

Gemeente
Haarlem

Wijziging omgevingsplan deelgebied Haarlem - Centrum

Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving

Deelgebied Haarlem - Centrum

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Omgevingsplan 7
1.2 Aanleiding en doel wijzigen van het omgevingsplan 7
1.3 Begrenzing van het wijzigingsgebied 7
1.4 Geldende planologische regelingen en verordeningen 10
1.5 Omgevingsplanprocedure 11
1.6 Leeswijzer plantoelichting 12

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving **13**
2.1 Rijksbeleid en Rijksregels 13
2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 16
2.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 3 Regels en wijzigingen omgevingsplan **19**
3.1 Inleiding 19
3.2 Wijzigingen regels 19
3.3 Indeling regels en wijzigingen per hoofdstuk 25
3.4 Conclusie 29

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **31**
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het werkingsgebied is daarmee ruimer dan voorheen het bestemmingsplan. Het omgevingsplan is voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. De gemeente heeft één omgevingsplan, dat geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied (artikel 2.4 Ow). De regels in deze wijziging van het omgevingsplan zijn gericht op het bereiken van de maatschappelijke doelen van de omgevingswet (art 1.3. Ow). Deze doelen worden in onderlinge samenhang beschouwd en vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.

1.2 Aanleiding en doel wijzigen van het omgevingsplan

Sinds 1 januari 2024 heeft iedere gemeente een omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om de inhoud van het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar regels in het nieuwe deel.

Met het oog op deze omzetting is op 14 oktober 2021 door de gemeenteraad de startnotitie omgevingsplan Haarlem - Centrum en de bruidsschat vastgesteld. In de startnotitie is een aanpak opgenomen om het omgevingsplan gefaseerd te wijzigen naar het nieuwe deel. De regels uit het tijdelijk omgevingsplan, de onherroepelijke omgevingsvergunningen verleend in afwijking van het omgevingsplan, de regels over de fysieke leefomgeving uit lokale verordeningen en de bruidsschat worden integraal vastgelegd in het nieuwe omgevingsplan. Dit vormt de in hoofdzaak beleidsneutrale basis van het nieuwe omgevingsplan.

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:

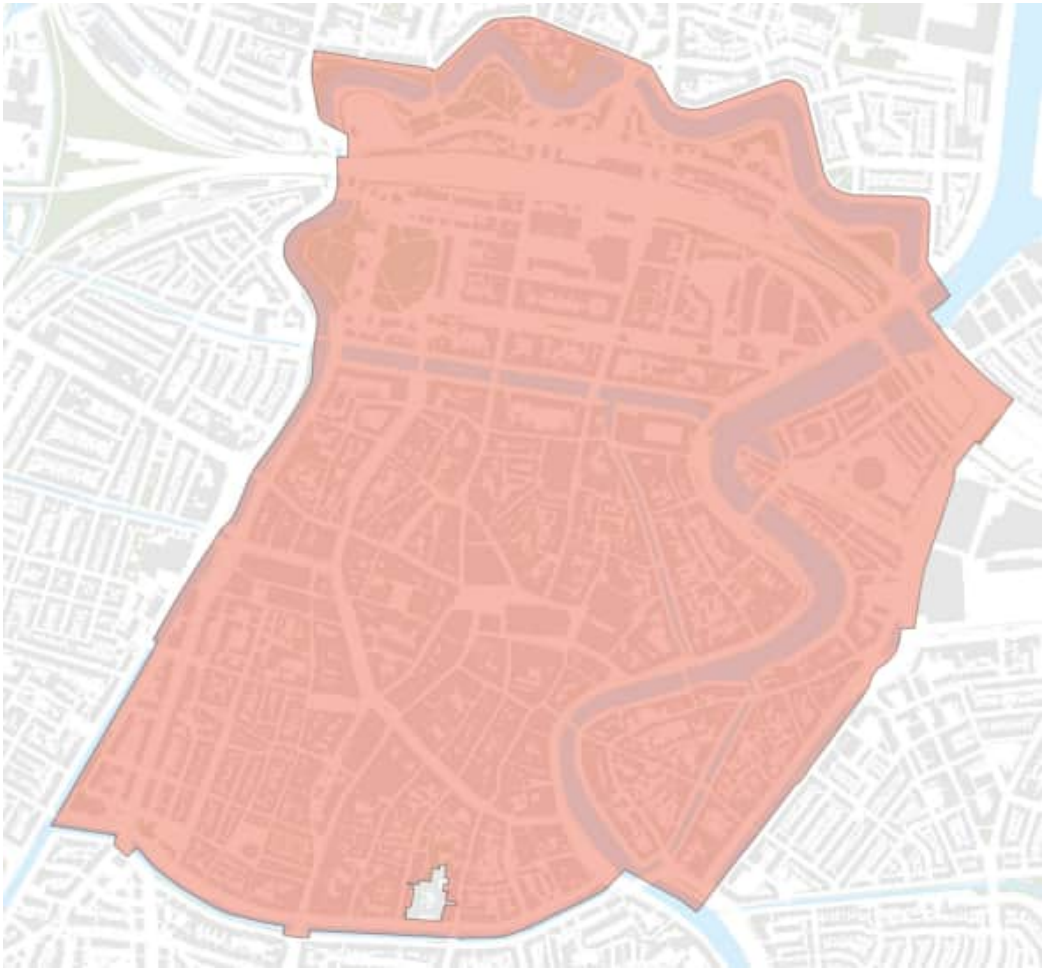
1. De ruimtelijke regels voor deelgebied centrum (gebaseerd op de planologisch regelingen genoemd in tabel 1.3);
2. Voor het gehele plangebied van Haarlem zijn de regels uit de volgende verordeningen verwerkt:
   a. De bruidsschat (met beperkte aanpassingen),
   b. Erfgoedverordening (gedeeltelijk overgenomen),
   c. De Hemelwaterverordening (geheel overgenomen)
   d. De Verordening aanwijzing interferentiegebieden bodemenergiesystemen (geheel overgenomen)

1.3 Begrenzing van het wijzigingsgebied

Deelgebied Haarlem Centrum

Het plangebied van Deelgebied Haarlem - Centrum ligt in de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van circa 181 hectare. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het water van de Kinderhuissingel en de

