gedaan. Het zijn daarom geen rechtens te honoreren toezeggingen.

De gemeenteraad heeft de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" aan de gronden toegekend. De uitwerkingsregels maken het mogelijk verschillende in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen aan het gebied toe te kennen. De uitwerkingsregels zien op bescherming van het landelijk karakter van de omgeving en bescherming van de openheid door clustering van gebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor een wandelontsluiting, het parkeren, het aantal toegestane verkeersbewegingen op de Schalkwijkerweg en is een horecavoorziening mogelijk.

Het door de gemeenteraad aanvaarde amendement ziet op opstelling van een beeldkwaliteitsplan en de procedure tot uitwerking van het bestemmingsplan. Dit amendement is niet in het voorschrift verwerkt. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied aangeduid als 'agraris gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het perceel aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Opstelling van een beeldkwaliteitsplan voor ontwikkelingen als deze is niet voorgeschreven. Het beeldkwaliteitsplan, zoals dat de gemeenteraad voor ogen staat draagt bij aan een goede ruimtelijke onderbouwing van de beoogde ontwikkeling. Dit heeft onze instemming.

De discussie over de mogelijk te bebouwen oppervlakte is een aspect van goede ruimtelijke ordening van lokaal planologische aard. Ten



onrechte blijft de oppervlakte van vergunningvrije bouwwerken buiten de discussie. Dat geldt ook voor de ruimte die de buitenplanse ontheffing op voet van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening biedt. De op het eerste gezicht grote verschillen in te bebouwen oppervlakte kunnen leiden tot bebouwingspercentages van minder dan 17% en minder dan 13% (exclusief vergunningvrij en buitenplanse ontheffing). Bij het door reclamant met het gemeentebestuur besproken plan van 20 woningen blijft de woning dichtheid ruim onder de 15 woningen/ha, hetgeen onze instemming heeft.

Om deze reden kunnen wij op zichzelf met de uit te werken bestemming voor dit gebied instemmen en zien wij in de bedenkingen geen aanleiding goedkeuring aan een deel van de plankaart te onthouden.

De mogelijkheid om een horecavoorziening op te nemen is niet door objectieve regels begrensd. In artikel 30, eerste lid, is de bestemming "Horeca (H)" niet opgenomen en ontbreekt een verwijzing naar artikel 23 voor die bestemming. Voorts klopt de verwijzing in artikel 30 naar de bebouwingsvoorschriften van de eerste en tweede lid genoemde bestemmingen niet. Het voorgaande is in strijd met het recht en de rechtszekerheid.

Het bestaande gebruik van de gronden met de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" is niet als zodanig bestemd. Dit bestrijdt reclamant indirect (de gemeente rookt ons uit). Er bestaat tussen partijen op hoofdlijnen overeenstemming over de beoogde nieuwe functies voor dit perceel.

Tegen de achtergrond van al het voorgaande bestaan tegen het onder het overgangsrecht brengen van het huidige gebruik en de bebouwing geen overwegende bezwaren. Dit pleit er voor de bestemming "Uitwerkingsgebied (U)" goed te keuren. Wegens strijd met het recht en de rechtszekerheid onthouden wij mede op grond van de bedenkingen goedkeuring aan artikel 30, tweede en derde lid, van de voorschriften. De bedenkingen zijn gegrond.

5. *Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners*,
Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedenkingen zijn ongegrond.

6. *Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk*

7. *Wijkraad Molenwijk*

8. *J.A.M. Montanus*

11. *De heer R.H.D. Elbersen en mevrouw A. Cornelissen*

13. *De heer drs. A.G. Willems en mw. mr. K.C. Overwater*

Deze bedenkingen richten zich o.m. tegen het bij gewijzigde vaststelling opnemen van een lang aanwezige woonschip, een alternatieve locatie voor het woonschip 'De Onderneming' nabij Jaagpad 69 en de aanlegsteigers bij Schalkwijkerweg 43b.

Naar aanleiding van de hoorzitting heeft het gemeentebestuur nadere informatie verstrekt. In het bestemmingsplan van 1974 waren de woonschepen niet opgenomen. Men had toen nog de gedachte dat de woonschepen geleidelijk zouden verdwijnen. In 1982 is door de gemeenteraad een nieuw woonschepenbeleid geformuleerd waarbij het uitstervingbeleid beëindigd werd. De bestaande woonschepen worden in het bestemmingsplannen opgenomen. Voor de Zuid Schalkwijkerweg heeft dat echter geduurd tot 2010. Zowel de heer Beenders (Jaagpad 69) als de heer Schreuders ("De Onderneming", ter hoogte van Van Opzeeland) hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het schip van de heer Beenders ligt al sinds 1974 op deze plek en het schip van de heer Schreuders sedert 1994. Alle overige woonschepen waren reeds op de plankaart ingetekend. Dat geldt ook voor het historische schip de Dageraad (Jaagpad 70) dat daar sedert 1992 ligt. Voor deze ligplaats is destijds een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 Wro oud) gevoerd. Op grond van de rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel vinden burgemeester en wethouders het onaanvaardbaar om deze woonboten nu niet in het bestemmingsplan op te nemen. De schepen zijn dus planologisch mogelijk gemaakt. Zowel Beenders als Schreuders krijgen, in navolging van hetgeen over de Dageraad al was besloten, echter geen volledige ligplaatsvergunning, maar een persoonlijk recht. Dat betekent dat wanneer het schip wordt verkocht of bij overlijden van de eigenaar, de ligplaats vrijkomt. Zorgvuldig, rekening houdend met zichtlijnen en met toekomstige bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van Van Opzeeland, is voor het schip "De Onderneming" in het bestemmingsplan gekozen voor een ligplaats naast de Dageraad.

Reactie van ons college

Het huidige provinciale beleid verzet zich niet tegen het legaliseren van een ligplaats en het opnemen van een alternatieve locatie voor het woonschip "De Onderneming".

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. De aanlegsteigers ter hoogte van Schalkwijkerweg 43b achten wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

In reactie op hetgeen tijdens de hoorzitting door de gemachtigde van de Stichting tot behoud Groene Zoom Schalkwijk te berde is gebracht over de totstandkoming van het bestemmingsplan en de Kerngroep merken wij het volgende op.



Van overtreding van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ons niet gebleken. De klacht over het niet naleven van de gemeentelijke inspraakverordening zijn gegrond verklaard. Daarom organiseert het college van burgemeester en wethouders nu inspraak over de voorgenomen aanleg van een pontverbinding tussen Schalkwijk en Haarlem Zuid. Dit speelt bij de beslissing omtrent goedkeuring van een bestemmingsplan geen rol. Van misleiding of onvolledige informatie van de gemeenteraad door een wethouder of van dubbele belangen is ons niet gebleken. De voorbereiding van het raadsbesluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan is nu eenmaal de taak van burgemeester en wethouders.

Wij menen dat de gemeenteraad om juridische redenen niet anders kon dan aan de omstreken ligplaats een passende bestemming toe te kennen en een alternatieve locatie voor het te verplaatsen schip op te nemen. Dit achten wij niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het advies van de Kerngroep van 17 augustus 2010 is opgesteld door een ambtenaar en op de gebruikelijke wijze aan de Kerngroep van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing voorgelegd. Het is gebruikelijk de bedenkingen om bericht en raad aan het gemeentebestuur voor te leggen. De commissie vormt zich daarna een zelfstandig oordeel over het bestemmingsplan, de bedenkingen en de reactie van het gemeentebestuur. Alle leden¹ van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing hebben het concept advies ontvangen. Vaste procedure is dat, indien men niet reageert op het concept, het advies is vastgesteld.

Dat het raadsvoorstel spreekt over ambtelijke wijzigingen wil niet zeggen dat tot die wijzigingen door een ambtenaar is besloten. Die wijzigingen zijn ambtelijk voorbereid en door burgemeester en wethouders overgenomen. De gemeenteraad heeft uiteindelijk besloten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het zijn dus ambtshalve wijzigingen.

