

Bestemmingsplan Schalkwijk

voorschriften

vastgesteld d.d.

goedgekeurd d.d.

Gemeente Haarlem
Afdeling Ruimtelijke Plannen
2008

INHOUDSOPGAVE

INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

artikel		Pagina
1	Begripsbepalingen	4
2	Wijze van meten	12
3	Anti-dubbeltelbepaling	14
4	Zonering	14

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

artikel		Pagina
5	Woondoeleinden (W)	15
6	Woondoeleinden, woonwagens (Ww)	21
7	Erf (E)	23
8	Tuin (T,T2)	26
9	Maatschappelijke doeleinden (M)	28
10	Gemengde doeleinden (GD)	30
11	Kantoren (K)	35
12	Horecadoeleinden (H)	37
13	Nutsdoeleinden (ND)	39
14	Bedrijfsdoelenden, tankstation (Bt)	41
15	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)	43
16	Bergingen/Autobox (b)	45
17	Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)	47
18	Water (Wa)	50
19	Groenvoorzieningen (G)	53
20	Water, Groenvoorzieningen (Wa, G)	55
21	Water, Verkeers en verblijfsdoeleinden (Wa,Vv)	57
22	Aardgasleiding/transportleiding (dubbelbestemming)	59
23	Waterleiding (dubbelbestemming)	61
24	Waterkering (dubbelbestemming)	63
25	Archeologisch waardevol gebied 1	65
26	Archeologisch waardevol gebied 2	72

BIJZONDERE BEPALINGEN

27	Uitwerkingsgebied 1 (U1)	79
28	Uitwerkingsgebied 2 (U2)	84
29	Uitwerkingsgebied 3 (U3)	89
30	Uitwerkingsgebied 4 (U4)	93
31	Wijzigingsbevoegdheid	98
32	Procedurevoorschriften uitwerkingsplan/wijzigingsplan	105
33	Bijzondere vrijstellingen	106
34	Overgangsbepaling	107
35	Strafbepalingen	108
36	Slotbepaling	108

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

Lid 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Aanbouw- en uitbouw:**
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
2. **Achtergevelrooilijn:**
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.
3. **Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
4. **Antenne-installatie:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie.
5. **Archeologisch deskundige**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.
6. **Archeologische waarde**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
7. **Archeologisch onderzoek**
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
8. **Archeologisch rapport**
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
9. **Archeologisch waardevol gebied:**
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
10. **Bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
11. **Bouwgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak
12. **Bebouwingpercentage**
Een op de plankaart en/of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte

van het deel van het bouwvlak aangeeft, uitgezonderd de buitenruimte zoals balkons, dat maximaal mag worden bebouwd.

13. **Bouwvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.
14. **Begane grond:**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.
15. **Beroepsuitoefening aan huis:**
Het uitoefenen van een vrij of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35 procent van de bruto vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60 m².
16. **Bestaand bouwwerk:**
Bouwwerken welke aanwezig zijn ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.
17. **Bestaand gebruik:**
Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
18. **Bestemmingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
19. **Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
20. **Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijke oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk.
21. **Bouwhoogte:**
De hoogte van de bebouwing.
22. **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.
23. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
24. **Bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.

25. **Bouwvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
26. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
27. **Brutovloeroppervlak (bvo):**
De totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten etcetera, met uitzondering van balkons en galerijen.
28. **Bijgebouw:**
Een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofd gebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
29. **Cultuurhistorische waarde:**
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
30. **Dakkapel:**
Een uitbouw in de kap omringd door dakbedekking.
31. **Dancing/ discotheek:**
bedrijf waar gelegenheid wordt gegeven tot dansen en dat vergunningplichtig 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. **Dienstverlenend bedrijf/ -instelling:**
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, waaronder een autowasserij / carwash, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.
34. **Dienstwoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
35. **Erotisch getinte vermaaksfunctie:**
Een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen

en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

36. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
37. **Gemaal:**
Bouwwerk ten behoeve van de bemaling van polderwater.
38. **Grondwaterpeil**
Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.
39. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
40. **Hoogte:**
Het verschil tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten van een bouwwerk, uitgezonderd schoorstenen en vergelijkbare bouwdelen van een bouwwerk en het daaraan aanliggende afgewerkte terrein.
41. **Hoogtescheidingslijn:**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarbinnen verschillende goot- en bouwhoogten zijn toegestaan.
42. **Horeca I:**
Het bedrijfsmatig voeren van een horecagelegenheid, met als hoofdactiviteit het verstrekken van sterke en zwakalcoholische dranken, zoals een café, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
43. **Horeca II:**
Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, snackbar, cafetaria, of gelijkwaardige horecabedrijven, met als activiteit het verstrekken van spijzen en het hoofdzakelijk verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
44. **Horeca III / complementair daghorecabedrijf:**
Een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.
45. **Horecabedrijf:**
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

46. **Horecaschip:**
Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) geheel dient als horecabedrijf.
47. **Hotel:**
Een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.
48. **Kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf
49. **Kantoor:**
Een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.
50. **Kap:**
Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak.
51. **Kas:**
Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.
52. **Kiosk:**
Plein- of straatgebouwtje waar onder andere kranten en tijdschriften, strips en wegenkaarten verkocht worden.
53. **Lessenaarsdak:**
Een dak dat bestaat uit een hellend dakvlak volgens het model van de oude lessenaar.
54. **Ligplaats:**
De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.
55. **Maaiveld:**
De gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein.
56. **Maatschappelijke doeleinden:**
Educatieve, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, (para)medische, sociaal-medische en maatschappelijke voorzieningen, waaronder woon-zorgvoorzieningen, alle met eventueel bijbehorende praktijkruimte, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang, peuterspeelzalen en bijbehorende voorzieningen.
57. **Molen:**
Inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

58. **Molenbiotoop:**
De vrije ruimte rondom een molen in verband met de windvang.
59. **Natuurwaarden:**
De aan een landschap toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende geologische, bodemkundige, biologische en ecologische elementen.
60. **Netto-(verkoop)vloeroppervlak:**
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.
61. **Overbouwing / onderdoorgang:**
Een op de plankaart aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.
62. **(Plan)kaart:**
Het bestemmingsplan als bedoeld in de wet op Wet op de Ruimtelijke Ordening, Schalkwijk.
63. **Plankaart:**
De plankaart van het Bestemmingsplan Schalkwijk.
64. **Plat dak:**
Een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.
65. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
66. **Restaurant:**
Een horecabedrijf (zonder logies), dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
67. **Seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
68. **Standplaats:**
Een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
69. **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).

70. **Uitbouw:**
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
71. **Verkooppunt van motorbrandstoffen:**
Een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.
72. **Voorgevelrooilijn:**
De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.
73. **Voorzieningen van openbaar nut:**
Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.
74. **Vrij beroep aan huis:**
Een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.
75. **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.
76. **Wet:**
De Wet op de Ruimtelijke Ordening.
77. **Woning:**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
78. **Woonschip:**
Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.
79. **Woonwagen:**
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
80. **Woon-zorgsteunpunt:**
Een steunpunt van waaruit uitsluitend zorginstellingen zorg kunnen verlenen aan specifieke groepen.
81. **Zoneringslijst:**
De als bijlage opgenomen bij deze voorschriften behorende lijst, ook wel milieuzoneringslijst genoemd, waarin vormen van gebruik, anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

Lid 2

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 Schalkwijk

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:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de gevels
 - c **De goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke gevel optrekkingen:**
indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking breder is dan 50 % van de gevelbreedte wordt de bovenzijde (boeihoogte) hiervan gezien als de nieuwe goothoogte. Een dakkapel of een gedeeltelijke geveloptrekking met een breedte van meer dan 50 % kan niet meer worden gezien als van ondergeschikt belang. Indien er sprake is van meerdere dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen in een dakvlak, worden de breedten van deze bij elkaar opgeteld en geldt de 50% regel.
 - d **De inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - e **De bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, inclusief liftopbouwen en soortgelijke (technische) constructies, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - f **De oppervlakte van een bouwwerk:**
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,0 meter boven maaiveld meegerekend.
 - g **Diepte van een (ondergronds) bouwwerk**
vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer onder het maaiveld.

- h **Lengte en breedte van een bouwwerk**
Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- i **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.
- j **Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:**
meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1,0 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. stoepen, 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 0,75 meter;
 - b. erkers, luifels, 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 1,0 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 1,0 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,80 meter boven het aangrenzende maaiveld.

ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELTELBEPALING

Gronden of bouwwerken die in aanmerking zijn (en moeten worden) genomen bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op basis van de vergunning gebouwde.

ARTIKEL 4: ZONERING

De zoneringslijst (zie bijlage 2) dient te worden toegepast met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 5 tot en met 30 van deze voorschriften met inachtneming van de volgende bepalingen:

- lid 1 Vestigingen zijn slechts toegestaan:
 - a indien zij passen in de betreffende bestemming;
 - b tot maximaal categorie twee van de zoneringslijst;
 - c tot maximaal categorie drie van de zoneringslijst, langs de Europaweg, de Amerikaweg en de Schipholpoort;
 - d in uitzondering op b en c tot een hoge categorie, voor zover weergegeven in bijlage 2.
- lid 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a lid 1 sub b, voor vestigingen genoemd in categorie drie van de zoneringslijst, die na aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met vestigingen die in lid 1 sub b zijn toegestaan;
 - b lid 1 sub b, voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, voor zover deze niet bezwaarlijker zijn dan vestigingen die een lid 1 sub b zijn toegestaan.

ARTIKEL 5: WOONDOELEINDEN (W)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor: - beroepsbeoefening aan huis (zie artikel 1 lid 1 sub 15) - aan de hoofdfunctie wonen ondergeschikte woon- zorgsteunpunten (zie artikel 1 lid 1 sub 80); - b daar waar op de plankaart de aanduiding Parkeervoorziening Sandenburg, Prattenburg, Engelenburg is opgenomen, op de begane grond, uitsluitend parkeervoorzieningen. - c ondergrondse parkeervoorzieningen; - d bijbehorende voorzieningen, waaronder een gemeenschappelijke ruimte ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen ten dienste van de bewoners, bergingen en bestaande garages, waarbij onder bestaande garages verstaan wordt garages die bestaan op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk (zie artikel 1 lid 1 sub 16).
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 het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, met uitzondering van gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding Parkeervoorziening Sandenburg, Prattenburg, Engelenburg, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwings-voorschriften	Lid	4	Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met uitzondering van het bouwvlak op de hoek van de Sandifortstraat met de Gerard van Waardstraat;
- c de bouwhoogte/goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven; het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
- e boven de goothoogte moeten de gebouwen worden afgedekt met een kap:
waarvan de maximale bouwhoogte 4,0 meter bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte dan wel bij ongelijke goothoogtes verticaal gemeten vanaf de grootste goothoogte;
met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.
- f gebouwen die op het plankaart zijn voorzien van een aanduiding 1, aangegeven in combinatie met W als W1, dienen uitsluitend te worden gerealiseerd:
 - binnen het op de legenda aangegeven profiel en met een lessenaarsdak;
 - met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.
- g gebouwen die op het plankaart zijn voorzien van een aanduiding 2, aangegeven in combinatie met W als W2, dienen uitsluitend te worden gerealiseerd:
 - binnen het op de legenda aangegeven profiel en samengesteld uit deels een plat dak en deels een lessenaarsdak;
 - met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.
- h gebouwen die op het plankaart zijn voorzien van een aanduiding 3, aangegeven in combinatie met W als W3, dienen uitsluitend te worden gerealiseerd:
 - binnen het op de legenda aangegeven profiel en samengesteld uit deels een plat dak en deels een lessenaarsdak;
 - met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het

- belendende perceel.
- i gebouwen die op het plankaart zijn voorzien van een aanduiding 4, aangegeven in combinatie met W als W4, dienen uitsluitend te worden gerealiseerd:
- binnen het op de legenda aangegeven profiel en samengesteld uit deels een plat dak en deels een lessenaarsdak;
 - met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.
- j gebouwen die op het plankaart zijn voorzien van een aanduiding 5, aangegeven in combinatie met W als W5 dienen uitsluitend te worden gerealiseerd:
- binnen de contour die bepaald wordt door de maximale bouwhoogte en de voor- en achtergevelrooilijn;
 - met een schuin dakvlak overeenkomstig de bestaande dakhelling, of bij het ontbreken daarvan, overeenkomstig de dakhelling van het belendende perceel.
- k de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met uitzondering van erf- en tuinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2,0 meter mag bedragen;
- l dakterrassen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de bouwhoogte van afscheidingen op dakterrassen niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- m dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, onder de volgende voorwaarden:
- de dakkapel op het voordakvlak of op een naar de weg of 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 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
 - de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
 - de zijkanten worden gerealiseerd minimaal 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
 - voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van

dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

- n gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 1 aangegeven in combinatie met W1, 2 aangegeven in combinatie met W2, 3 aangegeven in combinatie met W3, 4 aangegeven in combinatie met W4 en 5 aangegeven in combinatie met W5, voor wat betreft de aanduiding 5 aangegeven in combinatie met W5 voor een dakhelling van minimaal 36 graden, mogen voorzien worden van een dakkapel voor wat betreft het voordakvlak of op een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, die breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak, onder de volgende voorwaarden:

- de bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
- de onderzijde van de dakkapel moet boven de dakvoet geplaatst worden met een minimale afstand van 0,50 meter;
- de zijkanten worden gerealiseerd minimaal 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke dakkapellen.