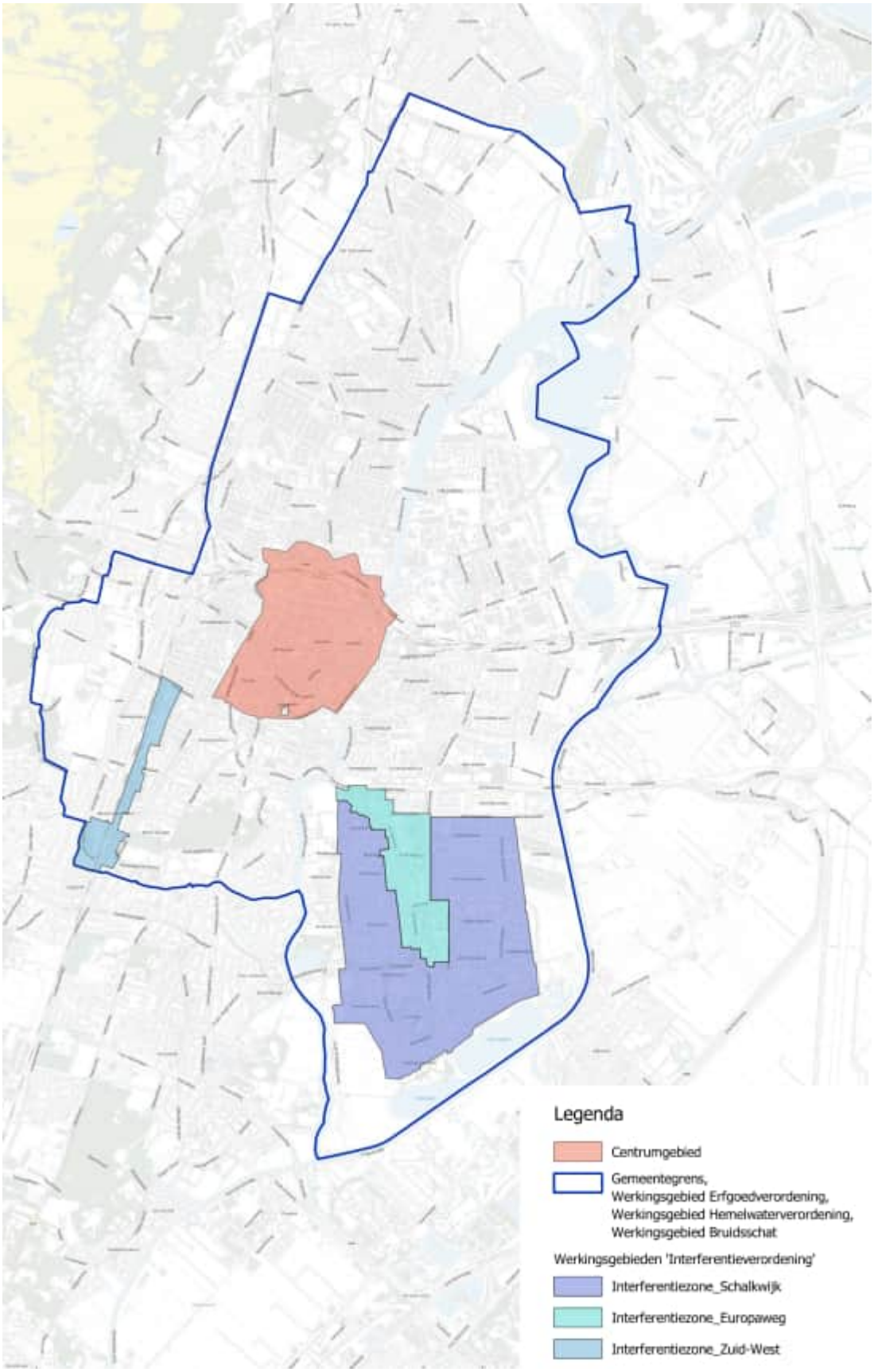
Leidsevaart, aan de noordzijde door de Schotersingel en Kloppersingel, aan de oostzijde door Het Spaarne en aan de zuidzijde door het water van de Kampersingel, Gasthuissingel en Raamsingel. Het plangebied is exclusief de locatie Egelantier - Gasthuisvest 47. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen. Deze locatie wordt op een later tijdstip in het nieuwe deel van het omgevingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: werkingsgebied deelgebied centrum

Plangebied bruidsschat en verordeningen

De bruidsschat en de verordeningen die met deze wijziging in het omgegevingsplan zijn verwerkt hebben betrekking op het gehele plangebied van de gemeente Haarlem. Op grond van de Verordening aanwijzing interferentiegebieden zijn de volgende interferentiegebieden aangewezen: ontwikkelzone Europaweg, ontwikkelzone Zuid-West en een groot deel van Schalkwijk.



Afbeelding 1.1: Ligging wijzigingslocaties van het omgevingsplan

De drie interferentiegebieden zijn verwerkt in het omgevingsplan. De bevoegdheid om een dergelijk gebied aan te wijzen is ook opgenomen in het omgevingsplan.

1.4 Geldende planologische regelingen en verordeningen

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn in het plangebied 'Deelgebied Haarlem Centrum' de in tabel 1.3 weergegeven planologische regelingen van kracht. De in tabel 1.4 genoemde verordeningen zijn op het hele grondgebied van de gemeente van toepassing. Na vaststelling van deze wijziging van omgevingsplan verliezen deze regelingen hun rechtskracht.

Naam van het plan	IMRO-code	Datum
Burgwal	NL.IMRO.0392.BP1080002-0003	16-05-2013
Nieuwstad	NL.IMRO.0392.BP1080004-0003	01-11-2012
Scheepmakerskwartier fase 1	NL.IMRO.0392.UP1080001-0003	16-10-2012
Oude Stad	NL.IMRO.0392.BP1080005-0004	29-05-2014
Scheepmakerskwartier fase 1 - 1e herziening	NL.IMRO.0392.UP1120003-va01	27-11-2013
Scheepmakerskwartier fase 2A	NL.IMRO.0392.UP1120004-va01	26-04-2016
Bakenes	NL.IMRO.0392.BP1080001-0003	06-06-2013
Papentorenvest	NL.IMRO.03920000109bp005-	11-11-2008
Scheepmakerskwartier fase 2B	NL.IMRO.0392.UP1120005-va01	21-03-2017
Wijngaardtuin	NL.IMRO.0392.BP1120009-va01	15-12-2016
Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018	NL.IMRO.0392.BP0120001-va01	17-05-2018
Veegplan Haarlem 2017	NL.IMRO.0392.BV0120001-va02	15-03-2018
Vijfhoek / Heiliglanden - De Kamp*	NL.IMRO.0392.BP1120007-va01	14-06-2018
Facetbestemmingsplan Archeologie	NL.IMRO.0392.BP0120004-va01	02-06-2009
Gonnetstraat 22-26	NL.IMRO.0392.BP1120008-va01	28-03-2019
Reparatieplan A Haarlem 2019	NL.IMRO.0392.BP0120002-va01	19-09-2019
Reparatieplan B Haarlem 2019*	NL.IMRO.0392.BP0120003-va01	21-11-2019
De Koepel	NL.IMRO.0392.BP1120013-va02	23-09-2021
Reparatieplan C Haarlem 2020	NL.IMRO.0392.BP0120005-va01	22-04-2021
Fietsznfabriek	NL.IMRO.0392.BP1120014-va01	24-03-2022
Parapluplan behoud omgevingskwaliteiten Haarlem (nog niet onherroepelijk)	NL.IMRO.0392.BP0120006-va01	30-05-2024

Tabel 1.3: Vigerende planologische regelingen

* exclusief de locatie Egelantier - Gasthuisvest 47

Naam verordening	Datum inwerkingtreding
Erfgoedverordening Haarlem 2023	23-12-2022
Hemelwaterverordening Haarlem 2022	22-11-2023
Verordening aanwijzing interferentiegebieden bodemenergiesystemen gemeente Haarlem 2023	29-12-2023

Tabel 1.4: Vigerende verordeningen

1.5 Omgevingsplanprocedure

Voor het wijzigen van het omgevingsplan doorloopt de gemeente de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Awb.