Tenslotte is tijdens de hoorzitting namens reclamant 11. gezegd dat door een alternatieve ligplaats voor het schip "De Onderneming" op te nemen het aantal ligplaatsen toeneemt. Dit achten wij niet juist. In artikel 24 van de voorschriften met de bestemming 'water (Wa)' is het gebruik van deze gronden als woonschepenligplaats uitdrukkelijk verboden. Zodra "De Onderneming" naar de nieuwe locatie gaat dient

¹ Vertegenwoordigers van ministeries van VROM, VenW, LNV, Defensie, EZ, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Hoogheemraadschap van Rijnland, RWS, enkele vanwege hun specifieke deskundigheid, Stadsregio Amsterdam

het gemeentebestuur er op toe te zien dat het gebruik van de verlaten ligplaats in overeenstemming is en blijft met het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg".

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

8. *J.A.M. Montanus*

De bedenkingen richten zich tegen de begrenzingen van de bestemmingen 'tuin' en 'erf'. Reclamant verwijst naar kadastrale gegevens.

Het gemeentebestuur verwijst naar de bij gewijzigde vaststelling doorgevoerde aanpassingen.

Wij merken op dat niet eigendomsverhoudingen maar goede ruimtelijke ordening leidend zijn bij de toedeling van bestemmingen.

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat verzuimd is de bestemming "tuin" ook toe te kennen aan het uiterste zuidpuntje van de gronden van reclamant. De ten westen hiervan gelegen gronden hebben terecht de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" gekregen.

Dit onderdeel van deze bedenkingen achten wij gegrond. Op de plankaart hebben wij in rood omlijnd aangeduid aan welk plandeel wij de goedkeuring onthouden.

9. *P.H. van Opzeeland*

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedenkingen zijn ongegrond.

10. *M. Van Duijnhoven*

Wij zijn het eens met de reactie van het gemeentebestuur. Deze bedenkingen zijn ongegrond.

12. *De heer J.W.N. van de Nes*

Reclamant verzoekt aan de artikelen 12, eerste en zesde lid, 14, eerste, vierde sub b, vijfde lid, artikel 24 en artikel 33 goedkeuring te onthouden. Voorts vraagt reclamant goedkeuring te onthouden aan de bestemming 'water' voor de perceelsloten. Reclamant merkt op dat er twee versies van de voorschriften in omloop zijn met verschillende nummeringen W1, W2 (voor het perceel van reclamant) voor de wijzigingsbevoegdheden. De inhoudsopgave sluit niet aan op de artikelen van de voorschriften. Reclamant verzoekt aan de wijzigingsbevoegdheid goedkeuring te onthouden. Tenslotte bepleit reclamant het gehele bestemmingsplan niet goed te keuren. Dit vanwege de volgens hem onzorgvuldige behandeling door de gemeenteraad, de onduidelijke procedure en omdat het raadsbesluit



niet aansluit op de voorschriften en de plankaart. De voorschriften zijn niet in overeenstemming met de plankaart.

Reactie van het gemeentebestuur

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de volgende bepalingen:
Artikel 12 lid 1: de gronden zijn tevens bestemd voor water. Dit is een foutieve formulering van de bestaande perceelssloten.

Artikel 24: de bestemming water is niet van toepassing op de perceelssloten en dienen dan ook een onderdeel van deze bestemming uit te maken. Plankaart: de perceelssloten kunnen niet de bestemming water hebben.

De bestaande sloten zijn conform de wens van Rijnland positief bestemd teneinde het huidige oppervlaktewater te beschermen. Binnen de bestemming Lw moet het mogelijk blijven om nieuwe sloten te graven.

Lid 6: bij het verlenen van een vrijstelling dient toch overleg te worden gepleegd met de eigenaar cq gebruiker van de grond.

In de praktijk zal dat ook gebeuren. Niet valt in te zien waarom e. e. a. in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Een verzoek om vrijstelling wordt te allen tijden gepubliceerd.

Artikel 14 lid 1: met de term "agrarische producten" wordt voorbijgegaan aan andere vormen van verbreding bij recht.

De term "agrarisch producten" is opgenomen ten einde een relatie te bewerkstelligen met de bestemming Agrarische Doeleinden.

Lid 4: De bouwhoogte van 5 en 8 meter is niet realistisch. Moet zijn 7 en 12 meter. Het bouwvlak moet voor 100% worden benut.

De bestaande hoogten zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Volledige bebouwing is niet wenselijk in verband met het open karakter van het veenweidegebied.

Lid 5: geen rekening is gehouden met de verbreding van recht voor activiteiten in de toekomst.

Er is in dit lid een vrijstelling opgenomen voor de hoogte van andere bouwwerken. Niet valt in te zien waarom in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met toekomstige agrarische activiteiten die in de bedenking niet nader worden omschreven.

Artikel 33: De wijzigingsbevoegdheden komen niet overeen met plankaart en planvoorschriften en raadsbesluit.

Zowel op de plankaart als in de voorschriften is na vaststelling, door het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Zuid Schalkwijkerweg nr 39 en 40 bij amendement, het volgende opgenomen: Artikel 31 (W1): Zuid Schalkwijkerweg nr. 36a, artikel 32 (W2): Zuid Schalkwijkerweg nr. 51 en artikel 33(W3): Schouwbroekerplas.

De artikelnummering in de voorschriften is niet goed weergegeven.

Dit beschouwt het gemeentebestuur als een verschrijving. In de inhoudsopgave zijn de bijzondere bepalingen, de overgangsbepalingen en de slotbepaling juist vernummerd. Dit is verzuimd bij de

voorschriften zelf. Het gemeentebestuur gaat ervan uit dat het mogelijk is het bestemmingsplan na goedkeuring te controleren op deze omissies.

Reactie van ons college

In artikel 12, eerste lid, is bepaald dat de gronden met de bestemming "Landschappelijke doeleinden, weide (Lw)" onder andere zijn bestemd voor water. Anders dan reclamant meent is het op deze wijze bestemmen van ondergeschikte kavelsloten niet ongebruikelijk en niet onjuist. Om de landschappelijke waarde van de gronden te beschermen is in het zesde lid een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor werken als afgraven. Burgemeester en wethouders kunnen slechts aanlegvergunning verlenen als dit geen afbreuk doet aan de te beschermen waarden.

In artikel 12, zesde lid, is bepaald dat vrijstelling mogelijk is voor verlenging van het Jaagpad. Reclamant stelt dat de vrijstelling ziet op diverse paden. Dit is niet het geval. Dit onderdeel van de bedenkingen mist feitelijke grondslag.

Artikel 14, eerste lid, beperkt de huisverkoop tot agrarische producten en verwijst naar artikel 4. In laatstgenoemd artikel is de milieuzonering vastgelegd. Reclamant meent dat het plan aldus voorbij gaat aan verbreding bij recht. Wij menen dat het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening juist is dat de verkoop vanuit een agrarisch bedrijf is beperkt tot agrarische producten. Het buitengebied leent zich niet voor ontwikkeling tot een winkelachtige voorziening. De beperking in artikel 4 tot categorie 3 bedrijven achten wij juist.

In dit bestemmingsplan is geen verbreding van de agrarische bedrijfsvoering bij recht toegestaan. Dit achten wij juist. De plannen en ideeën die reclamant tijdens de hoorzitting heeft geopperd achten wij niet voldoende voldragen om daar aanleiding in te zien goedkeuring aan een plandeel te onthouden.

Het gebied is in het Streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als 'agrarisch gebied, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. Tegen deze achtergrond zijn wij het in beginsel eens met de regeling van het bebouwingspercentage en de bouwhoogten. Dat het provinciale beleid grotere hoogten en een hoger bebouwingspercentage niet uitsluit wil naar ons oordeel niet zeggen dat de gemeenteraad dat zonder meer in een bestemmingsplan moet opnemen. Dat geldt ook voor de oppervlakte van het bouwperceel.

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de hoogte van bouwwerken niet overeenkomt met de op de plankaart opgenomen toegestane hoogte. Nader onderzoek van het gemeentebestuur heeft uitgewezen dat de bestaande hooischaar in de hoogste stand 12 m hoog is. Deze schuur



valt derhalve onder het overgangsrecht. Met het gemeentebestuur achten wij het stedenbouwkundig en uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar om over het gehele bebouwingsvlak een maximale hoogte van 12 meter toe te staan. Dit gelet op de hierboven genoemde aanduiding van dit gebied in het Streekplan Noord-Holland Zuid.