Gronden die op de plankaart zijn voorzien van een aanduiding 5 aangegeven in combinatie met W5, mogen, indien de dakhelling maximaal 35 graden is, worden voorzien van een geveloptrekking of dakkapel voor wat betreft het achterdakvlak en voor wat betreft het voordakvlak of een naar de weg of openbaar groen gekeerd zijdakvlak, die breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak, onder de volgende voorwaarden:

- de zijkanten dienen gerealiseerd te worden minimaal 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- waarbij de onderzijde boven de dakvoet geplaatst moet worden met een minimale afstand van 0,50 meter en een maximale afstand van 1,0 meter;
- waarbij de maximale geveloptrekking dan wel hoogte van de dakkapel 2,5 meter bedraagt, gerekend vanaf de onderzijde zonder dat de geveloptrekking dan wel de dakkapel de maximale bouwhoogte als aangegeven op de plankaart overschrijden;
- voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een

regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke dakkapellen.

- o Voor gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding W6 geldt het volgende:
De derde bouwlaag mag voor maximaal 70 % van de oppervlakte van de bebouwing van de tweede bouwlaag de maximale bouwhoogte hebben als aangegeven op de plankaart. Voor het overige percentage, dat wil zeggen 100 % minus maximaal 70 %, geldt een maximale bouwhoogte van 6,5 meter.

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 (gebruiksverbod) als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het realiseren van erf- en tuinafscheidingen in de voor- en zijgevelrooilijn met een maximale bouwhoogte van 4,0 meter;
- d burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling in lid 4, sub n, uitsluitend voor wat betreft gebouwen die zijn voorzien van de aanduiding 1 aangegeven in combinatie met W1, 2 aangegeven in combinatie met W2, 3 aangegeven in combinatie met W3, 4 aangegeven in combinatie met W4 en 5 aangegeven in combinatie met W5, uitsluitend voor wat betreft de minimale afstand van 0,5 meter van de zijkanten van de geveloptrekking uitsluitend voor wat betreft de aanduiding 5 aangegeven in combinatie met W5 en uitsluitend voor wat betreft de minimale afstand van 0,5 meter van de zijkanten van de dakkapel voor wat betreft aanduiding 1 aangegeven in combinatie met W1, 2 aangegeven in combinatie met W2, 3 aangegeven in combinatie met W3, 4 aangegeven in combinatie met W4 en 5 aangegeven in combinatie met W5;
- e burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, c en d of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 6: WOONDOELEINDEN, WOONWAGENS (Ww)

Bestemming	lid	1	De op de plankaart voor Woondoeleinden, woonwagens (Ww) aangewezen gronden zijn bestemd voor: a wonen, al dan niet in combinatie met beroepsbeoefening aan huis (zie artikel 1 lid 1 sub 15); b erven; c tuinen; d bijbehorend parkeren; e ondergrondse parkeervoorzieningen; f bijbehorende voorzieningen.
Gebruiksverbod	lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden, woonwagens (Ww) 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, woonwagens (Ww) 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 het gebruik van onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwings-
voorschriften**

- lid 4 Op gronden met de bestemming Woondoeleinden, woonwagens (Ww) mogen woonwagens met de daarbij behorende aan-, en bijgebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de oppervlakte van woonwagens bedraagt niet meer dan 60 % van het bouwvlak;
 - b de bouwhoogte van woonwagens bedraagt niet meer dan 6,0 meter;
 - c de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3,0 meter;
 - d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - e de totale oppervlakte van aan- en bijgebouwen en woonwagens bedraagt niet meer dan 65 % van het bouwvlak;
 - f de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet groter zijn dan 2,0 meter;
 - g in uitzondering op lid 4 sub f mogen erfafscheidingen gesitueerd voor de woonwagen niet hoger zijn dan 1,0 meter;
 - h gesitueerd voor de woonwagen mag een minimaal 70 % open constructie van maximaal 2,0 meter hoog worden geplaatst die dient ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting (bijvoorbeeld klimop);

vrijstelling

- lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd;
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 7: ERF (E)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor: a erven ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing b daar waar op de plankaart de aanduiding Parkeervoorziening Sandenburg, Prattenburg, Engelenburg is opgenomen, op de begane grond, uitsluitend voor parkeervoorzieningen en op de eerste verdieping, uitsluitend voor trappen en galerijen; c ondergrondse parkeervoorzieningen; d bijbehorende voorzieningen.
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 gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, met uitzondering van gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding Parkeervoorziening Sandenburg, Prattenburg, Engelenburg, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4.	Op gronden met de bestemming Erf (E) mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 + 0,5 meter

mag bedragen;

- c de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,0 meter;
- d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
- e de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 % van het oorspronkelijke perceel met een maximum oppervlakte van 40 m²;
- f de bouwhoogte van erf- en tuinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,0 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en tuinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,0 meter mogen bedragen. In uitzondering hierop geldt voor de gronden ingesloten door de Ingenhouszstraat, de Sandifortstraat, de Gerard van Waardstraat en de Boerhaavelaan voor wat betreft de erf- en tuinafscheidingen in de voor- en zijgevelrooilijn een maximale bouwhoogte van 4,0 meter en voor de gronden ingesloten door de Moskoustraat, de Romestraat en de Warschaustraat voor wat betreft de erf- en tuinafscheiding in de voorgevelrooilijn een maximale bouwhoogte van 4,0 meter;
- g voor de voorgevelrooilijn mag een minimaal 70% open constructie van maximaal 2,0 meter hoog worden geplaatst die dient ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting (bijvoorbeeld klimop);
- h de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter. Daar waar op de plankaart de aanduiding Parkeervoorziening Sandenburg, Prattenburg, Engelenburg is opgenomen geldt als uitzondering hierop dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6,0 meter mag bedragen;
- i dakterrassen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de bouwhoogte van afscheidingen op dakterrassen niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld en met een oppervlak van maximaal 100% van het totale perceel;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 8: TUIN (T, T2)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Tuin (T, T2) aangewezen gronden zijn bestemd: a voor tuinen, zij- en achterpaden, bouwwerken, erfafscheidingen en bijbehorende voorzieningen; b voor de (sub)bestemming tuin (T2): naast het in lid 1 sub a genoemde, tevens voor parkeren.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Tuin (T, T2) 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, T2) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: a het gebruik van gronden voor prostitutie en voor seksinrichtingen; b het gebruik van gronden voor detailhandel; c het gebruik van gronden ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, uitsluitend voor de (sub) bestemming Tuin (T); d het gebruik van gronden voor het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4a	Op gronden met de bestemming Tuin (T, T2) mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met uitzondering van b erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,0 meter en de bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2,0 meter mag bedragen.
Vrijstelling	Lid	5a	Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeerssituatie ter plaatse;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 9: MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a educatieve, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, (para)medische, sociaal medische en maatschappelijke voorzieningen, waaronder woon-zorgvoorzieningen, allen met eventueel bijbehorende praktijkruimte, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen; - b aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 40 % van het bruto vloeroppervlak; - c bijbehorend parkeren; - d ondergrondse parkeervoorzieningen; - e bijbehorende voorzieningen
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) 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 Maatschappelijke doeleinden (M) 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 onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwingsvoor-
schriften**

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte / goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 10: GEMENGDE DOELEINDEN (GD)

Bestemming

- Lid 1 De op de plankaart voor Gemengde doeleinden (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- GDa:
- op de begane grond: wonen, maatschappelijke doeleinden, erven, tuinen, met uitzondering van het perceel Kruidlaan 1 t/m 27 en Venkelstraat 20 t/m 46 waar naast wonen en maatschappelijke doeleinden ook detailhandel mogelijk is met een maximum van 200 m² bvo daar waar aangegeven op de plankaart met de aanduiding detailhandel;
 - op de overige verdiepingen: wonen, maatschappelijke doeleinden;
 - bijbehorend parkeren;
 - ondergrondse parkeervoorzieningen;
 - gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen, uitsluitend voor wat betreft de percelen aan de Aziëweg, Laan van Berlijn 1, en de Schipholpoort;
 - bijbehorende voorzieningen.
- GDb:
- op de begane grond: maatschappelijke doeleinden, detailhandel, dienstverlenende bedrijven/instellingen, erven, tuinen en horeca II en III bedrijven (zie artikel 1, lid 1, sub 43 en 44) daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding horeca en horeca I en II bedrijf (zie art. 1, lid 1, sub 42 en 43) op het perceel Italiëlaan 165 ;
 - op de overige verdiepingen: wonen, met uitzondering van het perceel Belgiëlaan 57 waar naast wonen tevens detailhandel mogelijk is;
 - ondergronds en/of half verdiept parkeren;
 - bijbehorende voorzieningen.
- GDc:
- tot en met de vierde verdieping: wonen, kantoren zonder loketfunctie, maatschappelijke doeleinden;
 - op de overige verdiepingen: wonen;
 - ondergronds en/of halfverdiept parkeren;
 - bijbehorende voorzieningen.
- GDd:
- op de derde en vierde verdieping: kantoren met of zonder loketfunctie, maatschappelijke doeleinden;
 - op alle overige verdiepingen en op de begane grond: wonen;
 - ondergronds en/of half verdiept parkeren;
 - bijbehorende voorzieningen.
- Gde:
- op de begane grond: maatschappelijke

doeleinden, wonen, dienstverlenende bedrijven/
instellingen, kantoren zonder loketfunctie, erven
en tuinen;

- op de overige verdiepingen: wonen;
- bijbehorend parkeren;
- ondergronds en/of halfverdiept parkeren;
- bijbehorende voorzieningen.

Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengde doeleinden (GD) 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 (GD) 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 onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op gronden met de bestemming Gemengde doeleinden (GD) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; - b de bouwhoogte / goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven; - c het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd met uitzondering van het bouwvlak op de hoek tussen het Spijkerboorpad, de Briandlaan en de Aziëweg waarvoor voor de torens, dat wil zeggen die delen van het bouwvlak waarop respectievelijk de bouwhoogten van 32,0, 41,0 en 40,0 meter rusten, voor elke toren afzonderlijk een bebouwingspercentage van 65 % geldt vanaf de bovenzijde van de parkeergarage, dat wil zeggen vanaf een maximale bouwhoogte van 1,5 meter boven het maaiveld ten behoeve van de gedeeltelijk verdiepte parkeervoorziening; - d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen; - e de maximale hoogte van de gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor wat betreft de percelen aan de Aziëweg, de Laan van Berlijn 1, en de Schipholpoort betreft respectievelijk 1,50 meter, 1,30 meter en 2,0 meter; - f de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor zover het GDb aangewezen gronden betreft, voor het toestaan van Horeca II en III op de begane grond;
- d burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder lid 5, sub b en c opgenomen vrijstellingsbevoegdheid of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:
- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het woon- en leefmilieu;
 - de bestaande winkelstructuur en het voorzieningenniveau.
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld

ARTIKEL 11: KANTOREN (K)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Kantoren (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor: a kantoren, al dan niet met loketfunctie; b bijbehorend parkeren; c ondergrondse parkeervoorzieningen; d bijbehorende voorzieningen.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Kantoren (K) 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 Kantoren (K) 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 onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwingsvoor-
schriften**

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Kantoren (K) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte / goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c de diepte van (ondergrondse) bouwwerken mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 12: HORECADOELEINDEN (H)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Horecadoeleinden (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca II en III bedrijven (zie artikel 1 lid 1 sub 43 en 44) en ondergrondse 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 voor seksinrichtingen; - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel; - c het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwingsvoor-
schriften**

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Horecadooelinden (H) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte / goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter; met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 13: NUTSDOELEINDEN

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Nutsdoeleinden (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsdoeleinden en ondergrondse parkeervoorzieningen.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Nutsdoeleinden (N) 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 Nutsdoeleinden (N) zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 wordt in elk geval gerekend: - a het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen; - b het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwingsvoor-
schriften**

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Nutsdoeleinden (N) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte / goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Indien geen bouwhoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte maximaal 3,0 meter. Daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding hoogteaccent zijn bouwwerken mogelijk met een maximale bouwhoogte van 20,0 meter en een maximale oppervlakte van 14 m²;
 - c de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 14: BEDRIJFSDOELEINDEN, TANKSTATION (BT)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor, met in achtneming van artikel 4 (Zonering): - a een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van: het perceel Frieslandlaan 1, dat bestemd is voor een benzineservice station zonder LPG en garagebedrijf met showroom en het perceel Bernadottelaan 3, dat bestemd is voor een benzineservice station zonder LPG en garagebedrijf; - b met daarbij behorende andere bouwwerken; - c bijbehorend parkeren; - d ondergrondse parkeervoorzieningen; - e bijbehorende voorzieningen.
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 gebruik van onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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.