De procedure is op hoofdlijnen als volgt in te delen:

1. Voorbereiding

De gemeente maakt het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen bekend in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). In de kennisgeving staat hoe de gemeenteraad burgers, wijkraden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. De participatie kan leiden tot aanpassing van het voorontwerp.

2. Ontwerpwijziging omgevingsplan

De gemeente geeft vóór de terinzagelegging kennis van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan in het gemeenteblad via de LVBB. De gemeente legt de ontwerpwijziging en de bijbehorende stukken ter inzage. Iedereen kan het ontwerp en de voorbereidingsstukken inzien en mag zienswijzen inbrengen. Dat kan binnen zes weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp. Dit kan schriftelijk, mondeling of elektronisch (email).

3. Vaststellen omgevingsplan

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen besluit de gemeenteraad (of bij delegatie BenW) over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. De gemeente geeft hierbij aan welke rol publieksparticipatie heeft gespeeld.

De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via de LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Daarnaast stuurt het bevoegd gezag een exemplaar van het besluit aan:

a. degenen die bij de voorbereiding een zienswijze hebben ingebracht.
b. een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt.

Inwerkingtreding

Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan eventueel een later tijdstip van

inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen.

Beroep

De gemeente vermeldt bij de bekendmaking door wie, binnen welke termijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep kan instellen. Dit is de hoogste en enige rechtelijke instantie waarbij beroep kan worden ingesteld tegen het omgevingsplan.

Beschikbaar stellen van het omgevingsplan

De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren en via de LVBB bekendmaken en beschikbaar stellen. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

1.6 Leeswijzer plantoelichting

Hoofdstuk 2 gaat in op de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten van het Rijk, provincie en gemeente.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de structuur en indeling van de regels en de wijzgingen ten opzichte van het tijdelijk omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 gaat over het vooroverleg, de participatie en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving

2.1 Rijksbeleid en Rijksregels

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. In de NOVI wordt daarbij een viertal prioriteiten aangegeven:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren. Waar keuzes op nationaal niveau in de NOVI zelf niet of nog niet scherp gemaakt kunnen worden of waar dit niet verstandig is, wordt richting gegeven aan decentrale keuzes. Het deelgebied centrum is hoofdzakelijk conserverend van aard. De wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied centrum is hiermee niet in strijd met de toekomstvisie uit de NOVI.

2.1.2 Instructieregels Rijk

Hoofdstuk 5, afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. De wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor deelgebied centrum naar het nieuwe deel is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen of activieiten mogelijk gemaakt. De volgende instructieregels zijn van toepassing op het plangebied:

§ 5.1.1. Algemene bepalingen

Artikel 5.1a. (dienstenrichtlijn)

Een omgevingsplan voldoet aan artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376). Het deelgebied centrum bevat geen regels waarbij de vestiging van een dienstenactiviteit afhankelijk is gemaakt van economische criteria. Daarmee is aan de instructieregel voldaan.

§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid en § 5.1.4. Beschermen van de gezondheid en van het milieu

De activiteiten die het omgevingsplan toestaat, moeten in beginsel voldoen aan de standwaarden die de instructrieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving

voorschrijven. De volgende instructieregels van de paragrafen 5.1.2 en 5.1.4 Bkl zijn van toepassing op het deelgebied centrum:

- Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Luchtkwaliteit;
- Geluid door activiteiten;
- Trillingen;
- Bodemkwaliteit.

De instructieregels en de daarbij behorende standaardwaarden zijn overgenomen in de regels van het omgevingsplan. Op deze wijze is geborgd dat de toegestane activiteiten in overeenstemming zijn met deze waarden.

§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen (

Artikel 5.37 Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Op 17 maart 2025 is het omgevingsplan voor het deelgebied Centrum besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan. Zie ook paragraaf 4.1.1.

§ 5.1.5.5. Cultureel erfgoed en werelderfgoed

Artikel 5.130. geeft instructieregels ter behoud van cultureel erfgoed. Met het oog hierop zijn in het omgevingsplan regels gesteld ter bescherming van het cultureel erfgoed. Hierbij is in ieder geval rekening gehouden met de volgende beginselen:

- het voorkomen van ontsiering beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten
- het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
- het voorkomen van aantasting van:
    1. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en
    2. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen;en
    3. en het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

- Er zijn regels gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, waarbij in overeenstemming met artikel 5.130.lid 5 Bkl er ook regels zijn

gesteld voor activiteiten met een oppervlakte kleiner dan 100 m^2.

Alle artikelen in het omgevingsplan zijn gebundeld in hoofdstuk 4: Regels voor cultureel erfgoed

Artikel 5.131. (behoud werelderfgoed): Het plangebied 'deelgebied centrum' bevat geen erfgoed, dat is aangewezen als werelderfgoed. In hoofdstuk 4 is wel een reservering gemaakt voor werelderfgoed in subparagraaf 4.2.5.

Afdeling 5.2. Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving

Artikel 5.163. (voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen): In het plangebied komen spoorwegtracés voor, die zijn aangewezen als hoofdspoorweginfrastructuur. Er zijn geen rijkswegen in het plangebied. Het omgevingsplan bevat geen regels die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren.

Artikel 5.165a. (bebouwingscontour jacht)

De gemeente wijst in het omgevingsplan gebieden aan waar de jacht met een geweer niet mag (artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Dit is nodig voor de toepassing van regels over jacht in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal (artikel 11.71, vierde lid, en 11.76, derde lid, aanhef en onder a) staat dat jacht met een geweer niet mag binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour jacht, bedoeld in artikel 5.165a van het Bkl, of op terreinen die direct aan die bebouwingscontour grenzen. In het omgevingsplan Haarlem is een bebouwingscontour jacht aangewezen.