In artikel 24 zijn de voor de bestemming 'water' aangewezen gronden bestemd voor "... waterrecreatie, (...), waterberging ...". Deze bestemming ziet op de in het plangebied voorkomende waterlopen: het Zuider Buiten Spaarne, de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en de in het veenweidegebied aanwezige sloten. Van een onjuiste of niet eenduidige aanduiding op de plankaart is ons niet gebleken. Er is evenmin aanleiding goedkeuring aan de plankaart te onthouden.

In de artikelen 31, 32 en 33 zijn wijzigingsbevoegdheden geregeld. Het is bij onze beoordeling gebleken dat het duidelijk is op welke percelen deze betrekking hebben. Voorts is duidelijk wat het doel van de wijzigingsbevoegdheden is. In de onjuiste vernumming als gevolg van gewijzigde vaststelling van het plan zien wij geen aanleiding aan een plandeel goedkeuring te onthouden.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit verklaart dat reclamant kennis heeft genomen van twee verschillende versies. Wij hebben het door de gemeenteraad gewaarmerkte exemplaar van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" beoordeeld. Wij zien in deze bedenkingen van reclamant geen aanleiding het gehele plan van goedkeuring te onthouden.

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

De bedenkingen 14 t/m 40 zien op

- de horecabestemming bij de Belgiëlaan en
- op de mogelijke aanleg van een pontverbinding over Het Spaarne ter hoogte van de Belgiëlaan naar de Spaarnelaan.

Het gaat om het toelaten van een lichte horecafunctie (horeca 1), niet om een café (horeca 2). Gebruik als detailhandel is toegestaan tot een maximum van 50 m². De huurrechten van de huidige gebruikers, die geen bedenkingen hebben ingediend, zijn op andere wijze beschermd. Er is in de bebouwingsvoorschriften uitgegaan van parkeren op eigen erf.

De Schalkwijkerweg is van oorsprong een smalle polderweg. Juist ter hoogte van de Belgiëlaan is op de openbare weg voldoende ruimte voor de in de omgeving plaatsvindende evenementen en de aanleg van een pontverbinding met daarbij behorende voorzieningen.

De gewijzigde vaststelling van het plan ziet hier op het toevoegen van de aanduiding 'aanlegpunt pontverbinding'. De begrenzing van de bestemming 'landschappelijke doeleinden, recreatieve waarde (Lr)' en 'water (Wa)' op de plankaart is niet gewijzigd. Wel is in de voorschriften van deze bestemmingen (de artikelen 13 en 24) de mogelijkheid opgenomen voorzieningen voor een pont te treffen. De plaatsing van steigers was op voet van het ontwerpbestemmingsplan al toegestaan. Aard, omvang en ruimtelijke invloed van de wijzigingen is niet zodanig dat sprake is van een nieuw plan.

In het Haarlems Verkeers- en Vervoerplan HVVP (2002) is gesproken over de Kortsluiting Oosterhoutlaan - Belgiëlaan met een brug. De bedoelde verbinding is onder verwijzing naar het HVVP opgenomen in het gemeentelijke Structuurplan Haarlem 2020 (2005). Schaal en abstractieniveau van kaart en toelichting maken dat in dat plan niets is gezegd over de modaliteit (tunnel, brug of pont) van die verbinding. De situering van alle op die kaart aangeduide vlakken, lijnen en symbolen is indicatief. Ook in de Koers- en discussienota - actualisatie Haarlems Verkeer en Vervoerplan (2009) is de kruising van het Spaarne ter hoogte van de Belgiëlaan opgenomen.

Deze bedenkingen zijn ongegrond.

Conclusie na beoordeling van de bedenkingen

Wij zijn van oordeel dat de bedenkingen van reclamanten genoemd onder 1, 5, 6, 7 en 9 tot en met 40 niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Wij zijn van oordeel, dat de bedenkingen van reclamanten genoemd onder 2 en 3 gegrond en 4 en 8 gedeeltelijk gegrond zijn. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan:

- de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied
- artikel 30, tweede en derde lid;
- de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied.

8. Overleg als bedoeld in artikel 10:30 AWB

In het overleg als bedoeld in artikel 10:30, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is het volgende naar voren gekomen.

Onthouding van goedkeuring van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' Zuid Schalkwijkerweg 50a en b

De gemeente is hier geen voorstander van. In het bestemmingsplan van 1974 was voor deze percelen een soortgelijke bestemming opgenomen.



Er zijn het gemeentebestuur nooit (anders dan bijvoorbeeld bij het terrein van Van Opzeeland of Tjaden) concrete plannen voorgelegd die zouden hebben moeten leiden tot het opnemen van een andersoortige bestemming (wonen?). Voorts gaat het hier om een gebied dat ligt buiten de stedelijke contour. Het zonder meer opnemen van bijvoorbeeld een woonbestemming lijkt het gemeentebestuur daarom niet gewenst. Inmiddels heeft de gemeenteraad de waterkansenkaart opgesteld waarbij het streven is om meer watergebondenbedrijvigheid te stimuleren vooral in dit deel van de Schalkwijkerweg. Dat is ook de reden waarom het gemeentebestuur voor het DAVO terrein een wijzigingsbevoegdheid (W1) hebben opgenomen. De gemeente is eigenaar van de grond en als de bestaande functie hier beëindigd is zou een ontwikkeling van een bestemming Bedrijfsdoeleinden, Watersport naar het oordeel van het gemeentebestuur een gewenste ontwikkeling zijn.

In aanvulling op het bij bespreking van de bedenkingen van reclamanten 2. en 3. door ons overwogene merken wij het volgende op. Het gaat ons niet om het opnemen van de bestemming 'wonen' voor deze grond. De regeling en toedeling van de bestemming achten wij niet doelmatig en de uitvoerbaarheid is onzeker. Overigens zijn deze gronden in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 aangeduid als "stedelijk gebied".

Wij zien in de aanvullende gemeentelijke reactie geen aanleiding anders te beslissen dan de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing adviseert.

Onthouding van goedkeuring van artikel 30, tweede en derde lid
Aangezien in artikel 30 lid 1 de horeca bestemming verzuimd is te vermelden verzoeken burgemeester en wethouders goedkeuring te onthouden aan lid 2 onder d en aan lid 3 onder e en daarbij de woorden "onder d." te schrappen. Het door de gemeenteraad aangenomen amendement met de eis dat een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld dat ter advisering moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad, moet worden gezien als een interne procedure waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit bij de uitwerking van dit gebied als waarborg moet worden gezien. In 2006 is door college en raad het protocol actieve informatieplicht vastgesteld waarbij is overeengekomen dat het college de raad op diverse beleidsvelden actief informeert. Een van die beleidsvelden is het o.a. opstellen van een stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.

In aanvulling op het bij bespreking van de bedenkingen van reclamant 4. door ons overwogene merken wij het volgende op. Wij zien in de gemeentelijke reactie geen aanleiding anders te beslissen dan de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing

adviseert. De raad aanvaardt een amendement dat slechts ten dele in de voorschriften is verwerkt. Dat dit amendement mede ziet op een procedure tussen gemeenteraad en burgemeester en wethouders doet daaraan niet af.

Onthouding van goedkeuring van een perceel ten zuiden van Zuid Schalkwijkerweg 50

Zoals in het advies van de Kerngroep van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing is overwogen dient een goede ruimtelijke ordening leidend te zijn en niet de eigendomsverhoudingen.

Wij zien in de gemeentelijke reactie geen aanleiding de bestemming van het zuidelijke deel van het perceel van reclamant alsnog goed te keuren. Uit het raadsbesluit en de gemeentelijke reactie op de bedenkingen begrijpen wij dat het de bedoeling was de begrenzing van de bestemming 'tuin' samen te laten vallen met de eigendomsgrenzen. Op een klein deel is dat niet volgens de bedoeling geschied.

9. Conclusie

De door een aantal reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven mede aanleiding om aan het bestemmingsplan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is voor het overige in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij menen dat wij het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" kunnen goedkeuren met uitzondering van de hiervoor aangeduide plandelen en enige onderdelen van de voorschriften.