**Bebouwings-
voorschriften**

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tankstation (Bt) 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 bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
 - c de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met als uitzondering dat afscheidingen gelegen aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1,2 meter en afscheidingen die niet gelegen zijn aan de openbare weg niet hoger mogen zijn dan 2,0 meter;

Vrijstelling

- Lid 5a 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld;
 - c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 15: VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (Vv)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor
		a	rijwegen, straten, voet- en fietspaden;
		b	pleinen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en kunstwerken;
		c	verhardingen en bermen;
		d	parkeren;
		e	waterpartijen en waterlopen;
		f	kiosken, daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding kiosk en tijdelijke ambulante handel;
		g	openbaar vervoersvoorzieningen, waaronder tracés en haltevoorzieningen;
		h	nutsvoorzieningen;
		i	ondergrondse parkeervoorzieningen;
		j	bijbehorende voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv) 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 verblijfsdoeleinden (Vv) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: - a het gebruik van de gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen; - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in lid 1 sub f - c het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkoop van motorbrandstof; - d het gebruik van onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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	4a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3,0 meter, met uitzondering van haltevoorzieningen ten behoeve van de Zuidtangent, die niet hoger mogen zijn dan 5,0 meter en geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten, die niet hoger mogen zijn dan 10,0 meter. Daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding hoogteaccent zijn bouwwerken mogelijk met een maximale bouwhoogte van 20,0 meter en een maximale oppervlakte van 14 m²; - b de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen; - c voor de kiosk aangegeven op de plankaart met de aanduiding kiosk, geldt een maximale bouwhoogte van 3,0 meter en een maximale oppervlakte van 30,0 m²;
Vrijstelling	Lid	5a 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld. - c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van: • het straat- en bebouwingsbeeld;

- de verkeerssituatie ter plaatse;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 16: BERGINGEN/AUTOBOX (b)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Bergingen/Autobox (b) aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen, autoboxen en ondergrondse parkeervoorzieningen.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bergingen/Autobox (b) 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 Bergingen/Autobox (b) 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 onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op gronden met de bestemming Bergingen/Autobox (b) mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; - b de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; - c de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;

Vrijstelling

- Lid 5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld.
- c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

ARTIKEL 17: RECREATIEVE DOELEINDEN, SPORTPARK (Rs)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Recreatieve doeleinden, sportpark(Rs) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor: - a recreatieve en sportvoorzieningen; - b voet- en fietspaden en ontsluitingswegen; - c sportgebouwen; - d servicestation ten behoeve van onderhoud van sportvelden en sportaccommodaties; - e naschoolse opvang; - f het houden van evenementen; - g groenvoorzieningen; - h waterpartijen en waterlopen; - i bijbehorend parkeren; - j ondergrondse parkeervoorzieningen; - k bijbehorende voorzieningen zoals onder meer fietsenstallingen, tribunes, lichtmasten, dug-outs, ballenvangers, vlagenmasten, slagkooien, backstops, nutsvoorzieningen en antenne-installaties met bijbehorende techniekkast en hekwerken.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (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, sportpark (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 gebruik van onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwings- Voorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van dug-outs die binnen de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) ook buiten de bebouwingsvlakken mogen worden gerealiseerd. De bebouwingshoogte van dug-outs mag maximaal 3 meter bedragen;
 - b het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de kaart aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak in zijn geheel worden bebouwd;
 - c de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,0 meter, met uitzondering van:
 - lichtmasten maximaal 35,0 meter hoog;
 - ballenvangers maximaal 10,0 meter hoog;
 - vlaggenmasten maximaal 20,0 meter hoog;
 - backstops maximaal 20,0 meter hoog;
 - hekwerk en maximaal 5,0 meter hoog;
 - scoreborden maximaal 10,0 meter hoog;
 - slagkooien maximaal 6,0 meter hoog;
 - scorehokken maximaal 10,0 meter hoog;
 - en antenne-installaties waarvan de hoogte niet meer dan de 35,0 meter mag bedragen.

Vrijstelling

- Lid 5a 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;
- b burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlengen voor het realiseren van gedeeltelijk verdiepte parkeervoorzieningen voor auto's en/of een fietsenstalling en/of bergingen met een hoogte van maximaal 1,20 meter boven het maaiveld.
 - c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid onder lid 5, sub b, of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende

gronden;

- het grondwatersysteem, in het geval van bouwen onder het maaiveld.

Nadere eisen

Lid 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen:

- a ten aanzien van de situering van gebouwen en de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover hoger dan 3,0 meter.

Bij het gebruikmaken van deze bevoegdheid toetsen burgemeester en wethouders of er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het stedenbouwkundig profiel, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeerssituatie ter plaatse.

- b ten aanzien van de situering van antenne-installaties met bijbehorende techniekkast en hekwerken.

Bij het gebruikmaken van deze bevoegdheid toetsen burgemeester en wethouders of de locatie van de antenne-installatie niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van de sportvelden.

ARTIKEL 18: WATER (Wa)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Water (Wa) aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a watergangen, sloten en vijvers - b oeverstroken - c verkeer te water - d de waterberging en/of waterhuishoudkundige voorzieningen - e bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, dammen en/of duikers, gemalen en uitsluitend ter hoogte van de Noord Schalkwijkerweg op de aangegeven zone voor aanlegsteigers op de plankaart een wachtvoorziening / autolosplaats voor de beroepsvaart.
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 gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en seksinrichting; - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel; - c het afmeren van woonschepen en horecaschepen; - d het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4a	Op gronden met de bestemming Water (Wa) mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale hoogte van 1 meter, met uitzondering van een wachtvoorziening / autolosplaats voor de beroepsvaart op de aangegeven zone voor aanlegsteigers op de plankaart ter hoogte van de Noord Schalkwijkerweg die maximaal 4,0 meter mag bedragen; - b de bouwhoogte van gemalen mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m². - c de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 3 meter bedragen. - d de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 1,5 meter bedragen. - e de lengte van een steiger, gemeten langs de waterlijn,

- mag maximaal 5 meter bedragen.
- f de breedte van een steiger, gemeten haaks op de waterlijn, mag maximaal 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen.
 - g 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.
 - h aanlegsteigers die de in lid e,f en g genoemde maten overschrijden zijn alleen mogelijk indien gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven zone voor aanlegsteigers.

Vrijstelling

- | | |
|-----|--|
| Lid | <p>5a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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.</p> <p>b burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a ten behoeve van bruggen tot een bouwhoogte van 6,0 meter;</p> <p>c burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder b genoemde vrijstellingsbevoegdheid om geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het straat- en bebouwingsbeeld; • de verkeerssituatie ter plaatse; • de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. |
|-----|--|

ARTIKEL 19: GROENVOORZIENINGEN (G)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, groenstroken en bermen; - b speelterreinen; - c waterpartijen en waterlopen; - d paden en verhardingen; - e nutsvoorzieningen; - f een recreatieve voorziening daar waar aangegeven met de aanduiding recreatieve gebouwde voorziening; - g bijbehorende voorzieningen waaronder straatmeubilair, kunstwerken,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om 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) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: - a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en seksinrichting - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel; - c het afmeren van woonarken en horecaschepen; - d het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4a	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3,0 meter; b de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

		c	Uitsluitend daar waar op de plankkaart de aanduiding recreatieve gebouwde voorziening is aangegeven mag een gebouw worden opgericht van maximaal 15,0 vierkante meter met een maximale bouwhoogte van 4,0 meter.
Vrijstelling	Lid	5	Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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.

ARTIKEL 20: WATER, GROENVOORZIENINGEN (Wa, G)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Water, Groenvoorzieningen (Wa, G) aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, groenstroken en bermen; - b speelterreinen; - c paden en verhardingen; - d nutsvoorzieningen; - e watergangen, sloten, vijvers, waterpartijen en waterlopen; - f oeverstroken; - g verkeer te water; - h de waterberging en/of waterhuishoudkundige voorzieningen - i bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, dammen en/of duikers, gemalen, straatmeubilair, kunstwerken, abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de bestemming Water, Groenvoorzieningen (Wa, 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 Water, Groenvoorzieningen (Wa, G) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: - a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en seksinrichting; - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel; - c het afmeren van woonarken en horecaschepen; - d het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen, het 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. Deze bepaling 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 of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwings-
voorschriften**

Lid 4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

Vrijstelling

Lid 5

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 het bepaalde in lid 4 ten behoeve van bruggen tot een bouwhoogte van 6,0 meter;
- c Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder b genoemde vrijstellingsbevoegdheid om geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

ARTIKEL 21: WATER, VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEIDEN (Wa, Vv)

Bestemming	Lid	1	De op de kaart voor Water, Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Wa, Vv) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor: - a rijwegen, straten, voet- en fietspaden; - b pleinen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en kunstwerken; - c verhardingen en bermen; - d parkeren; - e tijdelijke ambulante handel; - f openbaar vervoersvoorzieningen, waaronder tracés en haltevoorzieningen; - g nutsvoorzieningen; - h watergangen, sloten, vijvers, waterpartijen en waterlopen; - i oeverstroken; - j verkeer te water; - k de waterberging en/of waterhuishoudkundige voorzieningen; - l bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, dammen en/of duikers, gemalen, straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval- en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Water, Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Wa, Vv) 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, Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Wa, Vv) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: - a het gebruik van de gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksinrichtingen; - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in lid 1 sub e; - c het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkoop van motorbrandstof; - d het gebruik van onbebouwde gronden voor het 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. Deze bepaling 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.

**Bebouwings-
voorschriften**

- Lid 4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3,0 meter, met uitzondering van geleiding, beveiliging en regeling van verkeer en lichtmasten, die niet hoger mogen zijn dan 10,0 meter.

Vrijstelling

- Lid 5
- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 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 het bepaalde in lid 4 ten behoeve van bruggen tot een bouwhoogte van 6,0 meter;
 - c Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder b genoemde vrijstellingsbevoegdheid om geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

**ARTIKEL 22: AARDGASTRANSPORTLEIDING MET
VEILIGHEIDSAFSTANDEN (dubbelbestemming)**

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden 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 4,0 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden 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. Voor zover deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Archeologisch waardeval gebied 1 dan wel 2, geldt respectievelijk dat de dubbelbestemming Archeologisch waardeval gebied 1 dan wel 2 voorrang krijgt.
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 bouwwerken geen gebouwen zijnde 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 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 ontgronding 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 Aardgastransportleiding met veiligheidsafstanden 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.
------------------------	-----	---	---

**ARTIKEL 23: WATERLEIDING
(dubbelbestemming)**

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor waterleiding aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor: de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor waterleiding 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. Voor zover deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Archeologisch waardeval gebied 1 dan wel 2, geldt respectievelijk dat de dubbelbestemming Archeologisch waardeval gebied 1 dan wel 2 voorrang krijgt.
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 bouwwerken geen gebouwen zijnde 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 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 ontgronding 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 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.
------------------------	-----	---

ARTIKEL 24: WATERKERING (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor waterkering 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 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 waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.
Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen	Lid	5	Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 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 ontgronding 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 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 dubbelbestemming waterkering overleggen Burgemeester en wethouders met de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de dubbelbestemming waterkering niet schaden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld moeten worden ter voorkoming van eventuele schade aan de waterkering.
------------------------	-----	---	---

ARTIKEL 25: ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED 1
(dubbelbestemming)

Bestemming	Lid 1	De gronden in het plangebied aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied 1 zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 3 van toepassing.
-------------------	-------	--

**Bebouwings-
Voorschriften**

Lid 2	Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwvoorschriften, het volgende van toepassing: ter plaatse van de bestemming Archeologisch waardevol gebied 1 zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde: • een oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m²; • niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.
-------	---

burgemeester en wethouders eisen, uitsluitend voor uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter, dat alvorens de aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling wordt genomen, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Vorrangsbepaling

- 3 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt dat de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied 1 voorrang krijgt tenzij tevens de dubbelbestemming Waterkering van kracht is

Nadere eisen	Lid	4	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen het Archeologisch waardevol gebied 1, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.
Aanlegvergunning	Lid	5a	Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Archeologisch waardevol gebied 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: • het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage; • het ophogen van gronden met meer dan 30 cm; • het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer; • het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil; • het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd; • het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. b Het verbod, zoals in lid 5 sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden: • reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; • mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning; • noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 6 bedoeld, is verleend; • ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. c Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig

zijn.

- d Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- e Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder d bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Vrijstelling

- Lid 6a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bebouwings) voorschriften.
- b Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.
- c Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondverstorende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
- d Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
- de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Wijzigingsbevoegdheid

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de plankaart wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied 1 toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologieregime in te delen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse aanwezige

archeologische waarden meer of minder waardevol zijn,
dan wel blijken te ontbreken.

ARTIKEL 26: ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED 2
(dubbelbestemming)

Bestemming	Lid 1	De gronden in het plangebied aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied 2 zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 3 van toepassing.
-------------------	-------	--

Bebouwings- Voorschriften	Lid 2	Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwvoorschriften, het volgende van toepassing: ter plaatse van de bestemming Archeologisch waardevol gebied 1 zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde: • een oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m²; • niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.
--------------------------------------	-------	---

burgemeester en wethouders eisen, uitsluitend voor uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een totale oppervlakte hebben groter dan 50 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter, dat alvorens de aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling wordt genomen, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;

- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Vorrangsbepaling

- 3 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt dat de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied 2 voorrang krijgt tenzij tevens de dubbelbestemming Waterkering van kracht is

Nadere eisen	Lid	4	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen het Archeologisch waardevol gebied 2, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.
Aanlegvergunning	Lid	5a	Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Archeologisch waardevol gebied 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: • het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage; • het ophogen van gronden met meer dan 30 cm; • het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 30 cm of meer; • het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil; • het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd; • het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. b Het verbod, zoals in lid 5 sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden: • reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; • mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning; • noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 6 bedoeld, is verleend; • ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. c Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

- d Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- e Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder d bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Vrijstelling

- Lid 6a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bebouwings) voorschriften.
- b Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn.
- c Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondverstorende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
- d Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
- de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Wijzigingsbevoegdheid

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de plankaart wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied 2 toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologieregime in te delen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse aanwezige

archeologische waarden meer of minder waardevol zijn,
dan wel blijken te ontbreken.

ARTIKEL 27: UITWERKINGSGEBIED 1

**Doeleinden-
omschrijving**

- Lid 1 De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied 1 (U1) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5, 7, 8, 9, 10 en 15:
- a Woondoeleinden (W);
 - b Maatschappelijke doeleinden (M);
 - c Gemengde doeleinden a (GDa);
 - d Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv);
 - e Erf (E);
 - f Tuin (T);

**Uitwerkings-
bepaligen**

- Lid 2 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

a **Algemeen**

Bij de uitwerking van het gebied wordt rekening gehouden met de volgende factoren:

- zuinig en zorgvuldig grondgebruik, compacte bebouwing waarbij wordt gestreefd naar dubbelgrondgebruik;
- het toegenomen parkeren moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- nieuwbouw draagt bij aan het creëren van een betere en aantrekkelijke openbare ruimte, die sociaal veilig en overzichtelijk is.