Artikel 5.165b. (bebouwingscontour houtkap)

De gemeente neemt in het omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap op. Zo'n gebied omvat in ieder geval stedelijk gebied. Het gebied dat grenst aan stedelijk gebied, kan er ook onder vallen. Het is aan de gemeente om te bepalen hoe groot dat aangrenzende gebied is. Dit staat in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap gelden de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving over houtopstanden, hout en houtproducten niet (artikel 11.111 tweede lid, aanhef en onder a van het Bal). De regels van afdeling 11.3 van het Bal gaan onder meer over het kappen van bomen buiten de bebouwingscontour houtkap. Dit is in het algemeen het buitengebied. Gedeputeerde Staten dan wel de Minister is het bevoegd gezag inzake het vellen van houtopstanden die onder het Bal vallen. In het omgevingsplan Haarlem is een bebouwingscontour houtkap aangewezen.

Conclusie: Er is aan de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voldaan.

2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Klimaatverandering
2. Overgang naar duurzame energie
3. Verdere verstedelijking
4. Bereikbaarheid
5. Gezonde leefomgeving
6. Economische transitie
7. Natuur en biodiversiteit

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de omgevingsverordening Noord-Holland.

De wijziging van het omgevingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard, voorziet niet in nieuwe activiteiten en is daarmee in lijn met de omgevingsvisie NH2050.

2.2.2 Instructieregels provincie

Hoofdstuk 6, afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening NH2022 bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Vanwege onder meer de ligging van het plangebied, het consoliderende karakter van de wijziging van het omgevingsplan en het ontbreken van provinciale monumenten of provinciale beschermde structuren zijn de instructieregels in het plangebied niet van toepassing.

Conclusie: Er is geen strijdigheid met de omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

Hieronder wordt het relevante gemeentelijke beleid behandeld, voor zover nog niet eerder aan bod gekomen.

2.3.1 Omgevingsvisie Haarlem 2045

Omgevingsvisie (27 januari 2022)

In januari 2022 is de Omgevingsvisie Haarlem 2045 vastgesteld door de

gemeenteraad. De omgevingsvisie werkt de zes urgente opgaven uit in zes strategische keuzes. Met behulp van deze strategische keuzes wil Haarlem aantrekkelijk blijven en toekomstbestendig worden. De zes strategische keuzes staan centraal in het bepalen van het ambitieniveau en bij de te maken keuzes in de ontwikkeling Sportweg. De zes strategische keuzes zijn:

1. Mengen & verdichten
2. Buurtgericht ontwikkelen
3. Vergroenen & vernatten
4. Bevorderen gezonde leefomgevingen
5. Ruimte voor de energietransitie
6. Mobiliteitstransitie

Deze keuzes zijn belangrijk voor de ontwikkeling van Haarlem zodat de schaarse ruimte optimaal wordt benut en alle opgaven van de stad een plek krijgen. De zes strategische keuzes worden niet in heel Haarlem op dezelfde manier uitgevoerd, maar houden rekening met de eigenschappen van de verschillende buurten.

In het centrumgebied hebben cultuurhistorische waarden topprioriteit. Het behoud van de vitaliteit en dynamiek zijn daarnaast de centrale ambitie omdat het centrum een levendig en aantrekkelijk centrum voor de regio moet blijven. Dit betekent dat niet-woonfuncties in het centrumgebied niet naar wonen worden getransformeerd. Hiermee behouden we schaarse bedrijfsruimte voor de stedelijke dynamiek. Ook klimaatadaptieve maatregelen tegen extreme hitte en wateroverlast zijn van belang voor de verblijfskwaliteit en een gezonde leefomgeving maar vanwege de schaarse ruimte zal het hier vaker dan in veel andere stadsdelen ook om andere maatregelen dan vergroenen gaan. Voor wat betreft de mobiliteitstransitie ligt de focus op het creëren van een voetgangersgebied, het creëren van een fietsring en goede fietsverbindingen via stadsstraten met de omliggende stadsdelen en gemeenten. In het centrum wordt vooral gefocust op kleinschalige energie-opwekking en energie besparende maatregelen die in kunnen worden gepast zonder cultuurhistorische waarden te schaden.

Conclusie

De ruimtelijke regels zijn voor bouwen als gebruik zijn binnen de context van de functie van het centrumgebied in overeenstemming met en gericht op behoud van de cultuurhistorische waarden en in lijn met de omgevingsvisie. Daarnaast bevat het omgevingsplan een zorgplicht voor de fysieke leefomgeving die voor iedereen geldt.

2.3.2 Ruimtelijke kwaliteit

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

Haarlem wordt neergezet als een stadslandschap in vier delen met elk eigen bestaande ruimtelijke karakteristieken, maar ook specifieke ruimtelijke opgaven. Het plangebied behoort tot de beschermde stad. Voor dit gebied geldt een "beschermende regie". Dit betekent dat er behoudend en gedetailleerd wordt getoetst bij bouwplannen. Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande kwaliteiten versterken, repareren en verrijken. De samenhang tussen open en bebouwde ruimte, de functionele relaties, de diversiteit en de maat en schaal mogen niet worden verstoord. Elke nieuwe ontwikkeling zal hierop beoordeeld worden aan de hand van vastgestelde beoordelingscriteria.

Nota dak

Een speciaal onderdeel van de nota Ruimtelijke Kwaliteit is de nota Dak. Deze nota beoogt dubbelgebruik van de daken in de stad te stimuleren ter wille van duurzaamheid, leefbaarheid en / of ruimtewinst. In het beschermd stadsgezicht biedt de nota kansen voor het herstel historisch dakbeeld door middel van het (terug)bouwen van kappen op bestaande panden.

Beleid voor zonne-energie in beschermde stadsgezichten en op monumenten

Een tweede thematische aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit betreft het beleid voor zonne-energie in beschermde stadsgezichten en op monumenten. Het doel hiervan om de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie met zonnepanelen en -collectoren ter verruimen met oog voor de bijzondere kwaliteit van het beschermde stadsgezicht en de monumenten. Dit beleid geeft een afwegingskader voor verschillende categorieën daken in beschermd stadsgezicht en op monumenten. In het omgevingsplan is een vergunningplicht opgenomen voor panelen en collectoren op schuine daken uit het zicht in beschermd stadsgezicht. Collectoren en panelen op platte daken binnen beschermd stadsgezicht zijn vergunningsvrij. Voor monumenten is altijd een nader afwegingsmoment noodzakelijk aan de hand van een vergunning in afwijking van het omgevingsplan (bopa).

Beeldkwaliteitsplannen

Naast de thematische aanvullingen op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn voor 'De Koepel' en de Wijngaardtuin beeldkwaliteitsplannen vastgesteld met criteria voor ruimtelijke kwaliteit specifiek voor deze locaties.