10. Beslissing

Wij besluiten:

- a. Alle reclamanten mede te delen dat hun bedenkingen in de beschouwingen zijn betrokken;
- b. het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" goed te keuren, met uitzondering van:
 - de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)' van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied;
 - artikel 30, tweede en derde lid van de voorschriften;
 - de bestemming "landschappelijke doeleinden (Lw)" van het op de bij dit besluit behorende plankaart met rood omlijnde gebied;



Provincie Noord-Holland

20 | 20

2010/49532

- c. reclamanten genoemd onder 1, 5, 6, 7 en 9 tot en met 40 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- d. reclamanten genoemd onder 2, 3, 4 en 8 mee te delen, dat hun bedenkingen aanleiding hebben gegeven aan het plan gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

C. P. de Vries

div. bijlage(n)

voorzitter

J. W. Remkes

Beroep

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Omdat het besluit strekt tot gedeeltelijk onthouding van goedkeuring kan een ieder hiertegen beroep instellen.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.



Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ruimtelijk

26/5 T. Oosthuis

Bijlage bij besluit gedeputeerde staten van Noord-Holland

Retouradres Postbus 511, 2001

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Provincie Noord-Holland	
DIV	
Jaar:	2610 / 30307
Ingekomen:	21 MEI 2010
Directie	SHV/V6/ONG
Onderdeel	
Dossiernr.	

Datum 20 mei 2010
Ons kenmerk 2010/113133
Contactpersoon Mr. S.A. Vreeswijk - Rooth
Doorkiesnummer 023-5113549
E-mail s.rooth@haarlem.nl
onderwerp goedkeuring bestemmingsplan Schalkwijkerweg ; bedenkingennota

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand treft u de reactie van de gemeente aan op de ingediende bedenkingen, in de vorm van een separate nota.

Indien u naar aanleiding hiervan nog vragen heeft verneem ik het graag.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders
Namens dezen,

Drs. J. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

RETOUR ARCHIEF EN REGISTRATIE		DATE	PARL.
behoeft geen beantwoording			
telefonisch afgeh.			

Reactie gemeente op bedenkingen ingediend op het bestemmingsplan Schalkwijkerweg

vastgesteld bij raadsbesluit van 28 januari 2010

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Haarlem het bestemmingsplan Schalkwijkerweg gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft van 18 februari tot en met 1 april 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om een bedenking in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Bedenkingen zijn ingebracht door:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
2. De Mul Zegger advocaten, t.a.v. Mr. F.J.M. Kobossen namens de erven Cobelens, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn;
3. Pot, Jonker, Seunke advocaten, t.a.v. Mr. M.F.A. Dankbaar namens N. Cobelens, Postbus 280, 2000 AG Haarlem;
4. Bataks BV, Arnoldlaan 1, 2061 AL Bloemendaal;
5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners, Mw. G. Zeilstra, Jaagpad 51, 2034 JN Haarlem;
6. Stichting tot Behoud van de Groene Zoom, Zuid-Schalkwijkerweg 34, 2034 JG Haarlem;
7. Wijkraad Molenwijk, J.G. van Haaster, Engelenburg 148, 2036 RV Haarlem;
8. J.A.M. Montanus, Zuid-Schalkwijkerweg 50, 2034 JJ Haarlem;
9. P.H. van Opzeeland, Zuid-Schalkwijkerweg 39, 2034 JG Haarlem;
10. M. van Duijnhoven, Beveland 22, 2036 GM Haarlem;
11. R.H.D. Elbersen en A. Cornelissen, Zuid-Schalkwijkerweg 53, 2034 JJ Haarlem;
12. J.W.N. van de Nes, Zuid-Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem;
13. A.G. Willems en K.C. Overwater, Zuid-Schalkwijkerweg 52, 2034 JJ Haarlem;
14. F.A. Bijlsma, Frederik Hendriklaan 81, 2012 SG Haarlem;
15. W.G. van Nieuwerkerke en M.J.C. Abbing, Zonnelaan 27, 2012 TB Haarlem;
16. J. Hovinga, Vijverlaan 5, 2012 RC Haarlem;
17. F. de Voogt, Zonnelaan 12, 2012 TC Haarlem;
18. E. Swaalf, Tuinwijklaan 5, 2012 RD Haarlem;
19. C.J.L. de Jongh, Spaarnelaan 26, 2012 RL Haarlem;
20. Slot, Scheltemakade 5, Haarlem;
21. Mw. Uiterwaal, Zonnelaan 1, 2012 TC Haarlem;
22. L. Feenstra, Anna van Burenlaan 45, 2012 SK Haarlem;
23. M. des Bouvrie, Emauslaan 25, 2012 PH Haarlem ;
24. M.W. Knuttel, Scheltemakade 1, 2012 TD Haarlem ;
25. Perez, Zonnelaan 15, Haarlem;
26. J. van Meurs en P. Bierenbroodspot, Zonnelaan 10, 2012 TC Haarlem;
27. P. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 160, Haarlem;
28. M. van Meeteren, Noord-Schalkwijkerweg 154, Haarlem;
29. M. Kendjian, Noord-Schalkwijkerweg 132
30. Blenheim Advocaten, Postbus 10302, 1001 EH Amsterdam
31. L. Bonn, Spaarnelaan 38, 2012 RL Haarlem;

32. R. Muijser, Spaarnelaan 40, 2012 RL Haarlem;
33. A.B. Vos en W.E.A. Bauman, Tuinwijklaan 2, 2012 RG Haarlem;
34. J. Bax en W. Groenevelt, Spaarnelaan 34, 2012 RL Haarlem ;
35. H. Smit, Scheltemakade 12, 2012 TD Haarlem;
36. F. Turkenburg, Spaarnelaan 9a, 2012 RJ Haarlem;
37. B.H. Jurgens, Noord-Schalkwijkerweg 113, 2034 JA Haarlem;
38. W. Buwalda, namens 220 bewoners, Spaarnelaan 29, 2012 RJ Haarlem;
39. W. Romp, Zonnelaan 3, 2012 TA Haarlem
40. B en P. Virginia, Spaarnelaan 7, 2012 RJ Haarlem.

Onderstaand volgt een korte samenvatting van iedere bedenking en een reactie daarop van de gemeente. De bedenkingen nrs 14 t/m 40 worden als één bedenking samengevat. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland:

Verzocht wordt om zowel de kernzone als de beschermingszone, i.e. een strook van 40 meter, op de plankaart op te nemen.

In eerste instantie stuit dit op bezwaren omdat in dat geval de strook deels door bestaande bebouwing zal gaan lopen. Echter na bestudering van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, nr. 200402189/1 kan de plankaart o.i. aangepast worden. Echter in de voorschriften is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen onder de dubbelbestemming Waterkering. Met dit stelsel is slechts beoogd te voorzien in de bescherming van uitsluitend waterstaatkundige belangen. Nu deze belangen reeds in de keur zijn geregeld verzoeken wij u goedkeuring te onthouden aan artikel 29 lid 6 en 7.

2. De Mul Zegger Advocaten namens de erven Cobelens:

Verzocht wordt om een woonbestemming aan het perceel te geven en onder aanvoering van diverse, niet bestemmingsplantechnisch gerelateerde argumenten wordt aangegeven dat de realisering van de bedrijfsbestemming niet realistisch is. Het perceel is gesplitst hetgeen ruimtelijk niet relevant is. Verzocht wordt alle stukken uit de diverse procedures op te vragen om de problematiek die “aan de orde “in beeld te krijgen.

In het vigerende bestemmingsplan Zuid-Schalkwijkerweg heeft het perceel deels een bedrijfsbestemming en deels de bestemming Jachtwerf. De gemeente streeft ernaar om voor dit gebied watergebonden bedrijvigheid mogelijk te maken c.q. uit te breiden. Derhalve valt niet in te zien waarom wij de betreffende bestemming van het perceel zouden wijzigen in een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is voorts een perceelsgrens opgenomen. Deze is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen teneinde rechten van derden niet te schaden. Niet duidelijk is om welke stukken het hier handelt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alle relevante stukken beschikbaar.

3. Pot, Jonker, Seunke advocaten namens N. Cobelens:

De wethouder had een bebouwingspercentage toegezegd van 50%. De gemeenteraad heeft bij amendement het percentage gehandhaafd zoals dat in het ontwerp was opgenomen. Gelet op de milieueisen moeten alle werkzaamheden in pandig geschieden. Het bebouwingspercentage schiet dan tekort. Niet gemotiveerd wordt waarom voor het perceel van Van Opzeeland 80% (nr. 39) is toegestaan en 50%(nr.40).