Ruimtelijk kader

De gezamenlijke corporaties streven naar een structurele verbetering van de woonomgeving in het uitwerkingsgebied door niet alleen de woningen zelf te verbeteren, maar ook de woonomgeving en de aansluiting van de woningen op de openbare ruimte.

Binnen het uitwerkingsgebied komt een afwisseling van verschillende gebouwen, bouwhoogtes en woningtypes. Behalve bebouwing biedt het uitwerkingsgebied ruimte voor straten, binnenterreinen en tuinen.

De maximale bouwhoogte komt overeen met de bestaande situatie.

Herstructurering van het uitwerkingsgebied dient ook te zorgen voor een goede openbare ruimte die sociaal veilig en overzichtelijk is. Zicht op straat vanuit de begane grond van bebouwing is van groot belang voor het verbeteren van de leefomgeving. Verbetering wordt bereikt door langs alle randen van het openbaar gebied alleen voorkanten te maken. Langs de openbare weg worden geen achterkanten, erven of blinde gevels gemaakt.

Gebouwd parkeren en bergingen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gebouwd parkeren is mogelijk verdiept, half verdiept of op het binnenterrein.

Naast woningbouw is er binnen het uitwerkingsgebied ruimte voor bebouwing met een maatschappelijke voorziening, die kan bijdragen aan een verbetering van

de woonomgeving en een zekere mate van levendigheid. Ook wordt in het uitwerkingsgebied ruimte gereserveerd voor een speelvoorziening voor de oudere jeugd, bijvoorbeeld een voetbalkooi. De aansluiting van het uitwerkingsgebied op het toekomstig buurtpark aan de Floris van Adrichemlaan voor langzaam verkeer dient verbeterd te worden.

b Bebouwingsvoorschriften

- in het gebied mag maximaal 800m² bvo voor maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd;
- de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%;
- de rooilijn aan de Louis Pasteurstraat dient gehandhaafd te worden;
- een hoogtescheidingslijn verdeelt het gebied in een binnenste deel en een buitenste rand van het bouwvlak, zoals aangegeven op de plankaart. De maximale bouwhoogte van het binnenste deel bedraagt 15,0 meter, uitgezonderd een oppervlakte van 14 m² waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 20,0 meter. De maximale bouwhoogte van de buitenste rand bedraagt 10,0 meter;
- de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
- langs de randen van het uitwerkingsgebied, de Louis Pasteurstraat, de Wamstekerstraat, de Ekamastraat en de Floris van Adrichemlaan, en alle toekomstige straten binnen het uitwerkingsgebied dient bebouwing te komen met voorkanten en entrees;
- Naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- tussen de Louis Pasteurstraat en de Ekamastraat komen 2 langzaamverkeers routes die doorlopen naar de Floris van Adrichemlaan;
- in het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15% van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mogen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere wijze in wateropvang respectievelijk waterberging kan worden voorzien.

Procedure

- | | | |
|-----|----|---|
| Lid | 3a | Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in 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 b bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig bepaalde in artikel 11 van de Wet ter visie gelegde ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- d alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot uitwerken van plangedeelten, wordt de procedure gevolgd, zoals bedoeld in artikel 32 van de voorschriften.

ARTIKEL 28: UITWERKINGSGEBIED 2

**Doeleinden-
omschrijving**

- Lid 1 De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied 2 (U2) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5, 7, 8, 9, 10, 11 en 15:
- a Woondoeleinden (W);
 - b Maatschappelijke doeleinden (M);
 - c Kantoren (K), uitsluitend zonder loketfunctie;
 - d Gemengde doeleinden a, b (GDa, GDb) als ook voor dienstverlenende bedrijven en instellingen;
 - e Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv);
 - f Erf (E);
 - g Tuin (T);

**Uitwerkings-
bepaligen**

- Lid 2 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a **Algemeen**
Bij de uitwerking van het gebied wordt rekening gehouden met de volgende factoren:
- zuinig en zorgvuldig grondgebruik, compacte bebouwing waarbij wordt gestreefd naar dubbelgrondgebruik;
 - het toegenomen parkeren moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost te worden;
 - nieuwbouw draagt bij aan het creëren van een betere en aantrekkelijke openbare ruimte, die sociaal veilig en overzichtelijk is.

Ruimtelijk kader

In het kader van de verbetering van de woonomgeving en verdichting van het bestaand stedelijk gebied wordt de bestaande omgeving van de Floris van Adrichemlaan veranderd.

De Floris van Adrichemlaan zelf verliest zijn functie als wijkontsluiting. De weg zelf en het plantsoen aan de noordzijde zullen worden omgevormd tot een parkstrook die van oost naar west door het hart van de Boerhaavewijk loopt. In de parkstrook zal ook een nieuwe waterverbinding tussen Amerikavaart en Poelpolder worden opgenomen.

Het uitwerkingsgebied is de zuidelijke begrenzing van het toekomstige park. De uitwerkingsbevoegdheid heeft tot doel dit gebied om te vormen tot een compact bebouwd multifunctioneel gebied dat bijdraagt aan een verbetering van de omgeving in het hart van Boerhaavewijk.

Nu nog is het uitwerkingsgebied een gebied bebouwd met kleine losse bebouwing dat alleen gereserveerd is voor maatschappelijke doeleinden. Zowel naar de Floris van Adrichemlaan als naar de Semmelweisstraat oogt deze zone als een anoniem, van de weg gekeerd gebied waarin de bebouwing schuil gaat achter hekken en beplanting. Het gebied draagt niet bij aan de openbare

ruimte.

Herstructurering van het uitwerkingsgebied dient ook te zorgen voor een goede openbare ruimte die sociaal veilig en overzichtelijk is. Zicht op straat vanuit de begane grond van bebouwing is van groot belang voor het verbeteren van de leefomgeving. Verbetering wordt bereikt door langs alle randen van het openbaar gebied alleen voorkanten te maken. Langs de openbare weg worden geen achterkanten, erven of blinde gevels gemaakt. Gebouwd parkeren en bergingen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gebouwd parkeren is mogelijk (half)verdiept onder de bebouwing aan te brengen.

Binnen het uitwerkingsgebied dient het voorzieningenniveau voor detailhandel en maatschappelijke doeleinden op peil te blijven en mogelijk uitgebreid te worden. De bestemming van het gebied wordt uitgebreid met meerdere functies, waaronder wonen, dienstverlening en kantoren. De verschillende functies worden gemengd en gestapeld, wat bijdraagt aan een grote mate van levendigheid door de dag heen.

De bebouwingshoogte wordt afgestemd op de omgeving. Bebouwing aan de noordkant wordt hoger gelet op de breedte van de Floris van Adrichemlaan en de hoogte van de tegenover liggende flats. De zuidzijde wordt juist lager bebouwd, rekening houdend met de tegenover liggende gezinswoningen en de bezonning.

De aansluiting van Boerhaavewijk-zuid op het toekomstig buurtpark a/d Floris van Adrichemlaan voor langzaam verkeer dient verbeterd te worden. De Ramaerstraat blijft als openbare straat gehandhaafd, terwijl de William Harveystraat als doorgaande straat wordt opgeheven.

b Bebouwingsvoorschriften

- Het oppervlak detailhandel bedraagt minimaal 1000m² bvo en maximaal 2300m² bvo, waarvan maximaal 1500 bvo ten behoeve van een supermarkt;
- het oppervlak maatschappelijke doeleinden, dienstverlening of kantoren bedraagt minimaal 4000 m² bvo;
- de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- het bruto vloeroppervlak wonen bedraagt minimaal 10.000m²;
- het maximale bebouwingspercentage is 70%;
- aan de Floris van Adrichemlaan, de Prof. Eijkmannlaan, de Semmelweisstraat, de Ramaerstraat, de Niels Finsenstraat en de Prof. Donderslaan dient bebouwing te komen met voorkanten en entrees;
- aan de openbare ruimte dienen geen achterkanten van bebouwing of erven te komen;
- binnen het uitwerkingsgebied dient de bestaande bebouwing van het winkelcentrum aan de Prof. Donderslaan en de kerk aan de Prof. Eijkmannlaan gehandhaafd te worden;
- met uitzondering van de Floris van Adrichemlaan, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 20,0 meter, geldt langs de randen van het uitwerkingsgebied (Prof. Eijkmannlaan, Prof. Donderslaan, Semmelweisstraat en Niels Finsenstraat) een maximale bouwhoogte van 12,0 meter;
- de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
- Naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- tussen de Floris van Adrichemlaan en de Semmelweisstraat komen minimaal 2 routes voor langzaamverkeer;
- bij de uitwerking is artikel 4 van de voorschriften van toepassing;
- in het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15% van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mogen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere

wijze in wateropvang respectievelijk
waterberging kan worden voorzien.

Procedure

- Lid 3a Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in 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 b bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig bepaalde in artikel 11 van de Wet ter visie gelegde ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- d alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot uitwerken van plangedeelten, wordt de procedure gevolgd, zoals bedoeld in artikel 32 van de voorschriften.

ARTIKEL 29: UITWERKINGSGEBIED 3

**Doeleinden-
omschrijving**

- Lid 1 De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied 3 (U3) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15 en 19:
- a Woondoeleinden (W);
 - b Maatschappelijke doeleinden (M);
 - c Kantoren (K), uitsluitend zonder loketfunctie;
 - d Gemengde doeleinden a (GDa) als ook voor dienstverlenende bedrijven en instellingen, uitsluitend voor wat betreft de begane grond;
 - e Verkeers en verblijfsdoeleinden (Vv);
 - f Erf (E);
 - g Tuin (T);
 - h Groenvoorzieningen (G);

**Uitwerkings-
bepaligen**

- Lid 2 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
- a **Algemeen**
Bij de uitwerking van het gebied wordt rekening gehouden met de volgende factoren:
 - zuinig en zorgvuldig grondgebruik, compacte bebouwing waarbij wordt gestreefd naar dubbelgrondgebruik;
 - het creëren van een nieuwe woonomgeving ter plekke van het voormalige schoolterrein;
 - de parkeerbehoefte moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
 - nieuwbouw draagt bij aan het creëren van een betere en aantrekkelijke openbare ruimte, die sociaal veilig en overzichtelijk is;
 - het verbeteren van de relatie tussen Molenwijk en Spaarne en Spaarneoever

Ruimtelijk kader

Het schoolterrein en de schoolgebouwen binnen het uitwerkingsgebied hebben hun functie verloren en staan leeg. De voormalige schoolinstellingen zijn in een fusie opgegaan, en zijn elders in de stad gehuisvest.

Gelet op het specifieke gebouwwontwerp en inrichting is hergebruik van de gebouwen niet waarschijnlijk. Voor een schoolinstelling ligt de kavel zeer excentrisch en aan de rand van de wijk. De bebouwing is ontworpen naar een bepaald schoolmodel waar nu geen vraag meer naar is en ook nog eens moeilijk aanpasbaar naar andere bestemmingen. Ook de verkavelingopzet is zeer uitgesproken; ruim bemeten met een eigen diagonale positie. De positie belemmert het streven naar een compact en zuinig grondgebruik.

De grote kavelmaat, de ligging aan de rand van Molenwijk en naast de groene zoom van Schalkwijk maakt de locatie bij uitstek geschikt voor woonbebouwing met een accent op het grondgebonden segment. Op de schoolterreinen is een uitwerkingsbevoegdheid gelegd met als doel hier een nieuw woongebied aan te leggen.

De vier zijden van het uitwerkingsgebied grenzen aan vier

verschillende gebieden. Belangrijk is dat de toekomstige bestemming van het uitwerkingsgebied aan alle zijden zorgvuldig aansluit op de bestaande omgeving en optimaal inspeelt op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. De Zwemmerslaan vormt de aansluiting van het uitwerkingsgebied met Molenwijk. Op dit moment oogt de Zwemmerslaan als een anonieme straat waar de aanliggende bebouwing schuil gaat achter erven, schuttingen en beplanting. Herstructurering van het uitwerkingsgebied zal bijdragen aan meer zicht op en kwaliteit in de Zwemmerslaan. De Europaweg is een van de hoofdaders van Schalkwijk. Aan deze weg liggen verschillende grote en kleine voorzieningen. In het uitwerkingsgebied is daarom ook in de rand van het gebied – dus langs de Europaweg en de Zwemmerslaan de mogelijkheid opgenomen om onder de woonbestemming een plint op te nemen bestemd voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlenende bedrijven, instellingen of kantoren. Onder de woonbestemming aan de Zwemmerslaan vallen tevens woonwerk woningen. De overgang van het uitwerkingsgebied naar de groene zoom van Schalkwijk en het brede parkachtige talud van de Europaweg zal zorgvuldig worden ingericht. De bedoeling is dat langs beide zijden een duidelijke stadsrand met een openbare recreatieve route ontstaat. Aan de zuidzijde grenst het uitwerkingsgebied aan de achtertuinen c.q. erven van de woningen aan het Watermolenplantsoen.

Uitwerking van het uitwerkingsgebied dient ook te zorgen voor een goede openbare ruimte die sociaal veilig en overzichtelijk is. Zicht op straat vanuit de begane grond van bebouwing is van groot belang voor het verbeteren van de leefomgeving. Verbetering wordt bereikt door langs de randen van het openbaar gebied in principe alleen voorkanten te maken. Voor een goede borging van het privédomein liggen alle erven en achtertuinen aan de binnenzijden van bouwblokken en of tegen bestaande andere erven aan.