Alle bovengenoemde beleidsregels zijn met een zogenaamde 'dynamische verwijzing' gekoppeld aan de beoordelingsregels die gelden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Hoofdstuk 3 Regels en wijzigingen omgevingsplan

3.1 Inleiding

Dit betreft de eerste wijziging van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierbij zijn een geheel nieuwe structuur en indeling van de regels gemaakt. Deze structuur vormt de basis van het nieuwe omgevingsplan. Bij de indeling is ervoor gekozen de regels zoveel mogelijk in logische thema's onder te brengen in niet te grote hoofdstukken. Dit zorgt voor overzicht en maakt de regels beter vindbaar. Ook de verwerking van wijzigingen in de regels is dan makkelijker. Dit geldt temeer indien gelijktijdig meerdere wijzigingsprocedures worden doorlopen.

Het omgevingsloket -regels op de kaart laat een veelvoud aan regels zien, die op een adres van toepassing zijn. Uit oogpunt van dienstverlening is ervoor gekozen de hoofdstukken met de onderwerpen die naar verwachting relatief vaker geraadpleegd worden, zoveel mogelijk bovenaan binnen de structuur van het omgevingsplan te plaatsen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gebruiks- en de bouwregels. Andersom geldt voor de regels over zorgplichten of de procesregels dat deze minder worden geraadpleegd en daarmee lager in de reeks getoond kunnen worden. De indeling van het omgevingsplan kan worden gewijzigd indien daar aanleiding toe bestaat. Bijvoorbeeld door een herindeling van de regels of het toevoegen van een hoofdstuk. Binnen de hoofdstukken is zoveel mogelijk hetzelfde uitgangspunt gehanteerd.

Hieronder volgt een overzicht van de de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het omgevingsplan. In paragraaf 3.2 wordt per onderdeel (ruimtelijk, bruidsschat, verordeningen) aangegeven of dan wel welke wijzigingen op hoofdlijnen zijn doorgevoerd. In paragraaf 3.3 wordt aan de hand van de indeling van de regels per hoofdstuk een toelichting gegeven welke regels het hoofdstuk bevat en of inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd. Pargraaf 3.2 en 3.3 bevatten samen alle wijzigingen. Paragraaf 3.4 onderbouwt de conclusie dat de regels voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Wijzigingen regels

In dit hoofdstuk wordt per onderdeel (ruimtelijk, bruidsschat, verordeningen) aangegeven of dan wel welke wijziging

3.2.1 Ruimtelijke regels

Bij de wijziging van de ruimtelijke regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan is het uitgangspunt gehanteerd, dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden geëerbiedigd. De regels geheel beleidsneutraal overnemen is echter niet mogelijk. Naast de hieronder genoemde wijzigingen wordt verwezen naar de wijzigingen genoemd in paragraaf 3.3.

Harmonisatie ruimtelijke regels

Als gevolg van harmonisatie zijn ondergeschikte wijzigen doorgevoerd in de regels en de begripsbepalingen.

Meeste afwijkingsregels voormalige bestemmingsplannen vervallen

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft betrekking op de binnenplanse omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. Onder de Omgevingswet heeft een systeemwijziging plaatsgevonden. De voormalige bestemmingsplannen in het tijdelijk deel bevatten regels om binnenplans te kunnen afwijken van het desbetreffende bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Er is hierbij sprake van beoordelingsvrijheid door het bevoegd gezag (BenW). Onder de Omgevingswet is dit veranderd. Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het (nieuwe deel van het) omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Wanneer de vergunning op grond van deze beoordelingsregels niet kan worden geweigerd, moet de vergunning worden verleend. Dat volgt uit artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving. Het betreft een limitatief-imperatief beoordelingskader. In het nieuwe deel van het omgevingsplan moeten de beoordelingsregels voldoende afwegingsruimte bevatten.

De binnenplanse afwijkingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor deelgebied Haarlem Centrum zijn beoordeeld op geschiktheid om opgenomen te worden in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierbij is gekeken naar het volgende:

- Is de afwijkingsregel beleidsmatig nog relevant?
- Zijn de beoordelingsregels zelfstandig toetsbaar door de aanvrager?
- Zijn beleidsregels nodig bij de uitleg van de beoordelingsregels?
- Zijn de beoordelingsregels limitatief-imperatief te maken?

Een aantal afwijkingsregels is beleidsmatig achterhaald en om die reden komen te vervallen. Bijvoorbeeld projectspecifieke afwijkingsmogelijkheden, die al gerealiseerd zijn en daarom niet langer nodig. De meeste afwijkingsregels bevatten 'open normen', die zouden moeten worden uitgewerkt in aanvullende beleidsregels. Vanwege het ontbreken van specifieke beleidsregels is ervoor gekozen deze afwijkingsregels niet op te nemen in het omgevingsplan. In die gevallen waarin de beoordelingsregels zelfstandig toetsbaar zijn of sprake is van beleidsregels (bv beleidsregels parkeernormen), zijn de afwijkingsregels wel opgenomen. De meeste binnenplanse afwijkingsregels zijn om die redenen komen te vervallen. Hiervoor moet voortaan een buitenplanse afwijkingsprocedure (bopa) worden doorlopen.

Correcties en wijzigingen op tijdelijk omgevingsplan voor enkele locaties

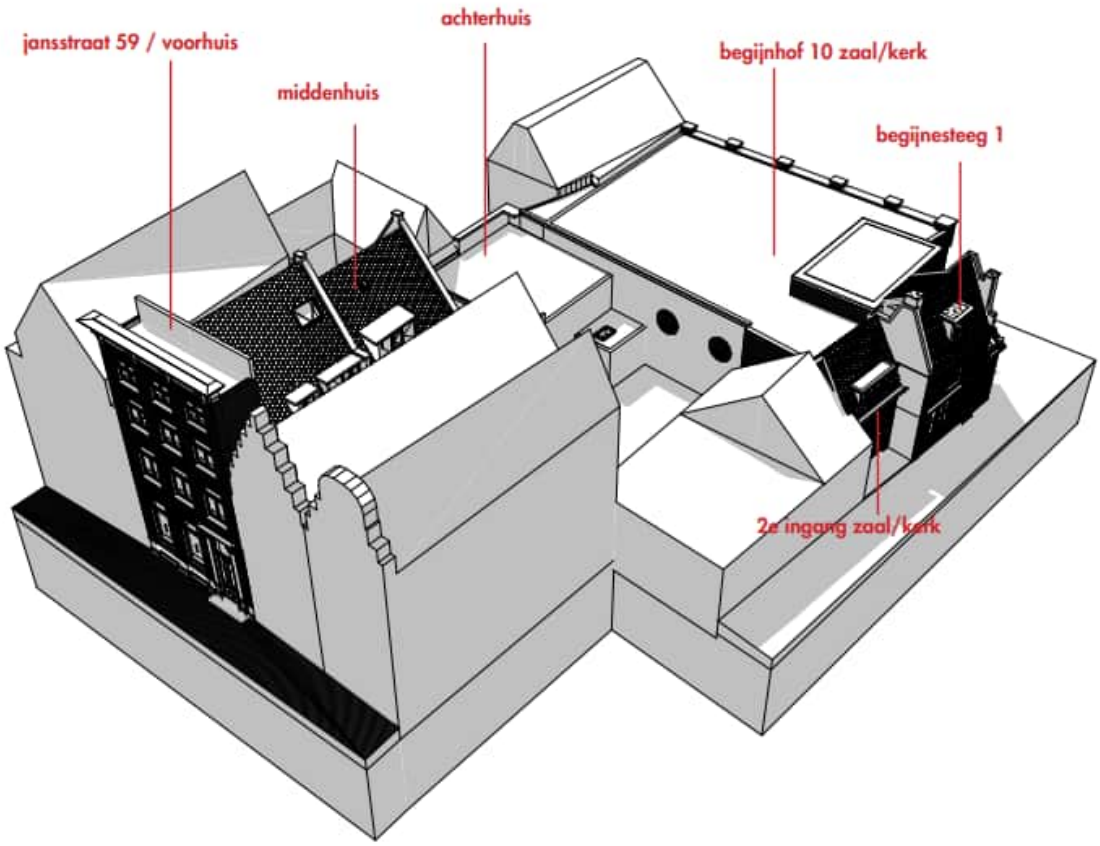
Bij het opstellen van het omgevingsplan voor dit deelgebied is geconstateerd dat in het tijdelijk omgevingsplan op enkele locaties maatvoeringsaanduidingen en functieaanduidingen ontbreken. Dit is gecorrigeerd overeenkomstig de vergunde situatie. Het betreft de volgende locaties en aanpassingen:

- Kampervest 31:onder andere horeca-2 op de begane grond en een (1) woning op de verdieping overeenkomstig vergunning met kenmerk 2015-05457 d.d.17 aug 2016;

- Noorder Schoolsteeg 20: de goothoogte uit het tijdelijke omgevingsplan behoort een bouwhoogte te zijn. Omdat het een beeldbepalend bouwwerk is, dient de bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven en wordt conform de methodiek geen bouwhoogte aangegeven;
- Prinsen Bolwerk 11: functieaanduiding kinderdagverblijf toegevoegd overeenkomstig vergunning met kenmerk Nr. 2003/ 1370/12 d.d. 28 januari 2004
- Kleine Houtstraat 77: op verzoek van de eigenaar is de aanduiding sexbioscoop uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet overgenomen;
- Kruisweg 68: op aanbouw in achtererfgebied is ontbrekende bouwhoogte toegevoegd;
- Kromme Elleboogsteeg 2-4-6: Het achtererfgebied heeft deels de bestemming Tuin-2 en deels Tuin -1. In Tuin-1 zijn geen gebouwen toegestaan. Op verzoek van de eigenaar is het maximale bebouwingspercentage op de bestemming Tuin-2 (max. 25% = 30 m^2) gewijzigd naar maximaal 30 m^2 voor bestemming Tuin-2 én Tuin-1 samen (max. 21%= 30 m^2) Vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt is dit beoordeeld als niet bezwaarlijk.

wijzigingsoverzicht herstelbesluit ex 6.10 Awb

Begijnhof 10 (+ bijbehorende keuken)	De keuken is toegevoegd aan de geometrieën 'maatschappelijke dienstverlening' en 'bestaande maatvoering handhaven' De geometrie culturele voorzieningen is toegevoegd aan het perceel conform het tijdelijk omgevingsplan, inclusief de keuken De geometrieën 'tuin' en 'monument' zijn verwijderd
Jansstraat 59 achterhuis	De geometrieën 'rijksmonument' en 'bestaande bouwhoogte' en 'bestaande goothoogte' zijn verwijderd van het achterhuis conform standpunt Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed over de bouwdelen die vallen onder de aanwijzing als rijksmonument De geometrieën 'bestaande maatvoering handhaven' en 'culturele voorzieningen' zijn aan het achterhuis toegevoegd



Overzichtstekening bouwdelen Jansstraat 59/Begijnhof 10 (tek. H. Hulsker architecten bewerkt)

Jansstraat 61 aanbouw	De geometrieën 'bestaande bouwhoogte' en 'bestaande goothoogte' zijn toegevoegd aan de monumentale aanbouw
Lange Herenstraat 52 – 94, 3-7, 9-199 en Jansweg 26-28 (Beresteyn) en Stationsplein 1	De geometrieën 'horeca t/m categorie 2 op begane grond', 'praktijkruimte op begane grond' en 'consumentgerichte dienstverlening baliefunctie verdieping uitgesloten' zijn toegevoegd conform het tijdelijk omgevingsplan De geometrie consumentgerichte dienstverlening baliefunctie verdieping uitgesloten en bijbehorend artikel 2.25 zijn toegevoegd Onjuiste aanduidingen zijn verwijderd

Stationsplein 108-134, (Beresteyn)	Het artikel 2.77 sport- evenementenhal inclusief geometrie is verwijderd De overige geometrieën gekoppeld aan gebruiksbepalingen en bijbehorende onjuiste planregels voor deze locatie zijn verwijderd. Hiervoor in de plaats is een nieuw artikel 2.108 Beresteyncomplex – Stationsplein toegevoegd waarin de functies en activiteiten uit het tijdelijk omgevingsplan een-op-een zijn overgenomen.
Bijlage II begrippen	Het begrip 'praktijkruimte' uit het tijdelijk omgevingsplan is toegevoegd ten behoeve van o.a. het Berensteyncomplex
Zijlstraat 47	De geometrie horeca t/m categorie 2 is gewijzigd in horeca t/m categorie 2 begane grond en kelder conform de vergunning (2015-04291). In artikel 2.54 is hiertoe lid 2 ingevoegd
Parklaan 28/30	De gebouwen zijn aangewezen als monument. De volgende ontbrekende geometrieën zijn toegevoegd: geometrieën 'monument (aanvullende bouwregels), bestaande goothoogte handhaven, bestaande bouwhoogte handhaven'
Parklaan 18 b t/m e	De geometrieën 'bouwvlak' en 'tuin' zijn aangepast conform bestaande situatie De geometrieën maximum goothoogte 10 m en max bouwhoogte 13 m zijn toegevoegd aan de hoofdbebouwing De geometrie nutsvoorziening is toegevoegd aan het transformatorhuisje (nr 18a) De geometrie parkeerterrein is verwijderd De geometrieën 'dakterras' en 'bestaande maatvoering handhaven' zijn toegevoegd tbv de parkeergarage met dakterras Een nieuw art 2.87 is ingevoegd om een dakterras ter plaatse van de aanduiding toe te staan.
Kromme Elleboogsteeg 11	De geometrie 'monument (aanvullende bouwregels…)' worden verwijderd van het deel van het pand dat geen monument is Ter vervanging wordt de geometrie goothoogte 7m toegevoegd
Hortusplein 4	De geometrie 'sportschool' is toegevoegd overeenkomstig de vergunde situatie
Oostvest 16,18, 22, 24, Koepelplein 184-245	Dit zijn nieuw aangewezen monumenten. De geometrieën 'monument', 'gemeentelijke monument', 'aanvullende bouwregels', 'bestaande bouwhoogte' en 'bestaande 'goothoogte' zijn toegevoegd
Artikel 4.34 lid onder h	De bepaling onder 4.34 lid 2 sub h over de restauratieve aanpak bij monumenten en beeldbepalende bouwwerken is in overeenstemming gebracht met het Besluit bouwwerken leefomgeving en heeft een duidelijkere formulering gekregen.