Inderdaad heeft de gemeenteraad het bebouwingspercentage gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is onder de overgangsbepalingen een

vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10%. De bebouwingspercentages die voor het perceel van Opzeeland zijn opgenomen zijn gerelateerd aan de bestaande situatie.

In het ontwerp was in de toelichting 250 m² voor een bedrijfswoning opgenomen. In de voorschriften bedroeg dit 200 m². Bij de vaststelling is ongemotiveerd 200 m² opgenomen. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening door in de voorschriften een verkeerd oppervlak op te nemen.

Het percentage dat in de voorschriften is opgenomen is correct. In de toelichting, die rechteens niet bindend is, was een foutief percentage opgenomen. Deze omissie is hersteld bij de vaststelling.

4. Bataks b.v.:

Men vraagt zich af of artikel 30 gelezen moet worden zonder beperkende voorwaarden nu de raad amendement 14.8 heeft aangenomen. Men wenst uit te gaan van de thans aanwezige bebouwing van 2555 m².

De strekking van amendement 14.8 betekent geen wijziging in artikel 30 van de voorschriften. De raad benadrukt nogmaals dat het te bebouwen oppervlak niet meer dan 1915 m² mag bedragen. Echter voordat het college het gebied nader zal uitwerken zal een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld teneinde de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Door de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Zuid-Schalkwijkerweg-zuid in 1981 is de omstreden bebouwing via het overgangsrecht gelegaliseerd. Men verzoekt goedkeuring te onthouden aan artikel 30 lid 2 onder b en f

Het bestemmingsplan uit 1981 is niet verder in procedure gebracht en heeft geen juridische status. De omstreden bebouwing kan dus nooit onder het overgangsrecht gelegaliseerd zijn. Niet valt in te zien waarom goedkeuring onthouden zou moeten worden aan artikel 13 lid 2 onder b en f aangezien deze voorwaarden onderdelen vormen om de kwaliteit van het gebied in beginsel te waarborgen.

5. Belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners:

De bijgebouwen zouden wel onder het Besluit artikel 2 sub b vallen omdat de tuinen bij de woonschepen als onroerend zijn aan te merken.

Woonschepen vallen niet onder het regime van de Woningwet en diensengevolge is het genoemde besluit artikel 2 sub b ook niet van toepassing.

De doorzichten vanaf de Zuid-Schalkwijkerweg zijn verwaarloosbaar. Dus de eis dat binnen de zijkanen van het woonschip gebouwd moet worden kan vervallen.

Het gaat er niet om of de doorzichten verwaarloosbaar zijn. Met het bestemmingsplan wordt in ieder geval geregeld dat niet buiten de zijkanen van het woonschip bebouwing is toegestaan. Op dat punt is de planologische wens om openheid in de toekomst te waarborgen vastgelegd.

6/7/8/11/13 Stichting tot behoud van de groene zoom/ Wijkraad Molenwijk/R.H.D.

Elbersen en A. Cornelissen/ A.G. Willems en K.C. Overwater:

De ligplaatsen voor de schepen De Onderneming en ter hoogte van Jaagpad 69 dienen uit het plan geschrapt te worden. De aanlegsteigers nabij Zuid-Schalkwijkerweg 43b dienen uit het plan geschrapt te worden want zij passen niet bij de gewijzigde bestemming Woondoeleinden.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad besloten om de ligplaatsen voor de Onderneming en ter hoogte van Jaagpad 69 alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Het zou in strijd zijn met de rechtzekerheid om deze ligplaatsen nu niet op te nemen. Immers alle overige ligplaatsen zijn met dit

bestemmingsplan ook "gelegaliseerd". Voorts hebben de beide woonschepen feitelijk al een ligplaats sedert resp. 1992 en 1979. De gemeente heeft hier nooit handhavend tegen opgetreden. In dit geval merken wij op dat de planologische ingreep niet van dien aard is dat wij het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage hadden moeten leggen. Op goede gronden heeft de raad het bestemmingsplan derhalve gewijzigd vastgesteld. Het feit dat aanlegsteigers zijn opgenomen in de bestemming water behoeft niet een directe relatie te hebben met de de op de walkant gelegen bebouwing/bestemming. Op verschillende plaatsen aan de Schalkwijkerweg zijn steigerzones opgenomen waar zich woonbebouwing bevindt.

8. J.A.M. Montanus:

Verzoek om de perceelsgrens op de plankaart juist weer te geven.

Deze is volgens de ons bekende kadastrale gegevens reeds aangepast na de ontwerpfase.

9. P.H. van Opzeeland:

Bedenking richt zich tegen het vervallen van de Wijzigingsbevoegdheid W1. Verder bezwaar tegen de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide op kaver 571 Y. Het is wenselijk dit terrein voor actieve en passieve recreatie te gebruiken als uitloop van de jachtwerf.

De raad heeft hiertoe besloten omdat concrete bebouwingsvoorstellen niet voorhanden waren. Wanneer deze wel voorhanden zijn zal voor dit gebied een postzegelbestemmingsplan gemaakt kunnen worden. Alle onbebouwde percelen aan de oostzijde van de weg hebben een Lw bestemming gekregen met de bedoeling e.e.a. onbebouwd te laten.

10. M. van Duijnhoven:

De strook aan de Betuwelaan heeft de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden. Hierin worden voetpaden, bankjes en picknickplaatsen mogelijk gemaakt. Waar ze komen is niet duidelijk. Men vreest voor overlast in allerlei vormen.

In het vigerende bestemmingsplan Recreatiegebied Schalkwijk heeft dit gedeelte reeds een recreatieve en verkeersbestemming. Vrees voor overlast kan niet met een bestemmingsplan worden weggenomen.

12. J.W.N. van de Nes:

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de volgende bepalingen:

Artikel 12 lid 1: de gronden zijn tevens bestemd voor water. Dit is een foutieve formulering van de bestaande perceelsslotsen. Artikel 24: de bestemming water is niet van toepassing op de perceelsslotsen en dienen dan ook een onderdeel van deze bestemming uit te maken. Plankaart: de perceelsslotsen kunnen niet de bestemming water hebben.

De bestaande slotsen zijn conform de wens van Rijnland positief bestemd teneinde het huidige oppervlaktewater te beschermen. Binnen de bestemming Lw moet het mogelijk blijven om nieuwe slotsen te graven.

Lid 6: bij het verlenen van een vrijstelling dient toch overleg te worden gepleegd met de eigenaar cq gebruiker van de grond.

In de praktijk zal dat ook gebeuren. Niet valt in te zien waarom e.e.a. in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Een verzoek om vrijstelling wordt ten alle tijden gepubliceerd.

Artikel 14 lid 1: met de term "agrarische producten" wordt voorbijgegaan aan andere vormen van verbreding bij recht.

De term " agrarisch producten" is opgenomen ten einde een relatie te bewerkstelligen met de bestemming Agrarische Doeleinden.

Lid 4: De bouwhoogte van 5 en 8 meter is niet realistisch. Moet zijn 7 en 12 meter. Het bouwvlak moet voor 100% worden benut.

De bestaande hoogten zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Volledige bebouwing is niet wenselijk in verband met het open karakter van het veenweidegebied.

Lid 5: geen rekening is gehouden met de verbreding van recht voor activiteiten in de toekomst.

Er is in dit lid een vrijstelling opgenomen voor de hoogte van andere bouwwerken. Niet valt in te zien waarom in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met toekomstige agrarische activiteiten die in de bedenking niet nader worden omschreven.

Artikel 33; De wijzigingsbevoegdheden komen niet overeen met plankaart en planvoorschriften en raadsbesluit.

Zowel op de plankaart als in de voorschriften is na vaststelling, door het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Zuid Schalkwijkeweg nr 39 en 40 bij amendement, het volgende opgenomen: Artikel 31 (W1): Zuid Schalkwijkerweg nr. 36a, artikel 32 (W2): Zuid Schalkwijkerweg nr. 51 en artikel 33(W3): Schouwbroekerplas.