Het parkeren wordt binnen het uitwerkingsgebied opgelost. Parkeervoorzieningen worden bij voorkeur geheel ondergronds gerealiseerd.

De bouwhoogte wordt afgestemd op de omgeving. Bebouwing langs de Europaweg kan relatief hoger worden, gelet op de breedte van de weg en de hoogte van de aanliggende flats. Het ligt in de rede om langs de Europaweg en eventueel langs de Zwemmerslaan komt gestapelde bebouwing te projecteren. Aan de Europaweg bestaat ook de mogelijkheid voor het oprichten van een ruimtelijk hoogteaccent als pendant van de toren aan de Engelandlaan. Het grootste deel van de kavel wordt gebruikt voor het bouwen van grondgebonden woningen. Het aantal grondgebonden woningen binnen het uitwerkingsgebied ligt tussen de 50 en 100 eenheden. Binnen het uitwerkingsgebied wordt een of meerdere kleine plantsoenen opgenomen.

b Bebouwingsvoorschriften

- In het uitwerkingsgebied worden minimaal 100 woningen gerealiseerd;
- de omvang van de plintfunctie langs de Europaweg en de Zwemmerslaan is ten minste 500m²;
- in het uitwerkingsgebied ligt minimaal 1000 m² aan plantsoen dan wel plantsoenen;
- in het uitwerkingsgebied bedraagt de maximale bouwhoogte 10,0 meter met uitzondering van de Europaweg waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 16,0 meter en de Zwemmerslaan waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 13,0 meter. In afwijking daarvan kan op de hoek van de Europaweg en de Zwemmerslaan een bouwvolume van ten hoogste 2000m³ worden gerealiseerd waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 25 meter;
- de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen met uitzondering van een warmte-koude opslag;
- de parkeerbehoefte moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- erven dienen altijd gesitueerd te zijn aan de binnenzijden van de bouwblokken of tegen bestaande erven aan.
- in het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15% van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mogen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere wijze in wateropvang respectievelijk waterberging kan worden voorzien;
- bij de uitwerking is artikel 4 van de voorschriften van toepassing.

Procedure

- | | | |
|-----|----|--|
| Lid | 3a | Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in 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 b bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig bepaalde in artikel 11 van de Wet ter visie gelegde ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen; |
| | d | alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot uitwerken van plangedeelten, wordt de procedure gevolgd, zoals bedoeld in artikel 32 van de voorschriften. |

ARTIKEL 30: UITWERKINGSGEBIED 4

**Doeleinden-
omschrijving**

- Lid 1 De op de plankaart voor Uitwerkingsgebied 4 (U4) aangewezen gronden zijn bestemd voor, zoals bedoeld in artikel 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 15:
- a Woondoeleinden (W);
 - b Woonwagens (Ww);
 - c Maatschappelijke doeleinden (M);
 - d Kantoren (K), uitsluitend zonder loketfunctie, Gemengde doeleinden a (GDa) als ook voor dienstverlenende bedrijven en instellingen, uitsluitend voor wat betreft de begane grond en de eerste verdieping;
 - e Verkeer en verblijfsdoeleinden (Vv);
 - f Erf (E);
 - g Tuin (T).

**Uitwerkings-
bepaligen**

- Lid 2 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
- a **Algemeen**
Bij de uitwerking van het gebied wordt rekening gehouden met de volgende factoren:
 - zuinig en zorgvuldig grondgebruik, compacte bebouwing waarbij wordt gestreefd naar dubbelgrondgebruik;
 - het creëren van een nieuwe woonomgeving ter plekke van het voormalige schoolterrein;
 - de parkeerbehoefte moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
 - nieuwbouw draagt bij aan het creëren van een betere en aantrekkelijke openbare ruimte, die sociaal veilig en overzichtelijk is;

Ruimtelijk kader

Op dit moment is het uitwerkingsgebied een anoniem van de weg gekeerd gebied waarin de bebouwing nauwelijks bijdraagt aan het verblijfsklimaat op straat. De aanwezige bebouwing, Grafische school, Hartekampgroep en de woonwagenstandplaatsen, staat volkomen los zonder duidelijke aansluiting op de directe omgeving.

Tegelijkertijd beslaat het uitwerkingsgebied een strategische hoek in Molenwijk en is het prominent gelegen aan de Europaweg, de hoofdader van Schalkwijk.

Na vertrek van de Grafische school verliest het gebouw aan het Terschellingpad haar schoolbestemming. De Hartekampgroep, eigenaar van de aanpalende bebouwing is voornemens haar huisvesting te vervangen. Bij elkaar, ontstaat er de mogelijkheid een heel nieuwe invulling te realiseren in een gebied ingesloten door Europaweg, Zwemmerslaan, Amelandstraat en Terschellingpad. Herontwikkeling zal moeten bijdragen aan een algemene verbetering van het woon en verblijfsklimaat in deze hoek van Molenwijk. In dat kader ligt het voor de hand de woonbestemming binnen het uitwerkingsgebied uit te breiden ten koste van de schoolbestemming.

Uitwerking van het uitwerkingsgebied dient bij te dragen aan een goede openbare ruimte die sociaal veilig en overzichtelijk is. Een goed zicht op straat vanuit de begane grond van de bebouwing is van groot belang voor het verbeteren van de leefomgeving.

Aan de Europaweg en aan de Zwemmerslaan bestaat de mogelijkheid om onder de woonbestemming een plint op te nemen bestemd voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlenende bedrijven, instellingen of kantoren. Deze plintfunctie kan gerealiseerd worden in de eerste twee bouwlagen.

Een andere voorwaarde is dat de nieuwe bebouwing qua hoogte en ontsluiting aansluit op de directe omgeving. Voor de noordzijde, langs de Europaweg, geldt daarom een hogere bouwhoogte; deze loopt af naar het zuiden richting Amelandstraat.

Parkeervoorzieningen worden in hoofdzaak en bij voorkeur geheel ondergronds gerealiseerd, of eventueel halfverdiept onder de bebouwing.

b Bebouwingsvoorschriften

- in het uitwerkingsgebied worden maximaal 5 woonwagens gerealiseerd;
- langs de Europaweg geldt een maximale bouwhoogte van 16,0 m, voor het overige deel van het uitwerkingsgebied geldt een maximale bouwhoogte van 13,0 m;

- de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen met uitzondering van een warmte-koude opslag;
- de omvang van de plintfunctie, voor wat betreft de begane grond en de eerste verdieping, zoals aangegeven in lid 1 sub d van dit artikel, langs de Europaweg en de Zwemmerslaan is ten minste 500m²;
- erven zijn altijd gesitueerd aan de binnenzijden van de bebouwing, en/ of tegen andere erven aan;
- de parkeerbehoefte moet binnen het uitwerkingsgebied opgelost worden;
- in het gebied dient oppervlaktewater te worden aangelegd met een oppervlakte van tenminste 15% van de toename van het verhard oppervlak van het gebied. Van dit voorschrift mogen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen na voorafgaande instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze ontheffing kan worden verleend als op andere wijze in wateropvang respectievelijk waterberging kan worden voorzien;
- bij de uitwerking is artikel 4 van de voorschriften van toepassing.

Procedure

- | | | |
|-----|----|--|
| Lid | 3a | Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in 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 b bepaalde indien het bouwwerk past in een, overeenkomstig bepaalde in artikel 11 van de Wet ter visie gelegde ontwerp-uitwerkingsplan, mits ter zake van deze vrijstelling tevoren van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen; |
| | d | alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot uitwerken van plangedeelten, wordt de procedure gevolgd, zoals bedoeld in artikel 32 van de voorschriften. |

ARTIKEL 31: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

- Lid 1a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid I en II, te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden (W), Maatschappelijke doeleinden (M), verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv), Erf (E) en Tuin (T), waarbij:
- de maximale bouwhoogte voor WI 54,0 meter en voor WII 9,0 meter bedraagt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - er moet minimaal 1000 m² openbaar plantsoen en minimaal 1600 m² tuin terugkomen voor wat betreft de gezamenlijke gronden;
 - Naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte opgelost worden binnen de uitsnede ‘Wijzigingsbevoegdheid’ op de plankaart;
- b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.
- Lid 2a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid III te wijzigen ten behoeve van in totaal 8 standplaatsen met de bestemming Woondoeleinden, Woonwagens (Ww) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv), zoals aangegeven in de Ruimtelijke randvoorwaarde Wijzigingsbevoegdheid “W3” opgenomen in bijlage 1 van de planvoorschriften.
- Lid 3a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid IV, te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden (W), Verkeer en Verblijfsdoeleinden (Vv), Erf (E) en Tuin (T), waarbij:
- de maximale bouwhoogte 10,0 meter bedraagt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - er een doorlopende rooilijn moet komen zowel

naar de Frieslandlaan als naar het plantsoen tegen Prattenburg aan;

- de erven moeten in de vorm van patio's worden gerealiseerd;
- aan de openbare ruimte dienen geen achterkanten van bebouwing of erven te komen.
- Naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte opgelost worden binnen de uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart;

b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeerssituatie ter plaatse;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

- Lid 4a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de beide gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid V, te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden (M), Woondoeleinden (W), Erf (E) Verkeer en Verblijfsdoeleinden (Vv) en Tuin (T), waarbij:
- de maximale bouwhoogte 9 meter bedraagt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - het maximale bebouwingspercentage 50 % bedraagt voor elk van de afzonderlijke gronden;
 - naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte opgelost worden binnen de uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart.
- b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.
- Lid 5a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de beide gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VI, te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden (M), Woondoeleinden (W), Gemengde Doeleinden (GDe), Erf (E), Verkeer en Verblijfsdoeleinden (Vv) en Tuin (T), waarbij:
- de maximale bouwhoogte 9 meter bedraagt, met uitzondering van de Belgiëlaan waarvoor een bouwhoogte van maximaal 10 meter geldt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 meter bedragen;
 - het maximale bebouwingspercentage 35 % bedraagt;
 - de bestemming GDe rust uitsluitend op de gronden aan de Belgiëlaan en daarbij uitsluitend voor wat betreft de eerste bouwlaag;
 - er mag maximaal 4.000 m² bvo maatschappelijke doeleinden of maximaal 4.000 m² bvo woondoeleinden gerealiseerd worden;
 - naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, moet de extra parkeerbehoefte opgelost worden binnen de

uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankkaart.

- b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.

- Lid 6a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VII, te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden (M), Woondoeleinden (W), Erf (E), Verkeer en Verblijfsdoeleinden (Vv) en Tuin (T), met uitzondering voor het noordelijk deel zoals aangegeven in de Ruimtelijke randvoorwaarden in Wijzigingsbevoegdheid 'W7' opgenomen in Bijlage 1 van de voorschriften waarvoor uitsluitend de bestemming Maatschappelijk geldt, waarbij voor alle gronden, het noordelijk en het zuidelijk deel, aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VII geldt dat:
- de maximale bouwhoogte 14 meter bedraagt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk niet meer dan 7,0 meter mag bedragen;
 - het maximale bebouwingspercentage 85% bedraagt;
 - naast het aantal bestaande parkeerplaatsen dat gehandhaafd dient te worden, de extra parkeerbehoefte opgelost moet worden binnen de uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart.
- b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.
- Lid 7a Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VIII te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden (W), Erf (E), Tuin (T), Verkeer en Verblijfsdoeleinden (Vv), Groenvoorzieningen (G) en Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs), waarbij:
- de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt;
 - het maximaal aantal woningen 90 bedraagt;
 - de diepte van een (ondergronds) bouwwerk niet meer dan 7,0 meter mag bedragen;
 - de extra parkeerbehoefte dient opgelost te worden binnen de uitsnede 'Wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart;
- b Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval of geen onevenredige aantasting zal plaats

vinden van:

- de verkeerssituatie ter plaatse;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de gronden waarop de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) rust;
 - het grondwatersysteem, in geval van bouwen onder het maaiveld.
- c Burgemeester en wethouders toetsen bij de wijziging in ieder geval ook of de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wijzigingsbevoegdheid VIII in voldoende mate kunnen voorzien in de extra parkeerbehoefte van de aansluitende gronden waarop de bestemming Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs) rust.
- Lid 8 Bij gebruikmaking van de in lid 1,2,3,4,5,6 en 7 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in acht.

**ARTIKEL 32: PROCEDUREVOORSCHRIFTEN
 UITWERKINGSPLAN/WIJZINGSPLAN**

- Lid 1 Het ontwerpbesluit tot wijziging/uitwerking wordt door burgemeester en wethouders ter kennis gebracht van de betreffende raadscommissie.
- Lid 2 Het ontwerpbesluit tot wijziging/uitwerking ligt gedurende een termijn van 4 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbende hun zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken bij Burgemeester en wethouders.
- Lid 3 Burgemeester en wethouders stellen degenen die binnen de in lid 2 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.
- Lid 4 Het besluit tot wijziging/uitwerking wordt voorgelegd door Burgemeester en wethouders aan de betreffende raadscommissie, met overlegging van tijdig ingebrachte zienswijze en de voorgenomen reactie van het college daarop.
- Lid 5 Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging/uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen ter goedkeuring, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daaromtrent tijdig ingebrachte zienswijze en eventuele deskundigen adviezen.
- Lid 6 In afwijking van lid 5 behoeft het besluit tot wijziging/uitwerking geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen die uitwerking of wijziging niet van tijdig ingebrachte zienswijzen is gebleken.
- Lid 7 Het besluit tot wijziging/uitwerking wordt door Burgemeester en wethouders ter kennis gebracht van de gemeenteraad, evenals de beslissing van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van het besluit.