Bijlage III begrippen	De begrippen 'Gevelindeling' en 'Restauratieve aanpak van een gevel' zijn toegevoegd ten verduidelijking van art 4.34 lid onder h
Bijlage II begrippen	NEN-normen zijn verwijderd uit de bijlage. Hiervoor in de plaats is een verwijzing opgenomen naar de landelijke meet- en rekenregels voor decentraal gereguleerde activiteiten in hoofdstuk 6 van de Omgevingsregeling.

3.2.2 Bruidsschat

Met invoering van de Omgevingswet en de bijbehorende bruidsschat heeft de wetgever onbedoeld ruimere vergunningvrije regels opgenomen voor het plaatsen van erfafscheidingen. Daarmee is er geen ruimte meer om de stedenbouwkundige inpassing en de verkeersveiligheid af te wegen bij erfafscheidingen tot 2 meter hoog, grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Deze afwegingsruimte herstellen we door in art. 22.27 onder f de bepaling toe te voegen dat erfafscheidingen vergunningvrij zijn vanaf 1 meter afstand van openbaar toegankelijk gebied. Binnen 1 meter van openbaar toegankelijk gebied is daarmee de afwegingsruimte terug. Ook wordt de lijn die langs de voorkant van het gebouw evenwijdig loopt met aangrenzend openbaar toegankelijk gebied vervangen door de gebruikelijke term voorgevelrooilijn, omdat de eerdergenoemde term te veel verwarring oproept. De voorgevelrooilijn wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen. Er zijn verder geen inhoudelijke wijzigingen in de regels aangebracht. De regels zijn verdeeld over de diverse hoofdstukken. Dit wordt toegelicht in paragraaf 3.3

3.2.3 Erfgoedverordening

De regels van de Erfgoedverordening die zijn opgenomen, bestaan uit de regels die over moeten naar het nieuwe deel en de regels die over mogen naar het nieuwe deel. Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen in de regels aangebracht. De regels zijn ondergebracht in hoofdstuk 4 Regels voor cultureel erfgoed. Zie voor een toelichting van de wijzigingen subparagraaf 3.3.4.

3.2.4 Hemelwaterverordening

De hemelwaterverordening maakte al deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De regels zijn in z'n geheel overgenomen. Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht.De regels zijn ondergebracht in hoofdstuk 3 Regels voor bouwen.

3.2.5 Verordening aanwijzing interferentiegebieden bodemenergiesystemen

De regels zijn in z'n geheel overgenomen. Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht. De regels zijn ondergebracht in hoofdstuk 6 Regels voor milieubelastende activiteiten.

3.3 Indeling regels en wijzigingen per hoofdstuk

De regels zijn per thema ingedeeld in hoofdstukken. Per hoofdstuk wordt de inhoud toegelicht en aangegeven in hoeverre inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd.

3.3.1 Hoofdstuk 1 Algemene regels

Hoofdstuk 1 bevat momenteel één artikel met verwijzingen naar de begripsbepalingen van de Omgevingswet, AMVB's, de bruidsschat en de geharmoniseerde begripsbepalingen van de voormalige bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen zijn opgenomen in de bijlagen van het omgevingsplan (zie 3.13).

3.3.2 Hoofdstuk 2 Regels voor gebruik gronden en bouwwerken

Hoofdstuk 2 bevat de algemene en specifieke gebruiksregels voor gronden en bouwwerken. De regels zijn geharmoniseerd. De regels zijn gericht aan degene die de activiteit verricht, tenzij anders bepaald. Er is een algemene verbodsbepaling opgenomen om locaties en bouwwerken planologisch anders te gebruiken dan op grond van het omgevingsplan is toegestaan. Het toegestane gebruik is per locatie aangegeven. De afwijkingsregels voor gebruik uit het tijdelijk omgevingsplan zijn komen te vervallen (zie uitleg par 3.2.1). De gebruiksregels voor in de openbare ruimte dan wel openbaar toegankelijke ruimte hebben een apart hoofdstuk gekregen (hfstk 5).

Aangepast bedrijvenlijst Bedrijven functiemenging

In de bestemmingsplannen werd voor toegestane bedrijvigheid verwezen naar de bedrijvenlijst die gebaseerd was op het model van de VNG. De bedrijvenlijst bevat een opsomming van bedrijfscategorieën en de gewenste afstanden tot woningen. De VNG heeft in aanloop naar de Omgevingswet besloten de bedrijvenlijst niet meer te actualiseren. Ook heeft zij als inspiratie een nieuwe systematiek opgesteld waarbij niet meer met een bedrijvenlijst wordt gewerkt. Het deelgebied Centrum kenmerkt zich door functiemenging. Wonen, werken en winkels wisselen elkaar af. Sommige bedrijven kunnen zonder problemen naast een woning worden gevestigd. In het omgevingsplan is een dergelijk bedrijf gedefinieerd als een 'bedrijf geschikt voor functiemenging'. Voor een dergelijk bedrijf is een aantal criteria opgesteld waaraan voldaan moet worden. Werken met een bedrijvenlijst om te bepalen of een bedrijf zich mag vestigen in een gemengd gebied, is in beginsel niet meer nodig. Niettemin is het raadzaam om een herhaling van discussies te voorkomen of een bepaald bedrijf zich al dan niet mag vestigen. Aan het omgevingsplan is een lijst toegevoegd met bedrijven die in ieder geval geschikt zijn voor functiemenging. Voor deze bedrijven hoeft dus niet telkens opnieuw de afweging te worden gemaakt of voldaan wordt aan de criteria. Het is denkbeeldig dat met nieuwe bedrijfsvormen de lijst de komende jaren zal worden uitgebreid. Op sommige plekken in het centrum zijn bedrijven legaal gevestigd die zich minder goed verhouden tot functiemenging. Bijvoorbeeld een aannemersbedrijf. Deze bedrijven zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding.

3.3.3 Hoofdstuk Regels voor bouwen

Hoofdstuk 3 bevat de bouwregels voor gronden en bouwwerken. In de inleidende regels is bepaald tot wie de regels zijn gericht. Er zijn hierin algemene regels met een technisch karakter opgenomen, zoals regels over bestaande maten, meet- en rekenbepalingen en dergelijke.