De artikelnummering in de voorschriften is niet goed weergegeven:

Dit beschouwen wij als een verschrijving. In de inhoudsopgave zijn de bijzondere bepalingen, de overgangsbepalingen en de slotbepaling juist vernummerd. Dit is verzuimd bij de voorschriften zelf. Wij gaan ervan uit dat wij het bestemmingsplan na goedkeuring mogen controleren op deze omissies.

Bedenkingen nrs. 14 t/m 40:

Deze bedenkingen hebben betrekking op de horecabestemming die is opgenomen ter hoogte van de Belgielaan en het scheppen van de mogelijke aanleg van een pontverbinding, eveneens ter hoogte van de Belgielaan.

Met betrekking tot de horecabestemming verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben opgemerkt in de zienswijzennota. Met betrekking tot de pontverbinding het volgende:

De pontverbinding bevindt zich in stedelijk gebied. Wij achten deze wijziging ten opzichte van het ontwerp niet een dusdanige planologische ingreep dat deze bij vaststelling niet had mogen worden opgenomen. Ook zijn wij van mening dat wij het ontwerpbestemmingsplan in dat verband opnieuw ter inzage hadden moeten leggen. Overigens is de pontverbinding opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Haarlem Zuid. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Echter het beroep richt zich niet tegen de pontverbinding.

Ambtelijke wijziging:

In artikel 31 (Wijzigingsbevoegdheid, W1) wordt de bestemming Gemengde Doeleinden genoemd. Dit is niet overeenkomstig het raadsbesluit (pagina 5 onder het kopje plankaart onder nr.6).

Wij gaan ervan uit dat wij het bestemmingsplan na goedkeuring mogen controleren op deze omissies.

5

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
15 februari 2012

Ons nummer
201010269/1/R1

Uw kenmerk

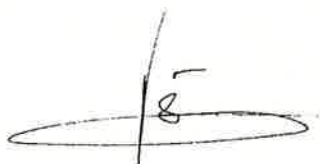
Onderwerp
Haarlem
Bp. 'Schalkwijkerweg'

Behandelend ambtenaar
I. Velsink
070-4264835

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2010/374654	Doc. nr.: 2012/78640
Afd.: m51j2	Kopie: 581j2
Reg. datum: 16 FEB 2012	
Afdoen. datum:	Ontv. d.d.
Behandelaar:	Paraf. afgedaan

Beste auteur, denkt u aan het
afschrijven van het antwoord!

z.v.p. sturen aan de Griffie

Nr. Reg raadsst.	Raadsst. Verg. d.d.
Voor kennisgeving aangen.	
In h. b&w om procdvies	
In h. b&w ter afdoening	
In h. burg. ter afdoening	
Art. 38 RVO. vragen raadslid	

2100197(CAO)

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. N. Cobelens, wonend te Winterswijk, en anderen,
 2. W. Buwalda en anderen, allen wonend te Haarlem,
 3. de stichting Stichting tot behoud van Groene Zoom Schalkwijk,
gevestigd te Haarlem,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 september 2010 heeft het college van gedeputeerde staten besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Haarlem bij besluit van 28 januari 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg".

Tegen dit besluit hebben Cobelens en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 oktober 2010, Buwalda en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 november 2010, en de stichting bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 november 2010, beroep ingesteld. Cobelens en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 6 december 2010. Buwalda en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 6 februari 2010 (lees: 2011).

Het college van gedeputeerde staten heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend

Buwalda en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 december 2011, waar Cobelens en anderen, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Apeldoorn, Buwalda en anderen, bij monde van W. Buwalda, de stichting, vertegenwoordigd door G. Nol en H. Degens, bestuursleden, en bijgestaan door J.A.M. Montanus, en het college, vertegenwoordigd door mr. L.E.A.M. Grapperhaus en J.A. Oortman Gerlings, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn de raad, vertegenwoordigd door mr. S.A. Vreeswijk-Rooth, werkzaam bij de gemeente, F.A. Schreuders en S.E. Bakker als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actueel ruimtelijk kader, waarbinnen de bestaande situatie wordt vastgelegd, maar ook enige ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen, voor een nader aangeduid gebied ter weerzijden van de Schalkwijkerweg in Haarlem.

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) rust op het college van gedeputeerde staten de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college van gedeputeerde staten er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het beroep van Cobelens en anderen

2.3. Cobelens en anderen kunnen zich niet verenigen met de motivering van het besluit van het college van gedeputeerde staten, voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)" voor de percelen Zuid Schalkwijkerweg 50a en 50b.

2.3.1. Door de onthouding van goedkeuring aan het plan wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, watersport (Bw)" voor de percelen Zuid Schalkwijkerweg 50a en 50b, waartegen de inhoudelijke beroepsgronden van Cobelens en anderen zijn gericht, is in zoverre aan hun bedenkingen tegemoetgekomen. In verband met de verplichting van de raad ingevolge artikel 30, eerste lid, van de WRO om met inachtneming van het besluit tot onthouding van goedkeuring een nieuw plan vast te stellen, oordeelde de Afdeling in bestemmingsplanzaken op grond van de WRO dat niet slechts de onthouding van goedkeuring zelf maar ook de hieraan ten grondslag liggende motivering in de beroepsprocedure ter beoordeling kon staan. Daarbij was het procesbelang gelegen in de verplichting het besluit van het college van gedeputeerde staten in acht te nemen bij een zodanig plan.

Op 1 juli 2008 is de WRO ingetrokken en is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden.

Aangezien het besluit tot onthouding van goedkeuring is genomen na 1 juli 2008, staat vast dat voor de planonderdelen waaraan goedkeuring is onthouden een bestemmingsplan op grond van de Wro zal moeten worden vastgesteld.

De Wro noch het daarbij behorende overgangsrecht voorziet in een bepaling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wro een besluit tot onthouding van goedkeuring aan een onder de WRO totstandgekomen plan in acht neemt. Artikel 30 van de WRO heeft derhalve geen betekenis voor een op grond van de Wro vast te stellen bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande is het belang bij de beoordeling van het beroep dat gericht is tegen de aan het besluit tot onthouding van goedkeuring ten grondslag liggende motivering, ingaande 1 juli 2008 komen te vervallen. Dit impliceert dat de bezwaren van Cobelens en anderen aan de orde kunnen komen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan onder de Wro.

Het beroep van Cobelens en anderen is niet-ontvankelijk.

Het beroep van Buwalda en anderen

2.4. Voor zover Buwalda en anderen zich in beroep mede richten tegen het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden (H)" bij de Belgiëlaan, hebben zij hun beroep niet onderbouwd.

Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.5. Buwalda en anderen kunnen zich voorts niet verenigen met de in het plan mogelijk gemaakte voorzieningen ten behoeve van een pontverbinding tussen de Belgiëlaan en de Spaarnelaan.

2.6. Het plan is gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging heeft onder meer betrekking op het mogelijk maken van een pontverbinding ter hoogte van de Belgiëlaan door op de plankaart ter plaatse de bestemmingen "Water (Wa)" en "Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr)" te voorzien van de aanduiding "aanlegpunt pontverbinding" en de op die bestemmingen betrekking hebbende planvoorschriften aan te vullen.

2.7. Ingevolge artikel 13, eerste lid, van de planvoorschriften mogen op de op de kaart voor Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) aangewezen gronden waar aangeduid oevervoorzieningen, waaronder mede begrepen zitbanken met een abri, worden aangebracht ten behoeve van een pontverbinding.

Ingevolge artikel 24, eerste lid, mag op de op de kaart voor Water (Wa) aangewezen gronden voorzien van een aanduiding een aanmeersteiger voor een pontverbinding worden aangelegd.

2.8. Buwalda en anderen betogen dat aard en omvang en ruimtelijke invloed van de wijziging van het ontwerpplan in zoverre zodanig is dat sprake is van een nieuw plan en het plan in zoverre opnieuw ter inzage had moeten worden gelegd. De steigers waren in het ontwerpplan slechts bedoeld ten behoeve van extensieve recreatie/recreërende passanten en niet voor een pontverbinding.

2.8.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich op het standpunt dat de toevoeging aan het plan de bestemmingen die gelden ter plaatse van de mogelijk gemaakte voorzieningen voor een pontverbinding niet verandert.