ARTIKEL 33: BIJZONDERE VRIJSTELLINGEN

- Lid 1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
- a het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
 - b de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 10,0 m² en de hoogte niet meer 3,0 meter mogen bedragen;
 - c de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen;
 - d het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwvlakken, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken en noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2,0 meter;
 - e het overschrijden van de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot het maximum van 1,50 meter;
 - f het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties.
- Lid 2 Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1, sub b t/m g, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en toetsen daarbij of geen onevenredige aantasting zal plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld en bestaande monumentale waarden.

ARTIKEL 34: 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; c. tot niet meer dan 110 % van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikel lid – zijn bepaald. 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.
Uitzonderingen	Lid	3a	Dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan; b eveneens is dit artikel niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

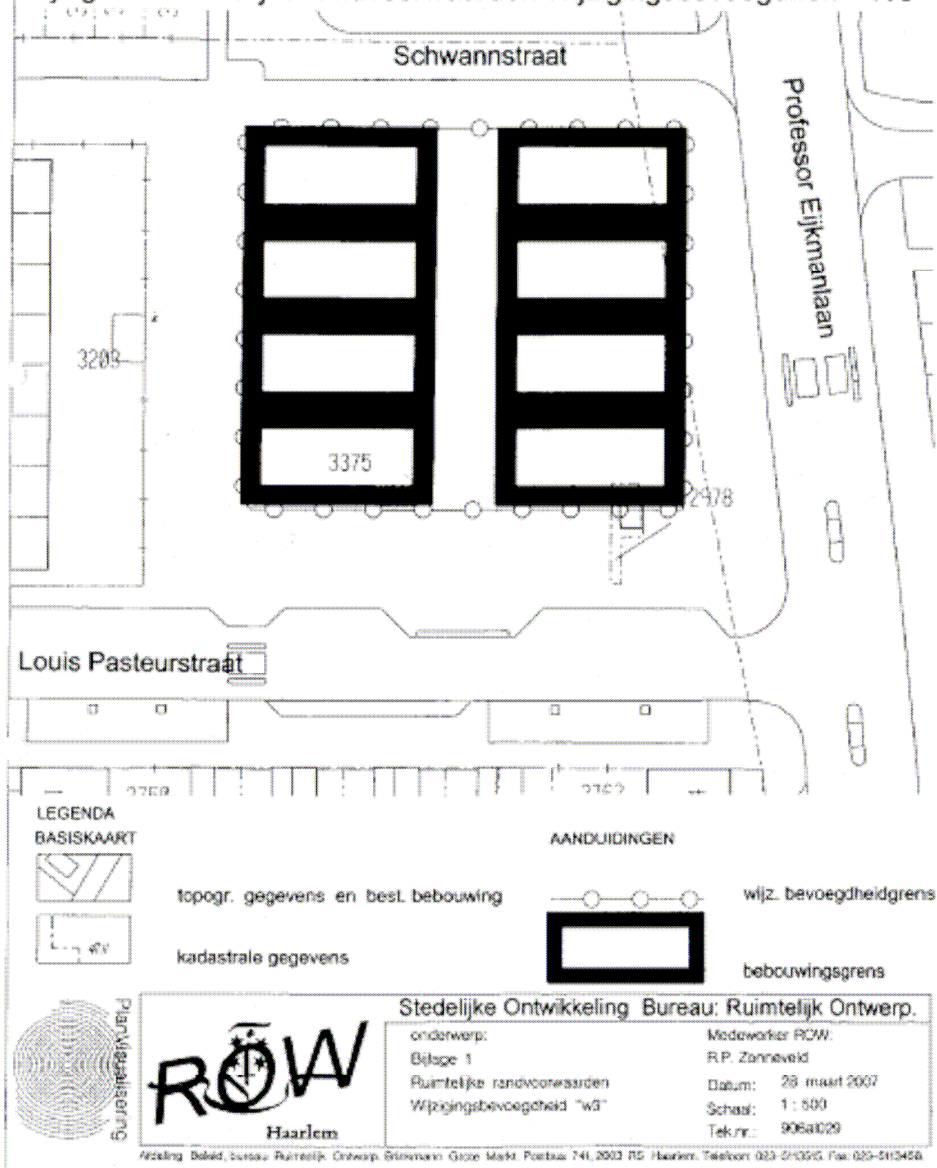
ARTIKEL 35: STRAFBEPALING

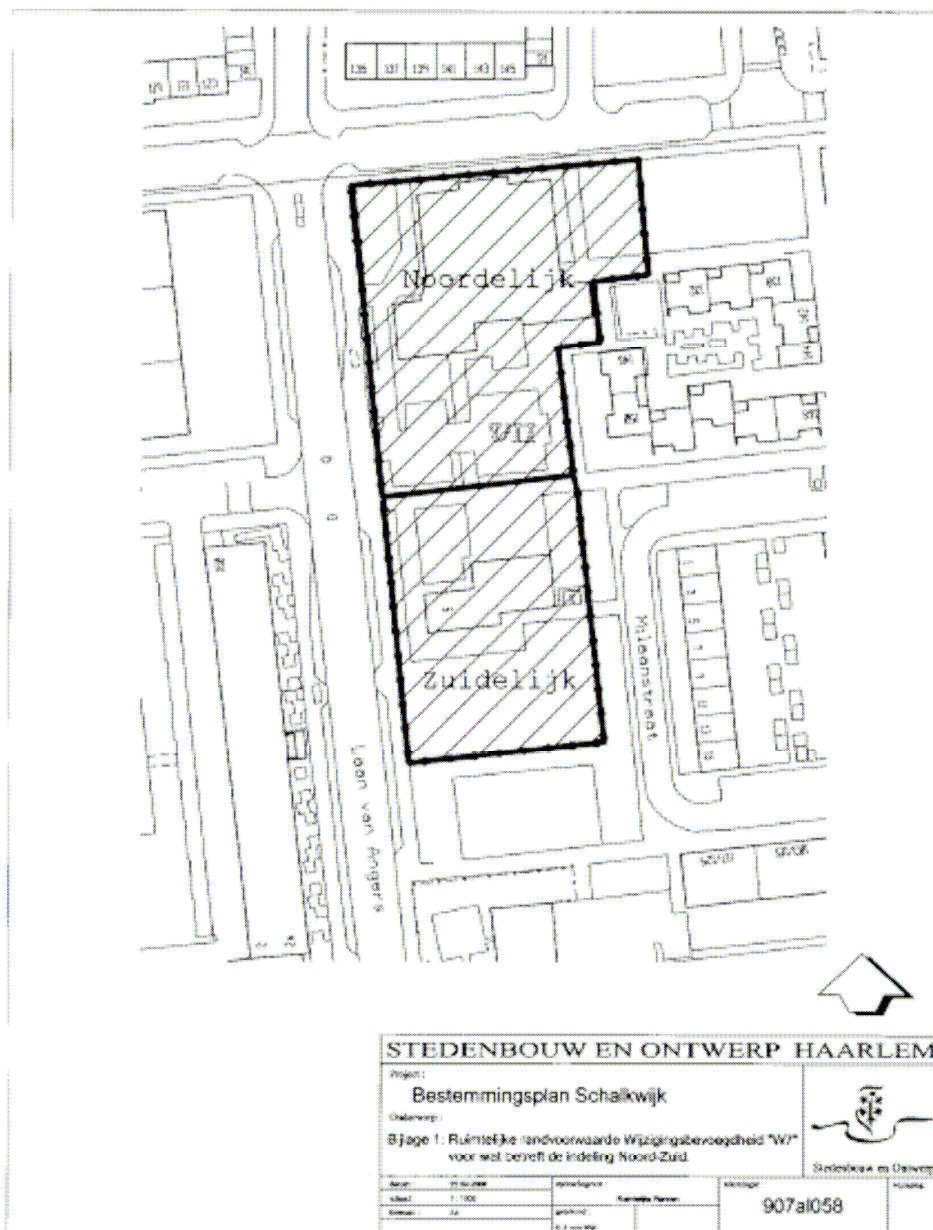
Overtreding van de verbodsbepalingen in dit bestemmingsplan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 36: SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als Voorschriften bestemmingsplan Schalkwijk.

Bijlage 1: Ruimtelijke randvoorwaarden Wijzigingsbevoegdheid "W3 "





MILIEUZONERING

(Nota Milieuzonering, Gemeente Haarlem, afdeling milieu, 2002)

Inleiding

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

Toepassing milieuzonering

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

Gebiedstypering

Het toenemend intensief en doelmatig ruimtegebruik vraagt om een integrale benadering van de kwaliteit van de leefomgeving. Door te weten waar theoretisch welke bedrijfsactiviteiten en welke duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn, wordt het ruimtelijk plannen eenvoudiger. Zodoende is één integrale kaart en typeringsomschrijving ontwikkeld.

In de praktijk bevat het plangebied van een bestemmingsplan meestal meerdere gebiedstypen en is ieder plangebied weer uniek. Dit is van groot belang voor de ruimtelijke indeling van verschillende functies.

In de gebiedstypologie is vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Haarlem terug te vinden. De hoofdgroepen wonen, werken en natuur & recreatie geven de belangrijkste functie binnen een gebiedstype weer. (De tabel typeert op hoofdlijnen. De verfijning dient plaats te vinden op bestemmingsplanniveau.)

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfs-categorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	2
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid ≥ 40 w/ha	2
	Flatwijk	≥ 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	2
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne stadswinkelcentra	3
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofd functie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	3
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	3 of 4
C	Natuur & Recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijk gebied met en zonder woningen	2 (gebiedsgebonden)

ad A Wonen

Voor de drie eerstgenoemde woontypologieën zijn in principe categorie 2 bedrijven altijd toegestaan. Wel kan via het bestemmingsplan besloten worden om in afzonderlijke wijkdelen of straten slechts categorie 1 bedrijven toe te staan. Feitelijke juridische vastlegging van een dergelijke milieuzonering vindt plaats in bestemmingsplannen. Daarom blijft het onderscheid tussen categorie 1 en 2 bestaan. Tot de vierde woontypologie “stedelijke centra” worden de vergrote binnenstad en centrum Schalkwijk gerekend.

ad B Werken

Wat betreft de typering “corridors/ gemengd gebied” geldt dat corridors doorgaande routes/ verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die een verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts gerekend. Categorie 3 bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfscategorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor. In het bestemmingsplan zullen de details nader worden bepaald. Tussen woonwijken en corridors kan nog een tussenvorm herkend worden, wijkontsluitingswegen, die om reden van vereenvoudiging niet apart is getypeerd. Langs deze wegen overheerst de woonfunctie, maar de verkeersintensiteit is relatief hoog en ook hier rijdt veelal openbaar vervoer. Categorie 3 bedrijven zijn niet ondenkbaar langs wijkontsluitingswegen, maar het aantal dient duidelijk lager te liggen dan in corridors.

Ad C Natuur & recreatie

Onder “stadsnatuur” worden naast openbare parken ook begraafplaatsen gerekend. Onder “dagrecreatie” wordt naast groengebied buiten de stad ook sport gerekend. In deze gebiedstypen kunnen gebiedsgebonden activiteiten worden toegestaan en kan eventueel horeca ook een plek krijgen. Voor het “buiten-/ natuurontwikkelingsgebied” geldt dat gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 zijn toegestaan. In sommige gevallen zal categorie 3 toelaatbaar zijn, afhankelijk van de nabijheid van gevoelige bestemmingen en de verkeersaantrekkende werking.

Bedrijvenlijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, daarbij geldt hoe lager het categorienummer des te minder hinder een bedrijf oplevert. De categorieën 1 en 2 zijn in principe in de hele stad Haarlem toegestaan. Voor een specifieke locatie (zoals een woonwijk in lage dichtheid) kan bepaald worden dat alleen een categorie 1 of geen bedrijvigheid is toegestaan. Bedrijven van categorie 3 en 4 (en in uitzonderlijke gevallen 5) dienen per definitie nader beoordeeld te worden op de daadwerkelijke hinder (in relatie tot de geplande locatie) door de afdeling milieu. Dit geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen.

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

Milieuzoneringslijst

	Categorie 1 bedrijven; indicatieve afstand 10 meter
	Indicatief oppervlak <150 m2
SBI	OMSCHRIJVING
	Detailhandel
	Kantoren
174, 175	Vervaardiging van textielwaren
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen
181	Vervaardiging kleding van leer
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven (geen drukken of stansen)
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
40	Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen)
40	Blokverwarming
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
642	Telecommunicatiebedrijven
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
8512, 8513	Artsenpraktijken, tandartsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
8514, 8515	Consultatiebureaus
9252	Ateliers, e.d.
262	Schietinrichtingen: boogbanen (binnen)
9301.3	Wasserettes, wassalons
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

	Categorie 2 bedrijven; indicatieve afstand 30 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	150-400 m2
	Kantoren	<1000 m2
1581	Brood- en banketbakkerijen: -v.c. <2500 kg meel / week	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<150 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<150 m2
181	Vervaardiging kleding van leer	<150 m2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<150 m2
203	Vervaardiging van meubels (ambachtelijk)	<150 m2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<150 m2
2223	Binderijen	<150 m2
2224	Grafische reproductie	<150 m2
2225	Overige grafische activiteiten	<150 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	<150 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	<150 m2
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM	
40	< 10 Mega Volt Ampère	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	<150 m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<300 m2
5020.5	Autowasserijen	
5211	Supermarkten	<400 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	<50 bedden
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	
554	Cafés bars	
5551	Kantines	
5552 A	Cateringbedrijven zonder thuisbezorging	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	<100 pl.
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales (kleinschalig)	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	< 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	< 2500 m2
853	Verpleeghuizen	
9131	Kerkgebouwen e.d.	
9133.1	Buurt- en clubhuizen	
9234	Muziekscholen	
9251	Bibliotheken, musea,	
9304	Saunabaden, zonnestudio's	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	>400 m2
	Kantoren	>1000 m2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<300 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<300 m2
181	Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	<300 m2
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	<300 m2
183	Vervaardiging van artikelen van bont	<300 m2
2010.1	Houtzagerijen	
203, 204	Timmerwerkfabrieken	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	>150 m2
2223	Binderijen	>150 m2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	>150 m2
2512	Vervaardiging van rubber en kunststof producten	<150 m2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	150-300 m2
262, 263	Aardewerkproductie: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kilowatt	150-300 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	150-300 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	150-300 m2
37	Inzamelaars papier / 2 ^{de} handsmaterialen	<1000 m2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	100 – 200 Mega Volt Ampère	
40	Gasontvang- en –verdeelsstations	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1-15 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	150-300m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	>300 m2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	>300 m2
505	Benzineservicestations: zonder LPG	
5211	Supermarkten	400-2500 m2
5212, 5246 /9	Warenhuizen, bouwmarkten, tuincentra	<2500 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	>50 bedden
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Recreatie
5552	Cateringbedrijven met thuisbezorging	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	
6321	Autoparkeergarages	>100 pl.
641	Post- en koeriersdiensten	
643	GSM-centrales	
711	Personenautoverhuurbedrijven	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	
7525	Brandweerkazernes	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	> 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	> 2500 m2
8511	Ziekenhuizen	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	<1000 m2
9133.1	Hondendressuurterreinen	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	
9213	Bioscopen	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9234	Balletscholen	
9234.1	Dansscholen	
9261.1	Zwembaden: overdekt	
9261.2	Bowlingcentra	
9261.2	Sporthallen	
9261.2	Maneges	Dagrecreatie
9261.2	Tennisbanen (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	Dagrecreatie
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (buiten)	Dagrecreatie
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	>300 m2
9271	Casino's	
9272.1	Amusementshallen	
9303	Uitvaartcentra	

RAADSSTUK

Onderwerp: Bestemmingsplan Schalkwijk
--

Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 29 april 2008 (reg.nr.STZ/RP/2008/62717) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk.

Het ontwerp is vervolgens ter inzage gelegd van vrijdag 30 mei 2008 tot en met donderdag 10 juli 2008. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent een uitgebreid traject waarbij de gemeente in overleg is getreden met de vier wijkraden verenigd in het vierwijkradenoverleg en andere maatschappelijke partners, waaronder de Kamer van Koophandel en de woningcorporaties actief in het gebied.

Voorstel aan de raad

Het bestemmingsplan Schalkwijk vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan maakt de vele diverse ontwikkelingen in het gebied die gaande zijn dan wel ophanden zijn mogelijk. Met de vaststelling vervangt dit ene bestemmingsplan overigens een lappendeken van kleinere vigerende bestemmingsplannen.

Onderdeel van de bovengenoemde ontwikkelingen zijn de ontwikkelingen in het 'grijs' die met de flexibiliteitsbepaling van de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden in de verdere uitwerking een goede balans kan vormen tussen het grijs van wegen en parkeren en het groen, blauw en eventuele speelvoorzieningen binnen dat grijs.

Als voorbeeld van deze beoogde flexibiliteit de volgende samenhang in de zorg voor een groene woonomgeving:

Bomen die gekapt dienen te worden voor bouwprojecten in Europawijk Zuid worden elders in de wijk (waar nodig in het 'grijs') gecompenseerd, dat wil zeggen, elders in de wijk komen vanwege dat verlies aan bomen er weer bomen voor in de plaats. Dit past binnen de zorg voor het groen waarbij de gemeente en corporaties zich inspannen pas te kappen als het nodig is voor sloop of nieuwbouw. Bovendien wordt bij het ontwerp of projectie van bouwblokken rekening gehouden met waardevol groen.

Argumenten

De vier wijken kennen veel overeenkomsten. Het bestemmingsplan in deze vorm stelt de gemeente in staat alles in een keer integraal af te stemmen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Uitvoering

Planning: behandeling in B&W d.d. 18 november 2008, mogelijkheid tot inspreken in een extra commissievergadering van de commissie Ontwikkeling tijdens de raadsmarkt in het Stadhuis op 27 november 2008, behandeling in de commissie Ontwikkeling d.d. 4 december 2008 (zonder inspreekmogelijkheid) en behandeling

in de gemeenteraad d.d. 18 december 2008. Het vaststellingsbesluit is overigens vatbaar voor beroep.

Bijlagen

Bijlage A bevat ter verduidelijking een samenvatting van de hoofdlijnen en een samenvatting van de aanpassingen van het bestemmingsplan Schalkwijk ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk.

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. het bestemmingsplan Schalkwijk vast te stellen.
- 2.
- 3.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Samenvatting van de hoofdlijnen en de aanpassingen

Hoofdlijnen planvorm

Voor grote delen van Schalkwijk is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Bestaande woonwijken zijn positief bestemd en afhankelijk van het type woning zijn uitbreidingsmogelijkheden geboden. Daar waar het bestemmingplan ruimte biedt voor ontwikkelingen betreft het over het algemeen:

1. lopende of geplande sloop-nieuwbouwprojecten die uitgevoerd worden door de corporaties. Met de corporaties is afgesproken dat de geplande sloop-nieuwbouwprojecten alleen in het bestemmingsplan worden opgenomen indien de corporaties met de betreffende bewoners gecommuniceerd hebben over de plannen om bebouwing te slopen. Daar waar een stedenbouwkundig ontwerp voorhanden is, is de nieuwe bebouwing positief bestemd. Bij het ontbreken van een concrete stedenbouwkundige opzet is een uitwerkingsgebied opgenomen. Dit is het geval bij de flats aan de Louis Pasteurstraat (Boerhaavewijk). Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor sloop-nieuwbouw van het zorgcomplex Schalkweide, eventueel aangevuld met woningbouw.
2. nieuwbouwlocaties die een bijdrage leveren aan de verdichtingsopgave voor de stad. Hierbij kunnen genoemd worden de drie ontwikkelingslocaties langs de Aziëweg, de ontwikkelingszone aan de Boerhaavelaan (te versterken voorzieningencluster in combinatie met woningbouw), de woonbebouwing langs de Europaweg en de Frieslandlaan en de geplande woonbebouwing aan de rand van het sportpark Nol Houtkamp. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de kaders voor herontwikkeling van de scholenlocaties aan de Zwemmerslaan en de Frieslandlaan, de scholenstrook Belgielaan/Duitslandlaan en de maatschappelijke voorzieningen op de hoek Italielaan/Laan van Angers.
3. de inrichting van de openbare ruimte. Herinrichting van de openbare ruimte is mogelijk op basis van een ruime bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Het graven van nieuwe watergangen is mogelijk op basis van de bestemmingen “Water/groenvoorzieningen” en “Water/verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Geplande watergangen in het plangebied zijn watergangen langs de Boerhaavelaan en de Aziëweg, de parallelle vaart Poelpolder en de verbinding Meerwijk Centrum – Stadsdeelhart.
4. een functionele verruiming van het gebruik van gronden. Binnen de woonbestemming is bijvoorbeeld ruimte geboden voor ondergeschikte woon-zorgsteunpunten zodat maatschappelijke instellingen in het kader van de extramuralisering zorg kunnen verlenen aan specifieke doelgroepen. Daarnaast zijn enkele panden die in gebruik zijn als maatschappelijke voorziening bestemd als Gemengde Doeleinden. Voortzetting van bestaande gebruik is mogelijk, maar ook herontwikkeling ten behoeve van maatschappelijke functies en of woningbouw is mogelijk. Deze ruimte is bijvoorbeeld gegeven voor de locaties van scholen aan de Frieslandlaan, de scholenstrook Belgielaan/Duitslandlaan en de maatschappelijke voorzieningen op de hoek Italielaan/Laan van Angers.

Onderstaand volgt een samenvatting van de aanpassingen die naast de diverse kleine redactionele en inhoudelijke aanpassingen zijn doorgevoerd.

Aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen

Onderstaande aanpassing is het resultaat van de verwerking van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk, zoals opgenomen in bijlage 7 van de plantoelichting.

- Voor wat betreft de zogeheten fase 2 van de herinrichting van het sportpark Noord-Schalkwijkerweg zijn een aantal aanpassingen opgenomen op de plankaart die verband houden met met name de ecologische betekenis van de groene

dwarsverbanden tussen onder meer het noordelijke en het zuidelijke deel. Aangezien de watergang tussen deze delen al onderdeel is van de bestemming groen, is dat nu als zodanig weergegeven. Bij de herinrichting kan dan meer rekening worden gehouden met die ecologische betekenis.

Ambtelijke aanpassingen

Onderstaande aanpassingen betreffen ambtelijke aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk.

- Voor wat betreft het project Doktershof zijn op de plankaart, in de toelichting en in de voorschriften een aantal aanpassingen (precisering) doorgevoerd om het bestemmingsplan aan te laten sluiten op het actuele bouwplan dat fases kent van schets tot definitief ontwerp.
- Hetzelfde geldt in grote lijnen voor het project Aziëweg. De bouwvlakken en de bouwhoogtes aldaar zijn aangepast zodat het bestemmingsplan aansluit bij het actuele bouwplan dat fases kent van schets tot definitief ontwerp. Hierbij is gezocht binnen het verschuiven van het bouwveld en de invulling van de torens naar een balans tussen het precies vastleggen van de bouwmassa en de benodigde flexibiliteit in de uitvoering.
- De aanduiding W5 is qua plankaart, toelichting en voorschriften zodanig aangepast dat er reëlere mogelijkheden voor eigenaren bestaan om hun woning uit te breiden met een dakkapel dan wel een geveloptrekking.
- De Lidl in Boerhaavewijk heeft als onderdeel van uitwerkingsgebied 1 aangegeven meer oppervlak nodig te hebben voor een rendabele bedrijfsvoering. In de uitwerkingsbepalingen is naar aanleiding van een distributie planologisch onderzoek (dpo) het aantal vierkante meters bvo vergroot van 1000 m² bvo naar 1500 m² bvo, hetgeen past binnen de 2300 m² bvo aan detailhandel die in het uitwerkingsgebied mogelijk is.
- De tekst van art 5 lid 5 sub d van de voorschriften is zodanig aangepast dat de vrijstellingsregeling voor met name dakkapellen verruimd is.

Datum 28 JULI 2009

Ons kenmerk 2009-42495



Provincie
Noord-Holland

Onderwerp Besluit omtrent goedkeuring bestemmingsplan Schalkwijk
gemeente Haarlem

Raad van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr. 09/145000	Doc. nr.
Afd. STZ/RP	Kopie: griffie
Reg. datum 31 JUL 2009	
Afdoen datum:	Ontv. bew. ja
Behandelaar:	Paraaf afgegaan

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) Div. **VERZONDEN 30 JULI 2009**

Behandeld door mw. mr. J.A.F. Haneveer
E-mail haneveerj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4629

Uw kenmerk STZ/RP/2009/497

Geachte Raad,

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 13 januari 2009 verzocht het bestemmingsplan Schalkwijk goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 18 december 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

- Formele aspecten;
- Planinhoud;
- Ambtelijk overleg;
- Bedenkingen;
- Beoordeling bestemmingsplan;
- Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

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

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 30 mei 2008 en 15 januari 2009 gedurende 6 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.

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 25 augustus 2009 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 14 juli 2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt daarnaast nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het plan is voorzien in binnenplanse flexibiliteit in de vorm van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen. Algemeen uitgangspunt voor de verschillende wijken is het grotendeels handhaven van de huidige ruimtelijk-functionele opzet: de woonfunctie overheerst, centraal in de wijken bevindt zich een (detailhandel)voorzieningencluster en verspreid over de wijk komen bij woonwijken passende (maatschappelijke) voorzieningen en bedrijven voor. Binnen het bestemmingsplangebied wordt voor de bouw van nieuwe woningen ingezet op de verdichtingszones, herontwikkelingslocaties, herstructureringsgebieden en enkele verspreid door de woonwijken gelegen plekken.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Schipholweg (noordzijde plangebied), het fietspad in de Poelpolder (oostzijde plangebied) en de in de Ringvaart gelegen gemeentegrens (zuidzijde plangebied). Aan de westzijde ligt de grens van het plangebied langs de Molenplas, de wijk Molenwijk en verder langs de flats aan de Engelandlaan, de Belgiëlaan en het Spaarne.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Naar aanleiding van dit overleg is door de raad aangegeven dat de risicocontouren van het tankstation aan de Europaweg 4 – dat is gelegen buiten het plangebied – op de plankaart opgenomen zullen worden. Dit is niet gebeurd. Wij hebben echter geconstateerd dat er binnen de 10⁻⁶ contour in het plangebied geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Tegen deze achtergrond zien wij geen aanleiding aan een plandeel goedkeuring te onthouden. De gemaakte opmerkingen zijn voor het overige op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij u bedenkingen ingebracht door:

1. De heer Th. Kuipers, Robert Kochlaan 362, 2035 BM Haarlem;
2. De heer/mevrouw J.K. Elbertsen, Els van Roodenstraat 28, 2036 AD, Haarlem;
3. De heer F. van Alebeek, de heer/mevrouw G. de Wilde en onbekende ondertekenaar (hierna: de heer F. van Alebeek e.a.), Tuinkersstraat 30, 2034 MH, Haarlem;
4. De heer C. Cossee, de heer/mevrouw G. de Wilde, de heer/mevrouw Y. de Haas en onbekende ondertekenaar (hierna: de heer C. Cossee e.a.), Lavendelstraat 8, 2034 MH, Haarlem;
5. De heer M.G.H. Vogelaar, Postbus 40, 2000 AA Haarlem;
6. Mevrouw A. Lolis, Christine Koetsstraat 10 te Haarlem, vertegenwoordigd door mevrouw mr. Drs. E. Kronemeijer, DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam;
7. De heer/mevrouw M.C.A. van der Lans, mede namens de familie Tijman, de familie C. Kartal, de familie G. Meirmans en de familie A. van Wel (hierna: de heer/mevrouw M.C.A. van der Lans e.a.), p/a Albert Schweitzerlaan 73, 2037 RP Haarlem.