2.8.2. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan afwijken van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn, dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure, met inbegrip van de inspraak, opnieuw doorlopen te worden. Deze situatie doet zich in dit geval naar het oordeel van de Afdeling niet voor, het mogelijk maken van een pontverbinding op zichzelf past binnen de bestemmingen die in het ontwerp-plan aan de locatie ter hoogte van de Belgiëlaan zijn toegekend. Het betoog faalt.

2.9. Buwalda en anderen betogen dat het college van burgemeester en wethouders de raad bij de vaststelling van het plan heeft misleid door aan de raad informatie te onthouden en voorts een oneigenlijk gebruik heeft gemaakt van zijn bevoegdheid een gewijzigd voorstel ter vaststelling aan de raad te doen, nu dit is gebeurd om een eerder met onjuiste gegevens bij de provincie Noord-Holland ingediend subsidieverzoek achteraf te kunnen rechtvaardigen. Daarbij is aan de provincie een verkeerde voorstelling van zaken gegeven. Ook is volgens hen sprake van oneigenlijk gebruik door het college van burgemeester en wethouders in die zin dat een volgens hen ondeugdelijk besluit van het college van burgemeester en wethouders van

13 oktober 2009 over de uitvoering van een fietspont op deze wijze achteraf wordt gerechtvaardigd. Zij vrezen dat uiteindelijk een brugverbinding Belgiëlaan-Spaarnelaan zal worden gerealiseerd en dit de werkelijke doelstelling van het college van burgemeester en wethouders is. Ook vrezen zij dat de pont door gemotoriseerd verkeer zal worden gebruikt.

2.9.1. De Afdeling overweegt dat niet aannemelijk is gemaakt dat de raad het vaststellingsbesluit heeft genomen op grond van een verkeerde voorstelling van zaken. Het door Buwalda en anderen in dit verband genoemde besluit voor uitvoering van een fietspont tussen de Belgiëlaan en de Spaarnelaan dat op 13 oktober 2009 ter informatie naar een raadscommissie is gezonden, daargelaten of in dat verband onjuiste informatie is verschaft, ligt niet ten grondslag aan het vaststellingsbesluit. Voor zover de bezwaren van Buwalda en anderen zich richten tegen de besluitvorming omtrent het subsidieverzoek en het besluit over de fietspont, kunnen deze in de planprocedure niet aan de orde komen. Wat er ook zij van de intentie van het college van burgemeester en wethouders, het is de raad die het plan heeft vastgesteld. Niet kan worden staande gehouden dat de raad zijn bevoegdheid om het plan vast te stellen voor een ander doel heeft gebruikt dan waarvoor deze is gegeven. Ten aanzien van de vrees van Buwalda en anderen voor een brugverbinding overweegt de Afdeling dat het plan een dergelijke verbinding niet mogelijk maakt. Voorts zal de pont niet worden gebruikt of geschikt worden gemaakt voor gemotoriseerd verkeer.

2.10. Buwalda en anderen voeren voorts aan dat een pontverbinding ter plaatse in de weg staat aan de bestaande bestemming van de aanlegsteigers. Deze zijn bovendien niet geschikt om een veerdienst aan te meren.

2.10.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich op het standpunt dat het met de aanduiding "aanlegpunt pontverbinding" nog steeds mogelijk is voor passanten en toeristen om van de steigers gebruik te maken.

2.10.2. Niet valt in te zien dat een pontverbinding ter plaatse het overige gebruik dat van de steigers kan worden gemaakt verhindert. Daarbij betreft de Afdeling dat de op de plankaart aangegeven zone voor aanlegsteigers veel breder is dan de daarbinnen vallende locatie waaraan de aanduiding "aanlegpunt pontverbinding" is toegekend. Niet is aannemelijk gemaakt dat een pont ter plaatse niet aan zal kunnen meren.

2.11. Buwalda en anderen betogen dat de pontverbinding in strijd is met de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en beleidsuitgangspunten, nu de raad een andere locatie voor een verbinding over het Spaarne op het oog had, namelijk tussen de Belgiëlaan en Oosterhoutlaan.

2.11.1. Het college van gedeputeerde staten heeft zich op het standpunt gesteld dat het mogelijk maken van een pontverbinding ter plaatse in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. In het Haarlems Verkeers- en Vervoerplan uit 2003 (hierna: HVVP) is gesproken over de Kortsluiting Oosterhoutlaan-Belgiëlaan met een brug. De bedoelde verbinding is onder verwijzing naar het HVVP opgenomen in het gemeentelijke Structuurplan

Haarlem 2020 uit 2005 (hierna: structuurplan). Schaal en abstractieniveau van kaart en toelichting maken volgens het college van gedeputeerde staten dat in dat plan niets is gezegd over de modaliteit (tunnel, brug of pont) van die verbinding. De situering van alle op de kaart aangeduide vlakken, lijnen en symbolen is indicatief. Ook in de Koers- en discussienota – actualisatie Haarlams Verkeers- en vervoerplan (2009) is de kruising van het Spaarne ter hoogte van de Belgiëlaan opgenomen, aldus het college van gedeputeerde staten.

2.11.2. Uit het structuurplan kan niet worden afgeleid wat de exacte locatie is van de verbinding en welke vorm die zal krijgen. Dat in het HVVP werd uitgegaan van een brugverbinding tussen de Belgiëlaan en de Oosterhoutlaan betekent niet dat de raad niet op grond van gewijzigde planologische inzichten de desbetreffende aanduiding op de plankaart heeft kunnen aanbrengen. Van strijd met gemeentelijke plannen of beleidsuitgangspunten ten tijde van het vaststellen van het plan is niet gebleken.

2.12. Buwalda en anderen voeren aan dat de betrokken wethouder van de gemeente Haarlem heeft toegezegd dat er geen fietspont komt. Er mocht daarom op worden vertrouwd dat die verbinding er niet zou komen.

2.12.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich op het standpunt dat de uitlatingen van de wethouder waar Buwalda en anderen op doelen bij het besluit omtrent goedkeuring geen rol kunnen spelen.

2.12.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (ondermeer bij uitspraak van 2 september 2009 in zaak nr. 200808366/1/H1; www.raadvanstate.nl) is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat aan het desbetreffende bestuursorgaan toe te rekenen, concrete ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegde derde, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend.

Wat er ook zij van de uitlatingen van de wethouder waar Buwalda en anderen op doelen, de raad is daaraan niet gebonden en heeft in zoverre op voorstel van het college van burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot het planologisch mogelijk maken van een pontverbinding. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Gelet op het voorgaande heeft het college van gedeputeerde staten van gedeputeerde staten zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld.

2.13. Buwalda en anderen voeren aan dat het in het plan niet bestemmen van de oever langs de Noord Schalkwijkerweg als "Waterkering (Wk)" tot onveiligheid zal leiden. Deze oever heeft immers de functie van waterkering. In het aangrenzende plan heeft de oever die ook die functie heeft wel die bestemming gekregen, zodat in strijd met het gelijkheidsbeginsel is gehandeld.

2.13.1. Ingevolge artikel 29, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor Waterkering (Wk) aangewezen gronden, naast de daarvoor

aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

2.13.2. Niet is aannemelijk gemaakt dat ten aanzien van de oever langs de Noord Schalkwijkerweg en de in het aangrenzende bestemmingsplan begrepen oever van gelijke gevallen sprake is. Daarbij is in aanmerking genomen dat in het plan niet de oever maar de aan het oevergebied grenzende Noord Schalkwijkerweg de dubbelbestemming "Waterkering (Wk)" heeft. Dat een onveilige situatie zal ontstaan, is niet aannemelijk gemaakt. Het betoog faalt.

2.14. De conclusie is dat hetgeen Buwalda en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

Het beroep van de stichting

2.15. De stichting kan zich niet verenigen met het plandeel dat voorziet in een ligplaats voor een Urker kotter (UK 148) ter plaatse van de bestemming "Woonschepenligplaats, zone VI" en het plandeel dat voorziet in een ligplaats voor het schip "Onderneming" direct noordelijk van het als gemeentelijk monument geregistreerde schip "Dageraad" ter plaatse van de bestemming "Woonschepenligplaats, zone VII".

2.16. De raad heeft bij de gewijzigde vaststelling van het plan aan het in artikel 8, vierde lid, van de planvoorschriften opgenomen maximaal aantal ligplaatsen in zone VI en zone VII een ligplaats toegevoegd om rekening te houden met ligplaatsen voor de Urker kotter en het schip "Onderneming", die in het ontwerp niet waren opgenomen.