Reclamanten genoemd onder 1 tot en met 6 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 7 hebben zich niet tijdig met bedenkingen tot u gewend. De bedenkingen zijn per brief van 26 mei 2009 ingediend. Per brief van 20 april 2009 zijn wij daarnaast door reclamanten geïnformeerd over een klacht die door reclamanten bij de gemeente Haarlem is ingediend. Per brief van 7 juli 2009 is een toevoeging op de brief inzake de klacht en de bedenkingen ingediend. De brieven zijn allen buiten de voorgeschreven termijn ingediend. Ons is niet gebleken van een gegronde reden voor de te late indiening. Wij beschouwen de brief van 20 april 2009 daarmee als afgedaan. De bedenkingen kunnen op grond van artikel 27 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

1. *De heer Th. Kuipers*

Volgens reclamant komen twee van de geplande woontorens in fase 2 van het nieuwbouwplan Aziëweg erg dichtbij te staan en zijn deze erg hoog ten opzichte van de middelste van de drie bestaande woontorens aan de Robert Kochlaan in de Boerhaavewijk. De huidige afstand tussen de drie bestaande woontorens aan de Robert Kochlaan is circa 90 meter. De meest nabije nieuw te bouwen woontorens komen op circa 45 meter afstand met een goothoogte van 32 meter recht tegenover de bestaande woontoren de Midddenkoch.

2. *De heer/mevrouw J.K. Elbertsen*

De aanvankelijk geplande 90 woningen (in drie blokken) nabij de Belgiëlaan aan de oostzijde van het sportpark, zijn bij de vaststelling bestemd als 'Wijzigingsbevoegdheid VIII'. De wijzigingsbevoegdheid is nader uitgewerkt in artikel 31, lid 7a van de voorschriften. De bedenkingen van reclamant zien op de formulering van de bevoegdheid. Volgens reclamant bestaat er een bevoegdheid voor B & W om bij de wijziging bepaalde binnen de begrenzing gelegen gronden met de huidige bestemming 'Rs' wederom (opnieuw) aan te wijzen als gronden met de bestemming 'Rs'. Dit heeft dan tot gevolg dat ter plaatse van die gronden de maximale bouwhoogte tien meter gaat bedragen. Reclamant vindt het voor de hand liggen dat de zinsnede 'en Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)' in de aanhef van artikel 31, lid 7 a, wordt geschrapt. Dit euvel doet zich ook voor bij de andere (7) geformuleerde wijzigingsbevoegdheden.

Op deelkaart 5 (noordoost) staat de waterpartij ten zuiden van de Albert Schweitzerbrug aangegeven als Wa. Ten noorden van deze brug is de westelijke strook van deze waterpartij aangegeven met een grijze kleur, zijnde Vv. Dit is volgens reclamant een foutieve bestemming. Ten aanzien van het strookje grond dat is gelegen tussen de oostelijke strook van de bedoelde waterpartij i.c. de oostelijke oever en het trottoir gelegen aan de westzijde van de Briandlaan, is reclamant van mening dat de contourlijnen van de verhardingen, gelegen tussen de bedoelde waterpartij en de Briandlaan, niet overeenstemmen met de feitelijke situatie. Vanaf de bushalte loopt het trottoir – anders dan op de tekening – direct aansluitend aan de verharding van de Briandlaan door in zuidelijke richting. Dit stukje dient conform de feitelijke situatie de bestemming Groenvoorziening te

hebben.

3. *De heer F. van Alebeek e.a.*

Reclamant heeft bezwaar tegen het doortrekken van de Lavendelstraat naar de Noord-Schalkwijkerweg. Vanaf 1985 zijn burgers van Schalkwijk, wijkraad, instanties en stichtingen bezig met het behoud van de groenvoorziening. Er zijn allerlei ontwikkelings- en groenplannen gemaakt, waaronder de Groene Zoom van Schalkwijk en het Spaarneplan. Uit meerdere enquêtes blijkt dat de bewoners meer groen eisen en dat zou reclamant terug willen zien in het nieuwe bestemmingsplan. Op het niveau zoals dat was aangegeven in het oorspronkelijke bestemmingsplan, andere groenplannen en zoals was toegezegd door de gemeente. De gemeente zorgt door de plaatsing van een groot aantal sterke lichtmasten volgens reclamant wel voor licht- en milieuvervuiling. Het voorschrift 'recreatieve doeleinden' is ruim genomen. Er zijn geen voorzorgsmaatregelen om omwonenden te beschermen tegen overlastgevende voorzieningen die worden veroorzaakt door de uitbreiding van een recreatief gebied tot een groot sportcomplex met multifunctionele doeleinden. Ten slotte wil reclamant opmerken dat de gemeente vreemd en nalatig met de burger omspringt. De eerste palen voor de bouw worden de grond in geslagen terwijl de bezwaarprocedure tegen de bouwvergunning voor een tweede sportkantine nog loopt. De gemeente is verzocht een MER uit te voeren omdat dit voorafgaande aan de uitvoering van een groot project moet plaatsvinden. Reclamant vindt het vreemd dat de bewoners geen antwoord op de bezwaarprocedure ontvangen. Hierdoor is volgens reclamant sprake van aantasting van het leefmilieu dat direct doorwerkt op het leefklimaat: aantasting van het woongenot en de woonomgeving, aantasting van de privacy, onnodige overlast en verdere aantasting van de Groene Zoom.

4. *De heer C. Cossee e.a.*

Zie weergave van de bedenkingen van reclamant genoemd onder 3.

5. *De heer M.G.H. Vogelaar*

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming wonen voor het pand aan de Italiëlaan 113 (Europawijk zuid). Op grond van de overgangsbepalingen is een tandartsenpraktijk gevestigd. In het verleden is de gebruiks vrijstelling artikel 19 procedure met succes gevolgd. Sinds begin jaren 60 is er sprake van een tandartsenpraktijk en wonen. Reclamant ziet dit graag in het nieuwe

bestemmingsplan gehandhaafd. Reclamant verwijst naar artikel 5 woondoeleinden (W) lid 1 sub a: wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis. En artikel 1 lid 1 sub 15, te weten het uitoefenen van een vrij of een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch gebied dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60m².

6. *Mevrouw A. Lolis*

Reclamant is van mening dat de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden (M)' te ruim bestemd is. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om overlastgevende voorzieningen zoals een Regionale Instelling voor Beschermende Woonvormen (RIBW), een heroïnebehandeleenheid, methadonpoli, harddrugsgebruiksruimte en dergelijke, te realiseren op het moment dat de Montessorischool aan het Haya van Somerenpad 1 gaat verhuizen naar een andere locatie. Dit geldt ook voor andere functies in het pand. De overlastgevende voorzieningen brengen met zich mee dat zowel het woongenot als de waarde van de woningen zal dalen. Reclamant verzoekt om overlastgevende voorzieningen uit te sluiten ter plaatse van de locatie Haya van Somerenpad 1. Voorts is reclamant van mening dat het bouwvlak van de Montessorischool de huidige bebouwing overschrijdt. Het hele gebied heeft de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Een te massaal gebouw past niet binnen de compacte woonwijk. Reclamant ziet graag dat de bestemming niet verder gaat dan de huidige bebouwing. De overlastgevende voorzieningen zijn niet opgenomen op de Milieuzoneringslijst. De gemeente Haarlem gaat met de bestemming Maatschappelijke doeleinden anders om in dit plan in vergelijking met andere plannen. Reclamant verzoekt in het kader van de rechtszekerheid de maatschappelijke functies specifiek te bestemmen en te benoemen. Het speelplein kan na het vertrek van de school gebruikt worden om de parkeerruimte uit te breiden ten behoeve van de bewoners van de Christine Koetsstraat. Er is niet voldoende onderzocht of nog aan de parkeernorm kan worden voldaan. Een gedeelte van de grond om het gebouw aan het Haya van Somerenpad kan gebruikt worden voor het aanleggen van een stoep in de Christine Koetsstraat. Een jeugdhonk en dergelijke is geen geschikte functie voor de locatie aan het Haya van Somerenpad 1. Er ontstaat een vertekend omdat de bibliotheek, de school en de sporthal niet samen op een kaart staan. De groenvoorziening achter het huizenblok in de Christine Koetsstraat 2 tot en met

18 en achter het huizenblok 1 tot en met 7 moet in het bestemmingsplan blijven. Burgemeester en wethouders mogen geen vrijstelling verlenen voor het realiseren van functies die de rust en veiligheid van de woonomgeving in gevaar brengen.

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

Door het gemeentebestuur is in zijn brief van 16 maart 2009 een reactie gegeven op de bedenkingen. De brief is als bijlage bij dit advies gevoegd.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in het streekplan "Noord-Holland Zuid". Het plangebied is in het streekplan aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode bebouwingscontour.

Artikelen 27, 28, 29, 30 voorzien in een uitwerkingsplicht en artikelen 25, 26 en 31 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. Op grond van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening is vanaf 1 juli 2009 geen goedkeuring meer nodig.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij stemmen in met het gestelde in de reactie van het gemeentebestuur op de ingediende bedenkingen. Aanvullend merken wij het volgende op.

1. De heer Th. Kuipers

In hetgeen door reclamant is aangevoerd zien wij geen aanleiding om de geplande bebouwing aan de Aziëweg – bestaande uit drie afzonderlijke gebouwen – in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de situering van de bebouwing, de op de plankaart aangegeven maximale

bouwhoogte en de onderlinge afstand, sluiten wij ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur. Wij wijzen daarnaast op 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. De bedenkingen van reclamant zijn ongegrond.

2. *De heer/mevrouw J.K. Elbertsen*

Wij gaan ervan uit dat van de theoretische mogelijkheid tot wijziging van de bestaande bestemming 'Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)' naar de bestemming 'Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)', geen gebruik zal worden gemaakt. Voorts merken wij op dat indien zulks wel gebeurt, de voorschriften hebben te gelden zoals die zijn opgenomen in artikel 17 van de planvoorschriften. Ten slotte geldt de door reclamant aangehaalde maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter, zoals genoemd in artikel 31, lid 7a (wijzigingsbevoegdheid), in het geval van wijziging naar de bestemming 'Recreatieve doeleinden, sportpark (Rs)', enkel voor 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde'. In artikel 17, lid 4 sub e zijn voor enkele 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde' maximale bouwhoogtes geduid. Deze overstijgen de 10 meter ruimschoots. Voor het overige stemmen wij in met de reactie van het gemeentebestuur. De bedenkingen van reclamant zijn ongegrond.

3. *De heer F. van Alebeek e.a.*

De bezwaren van reclamant met betrekking tot de bouwvergunningprocedure en de feitelijke uitwerking daarvan, kunnen wij in deze procedure niet betrekken. Voor het overige stemmen wij in met de reactie van het gemeentebestuur. De bedenkingen van reclamant zijn ongegrond.

4. *De heer C. Cossee e.a.*

Zie de beantwoording van de bedenkingen genoemd onder 3.

5. *De heer M.G.H. Vogelaar*

Wij stemmen in met de reactie van het gemeentebestuur. De gewenste functie en mogelijkheden zijn opgenomen binnen de bestemming 'Woondoeleinden (W)', zoals neergelegd in artikel 5 van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan. De bedenkingen van reclamant zijn ongegrond.

6. *Mevrouw A. Lolis*

Wij stemmen in met de reactie van het gemeentebestuur. De bedenkingen van reclamant zijn ongegrond.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

9. Conclusie

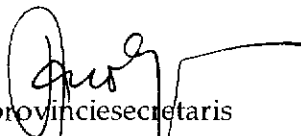
De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

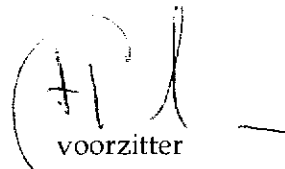
Wij besluiten:

- het bestemmingsplan Schalkwijk goed te keuren;
- reclamanten genoemd onder 1 tot en met 6 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- reclamanten genoemd onder 7 mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
A. J. J. de Jong



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Blokadvertentie **Stadskrant en Staatscourant**
Datum publicatie: donderdag 13 augustus 2009
contactpersoon: Joyce Nupoort, Stadszaken /RP tst. 3542

Bestemmingsplan "Schalkwijk" GOEDGEKEURD

Bij besluit van 28 juli 2009, nummer 2009-42495, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bestemmingsplan "Schalkwijk" goedgekeurd.
Dit bestemmingsplan werd op 18 december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan liggen met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage bij:

- Het gemeentelijk loket Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. De hoofdafdeling Dienstverlening is op werkdagen open van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur;
- Is digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link: http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp .

Naast deze officiële locatie bieden wij als extra service tevens de mogelijkheid de stukken in te zien op de volgende locatie(s):

- De Stadsbibliotheek aan het Doelenplein 1 in Haarlem. De openingstijden van die bibliotheek zijn: Maandag 11.00 – 20.00 uur, dinsdag 11.00 – 20.00 uur, woensdag 11.00 – 18.00 uur, donderdag 11.00 – 20.00 uur, vrijdag 11.00 – 18.00 uur, zaterdag 11.00 – 17.00 uur. De studiezalen en het leescafé zijn maandag-, dinsdag- en donderdagavond geopend tot 20.30 uur.

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.

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.

Haarlem,
Burgemeester en wethouders van Haarlem