2.17. Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor Woonschepenligplaats, zone (Wsl) aangewezen gronden bestemd voor water en de ligplaats van een woonschip

Ingevolge het vierde lid, onder 2, is het aantal ligplaatsen voor zone VI vastgelegd op 5 en voor zone VII op 2.

Ingevolge artikel 1, onder 74, wordt onder een woonschip verstaan een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

2.18. De stichting maakt bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in afwijking van het ontwerp, nu met betrekking tot de betrokken planonderdelen geen inspraak mogelijk is geweest. Zoals hiervoor is overwogen, kan de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan afwijken van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn, dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure, met inbegrip van de

inspraak, opnieuw doorlopen te worden. Deze situatie doet zich in dit geval naar het oordeel van de Afdeling niet voor.

2.19. Ten aanzien van het betoog van de stichting dat het college van gedeputeerde staten onvoldoende is ingegaan op de bedenkingen, overweegt de Afdeling dat artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zich er niet tegen verzet dat het college van gedeputeerde staten de bedenkingen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van bedenkingen afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Vooralsnog is niet gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.20. De stichting betoogt dat beide schepen niet zijn aan te merken als een woonschip in de zin van de gemeentelijke Woonschepenverordening.

2.20.1. In artikel 1, onder 74, van de planvoorschriften is gedefinieerd wat onder een woonschip wordt verstaan. De definitie van een woonschip in de gemeentelijke Woonschepenverordening, wat daarvan ook zij, doet derhalve in dit kader niet ter zake. Het betoog faalt.

2.21. Volgens de stichting stelt de raad weliswaar dat aan de eigenaren van beide schepen een persoonlijk recht wordt toegekend, maar blijkt dat niet uit het plan, waarin ter plaatse zonder een beperking naar persoon ligplaatsen mogelijk zijn gemaakt.

2.21.1. De raad heeft gesteld dat aan de eigenaren van beide schepen geen volledige ligplaatsvergunning zal worden verleend, maar een persoonlijk recht, dat bij verkoop of overlijden teniet gaat.

2.21.2. Het college van gedeputeerde staten heeft zich op het standpunt gesteld dat het bestemmen van de desbetreffende locaties als ligplaats niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.21.3. De Afdeling overweegt dat de raad weliswaar te kennen heeft gegeven dat geen volledige ligplaatsvergunning zal worden verkregen, maar een persoonlijk recht, dat bij verkoop of overlijden teniet gaat, maar dat in hetgeen de stichting naar voren heeft gebracht geen aanleiding is gelegen voor het oordeel dat het ook de bedoeling was om ter plaatse van de voorziene ligplaatsen voor beide schepen slechts een tot de huidige eigenaren van die schepen beperkte planologische voorziening mogelijk te maken. De Afdeling ziet in het aangevoerde evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad slechts persoonsgebonden voor de huidige eigenaren ligplaatsen in het plan had mogen opnemen. Er is gelet daarop geen aanleiding voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met het zonder beperking planologisch mogelijk maken van ligplaatsen voor woonschepen aldaar.

2.22. De stichting betoogt ten aanzien van het schip "Onderneming" dat toekenning van een ligplaats in strijd is met het gemeentelijk beleid, waarin wordt beoogd het zicht op het Spaarne te handhaven.

2.22.1. Het college van gedeputeerde staten heeft de beoogde ligplaats voor het schip "Onderneming" naast het schip "De Dageraad" aan de Zuid Schalkwijkerweg, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht, nu deze ligplaats voorzien is buiten de op de plankaart opgenomen zichtlijnen op het Spaarne.

2.22.2. De raad heeft toegelicht dat er zichtlijnen op de plankaart zijn opgenomen, welke een vertaling zijn van het in de plantoelichting genoemde gemeentelijke beleid tot behoud van de zichtrelaties tussen de Zuid Schalkwijkerweg, het Jaagpad en het Spaarne. Niet aannemelijk is geworden dat dit beleid niet juist is vertaald naar de plankaart. De voorziene ligplaats voor het schip "Onderneming" valt buiten deze zichtlijnen. Gelet op het voorgaande is het standpunt van het college van gedeputeerde staten dat het plan op dit punt in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid inzake zichtlijnen niet onjuist.

2.23. Voorts bestaat er volgens de stichting geen noodzaak tot verplaatsing van het schip "Onderneming", nu de huidige ligplaatseigenaar, jachtwerf Van Opzeeland, de huur niet heeft opgezegd, niet heeft aangedrongen op verplaatsing en het plan niet langer voorziet in de gewenste ontwikkelingsplannen ter plaatse.

2.23.1. Hoewel het thans voorliggende plan grootschalige ontwikkelingen ter plaatse van de jachtwerf niet mogelijk maakt, bestaan hier wel voornemens toe en staat de raad hier niet onwelwillend tegenover. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid verplaatsing van het schip "Onderneming" noodzakelijk kunnen achten.

2.24. De stichting betoogt dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel is gehandeld, nu er nog twee schepen in de jachtwerf liggen, die al jaren illegaal worden bewoond, waar in het plan niets voor wordt geregeld.

2.24.1. Ten aanzien van de door de stichting gemaakte vergelijking met twee andere schepen in de jachtwerf waarvoor in het plan geen regeling is getroffen wordt overwogen dat het college van gedeputeerde staten en de raad zich op het standpunt hebben gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat deze schepen niet permanent bewoond worden. In hetgeen de stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten en de raad zich ten onrechte op het standpunt hebben gesteld dat de door de stichting genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.25. De stichting vreest voor een herhaling van de situatie van het monumentale schip "De Dageraad", aan welk schip ondanks protesten van omwonenden in 1992 een ligplaats aan de Zuid Schalkwijkerweg is toegekend, terwijl toentertijd is toegezegd door het college van burgemeester en wethouders, hetgeen bevestigd is door het college van gedeputeerde staten, dat deze toekenning een eenmalige actie betrof.

2.25.1. Zoals in rechtsoverweging 2.12.2 is overwogen is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat aan het desbetreffende bestuursorgaan toe te rekenen, concrete ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegde derde, waaraan rechte te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend.

Het college van burgemeester en wethouders heeft blijkens het besluit van 20 april 1993 betreffende vrijstelling voor een ligplaats voor het schip "De Dageraad" het standpunt ingenomen dat de beslissing om een ligplaats toe te wijzen op het desbetreffende gedeelte van de Zuid Schalkwijkerweg eenmalig is en een exclusief karakter heeft.

Dit destijds door het college van burgemeester en wethouders ingenomen standpunt kan er niet aan in de weg staan dat de raad thans ten aanzien van twee andere schepen weloverwogen heeft besloten ligplaatsen toe te kennen.

Gelet op het voorgaande heeft het college van gedeputeerde staten niet hoeven concluderen dat het plan op dit punt in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. Voor zover de stichting verwijst naar de door haar gestelde toezegging van het college van gedeputeerde staten, overweegt de Afdeling dat de desbetreffende overwegingen in het besluit van dat college van 21 september 1993 omtrent een verklaring op grond van artikel 19 van de WRO geen toezegging, maar slechts een bevestiging inhouden van hetgeen het college van burgemeester en wethouders heeft gesteld.

2.26. Voor zover de stichting aanvoert dat de lengte van het schip "Onderneming" de afmetingen van de ligplaats overschrijdt, overweegt de Afdeling dat dit geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond kan derhalve buiten beschouwing blijven.

2.27. De conclusie is dat hetgeen de stichting heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.28. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van N. Cobelens en anderen niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van W. Buwalda en anderen en de stichting Stichting tot behoud van Groene Zoom Schalkwijk ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

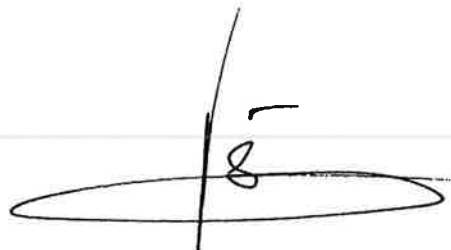
w.g. Zwemstra
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 februari 2012

91.

Verzonden: 15 februari 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal stroke and a small 'e' or similar character to its right.

mr. H.H.C. Visser