Vergunningsplicht

Er is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, in stand te houden en te gebruiken. De uitzonderingen op deze vergunningsplicht staan in deze paragraaf, net als de beoordelingsregels en aanvraagvereisten.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels gaan over maatvoering van gebouwen, kap- en dakvormen, dakkapellen, dakterrassen en dergelijke. De afwijkingsregels voor bouwen uit het tijdelijk omgevingsplan zijn komen te vervallen (zie uitleg par 3.2.1).

Gewijzigde methodiek tuinen

Anders dan in de bestemmingsplannen wordt in het omgevingsplan niet langer onderscheid gemaakt in tuin-1, tuin-2 en tuin-3. Als hoofdregel geldt dat alleen vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. Voor gronden, niet zijnde monumenten, is een vergunningsvrije regeling opgenomen overeenkomstig de bouwregels uit het tijdelijke omgevingsplan. Voor bijbehorende bouwwerken bij monumenten moet altijd in afwijking van het omgevingsplan een aanvraag worden gedaan (bopa). Zo kan een afweging worden gemaakt over de invloed van de voorgenomen bouwactiviteit op het monument.

Naast enkele specifieke bouwregels bevat dit hoofstuk nog een aantal specifieke bepalingen over bouwen en in stand houden van bouwwerken uit de bruidsschat met het oog op omgevingskwaliteit, gezondheid en veiligheid. Dit zijn onder meer bepalingen over repressief welstand of aansluiting op distributienet voor elektriciteit, gas of voor warmte en drinkwater.

In afdeling 3.3 zijn de regels uit de voormalige hemelwaterverordening opgenomen. Afdeling 3.4 gaat over aanlegactiviteiten op bijzondere locaties zoals een groeiplaats van een monumentale boom. Hiervoor geldt een aanlegvergunningenstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

De bouwregels voor in de openbare dan wel openbaar toegankelijke ruimte hebben een apart hoofdstuk gekregen (hfstk 5)

3.3.4 Hoofdstuk 4 Regels voor cultureel erfgoed

Hoofdstuk 4 is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Ruimtelijke regels uit de voormalige bestemmingsplannen.
  Deze regels hebben betrekking op bouwregels binnen beschermd stadsgezicht, monumenten, de omgeving van monumenten, beeldbepalende bouwwerken archeologie en bouwhistorie. De regels zijn geharmoniseerd. De bouwregels zijn gekoppeld aan een vergunningenstelsel gericht op fysiek

behoud.

Ter bescherming van beeldbepalende bouwwerken heeft een lichte aanscherping van de regels plaatsgevonden. Dakkapellen maken een belangrijk deel uit van het gevel- en straatbeeld en dienen om die reden beschermd te worden. In de aanvullende bouwregels is opgenomen, dat bij monumenten én beeldbepalende bouwwerken de bestaande dakkapel gehandhaafd dient te blijven.

De afwijkingsregels voor bouwen gericht op cultureel erfgoed uit het tijdelijk omgevingsplan zijn komen te vervallen (zie uitleg par 3.1).

In het Besluit bouwwerken leefomgeving staan de vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten voor bouwwerken genoemd en de inperkingen daarop die gelden voor 'monumenten' en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Daarnaast bevat het omgevingsplan nog enkele bepalingen voor vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten voor bouwwerken in hoofdstuk 3 en inperkingen daarop vanwege cultureel erfgoed in hoofdstuk 4.

De omgeving van monumenten wordt beschermd door de samenhang van de consoliderende bouw- ,gebruiks- en sloopregels. Zo zijn in de openbare ruimte alleen vergunningsvrije bouwwerken toegelaten overeenkomstig het Besluit bouwwerken leefomgeving en de (voormalige) bruidsschat. Hetzelfde geldt voor tuinen. Waar in het tijdelijk omgevingsplan nagenoeg standaard in het achtererfgebied bouwmogelijkheden voor bijgebouwen waren opgenomen, is dit niet langer het geval bij monumenten. Hiervoor moet altijd in afwijking van het omgevingsplan een aanvraag worden gedaan (bopa), zodat een afweging over de invloed van de voorgenomen bouwactiviteit op het monument kan worden gemaakt.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit (AOK) is aangewezen als adviseur voor het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij haar advies kan de AOK ook de invloed van de omgevingsactiviteit op de omgeving van het monument betrekken. Hiertoe is een bepaling opgenomen in hoofdstuk 9.

- Er zijn regels opgenomen voor collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking op daken in beschermd stadsgezicht overeenkomstig de beleidsregels 'zonne-energie binnen beschermd stadsgezicht;
- De regels over cultureel erfgoed uit de bruidsschat, zowel vergunningsvrij en inperkingen daarvan zijn verwerkt;
- De regels uit de erfgoedverordening zijn opgenomen. De uitzondering hierop vormen de bepalingen die niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen, waaronder de artikelen over het gemeentelijk erfgoedregister, de strafbepaling en het artikel over toezichthouders en enkele begripsbepalingen.

3.3.5 Hoofdstuk 5 Regels voor gebruik en bouwen in de openbare ruimte

Dit hoofdstuk bevat de algemene en specifieke gebruiks- en bouwregels voor gronden en bouwwerken voor functies die veelal in de openbare ruimte voorkomen zoals groen, verkeer, water en recreatie. Met uitzondering van vergunningsvrij bouwen zijn bouwwerken op een locatie met de aanduiding groen of verkeer niet toegestaan tenzij anders vermeld. De afwijkingsregels voor gebruik en bouwen uit het tijdelijk omgevingsplan zijn komen te vervallen (zie uitleg par 3.2.1).

3.3.6 Hoofdstuk 6 Regels voor milieubelastende activiteiten

Afdeling 6.1 bevat regels die ontleend zijn aan de instructienormen van hoofdstuk 5 Bkl. In afdeling 6.2 is de voormalige 'interferentieverordening' ondergebracht. Afdelingen 6.3 en 6.4 bevatten de voormalige regels van de bruidsschat wat betreft de milieubelastende activiteiten en het aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafonds.

3.3.7 Hoofdstuk 7 Regels voor ontwikkelocaties

Hoofdstuk 7 is gereserveerd voor regels die opgesteld zijn om een gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Het uitgangspunt hierbij is dat een bundeling van de regels op één plek per ontwikkeling bijdraagt aan het creëren van overzicht en aan verhoging van het gebruiksgemak voor burgers, plantoetsers, ontwikkelende partijen e.a.. Dit geldt zolang de wijziging van het omgevingsplan voor desbetreffende ontwikkeling nog niet onherroepelijk is. Daarna worden de regels op enig moment in de daarvoor bestemde hoofdstukken ondergebracht.

3.3.8 Hoofdstuk 8 Regels voor doelen, zorgplichten en contouren

De doelen van het plan en de zorgplichten, die gelden voor iedereen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zijn opgenomen in hoofdstuk 8. Naast de algemene doelen genoemd in artikel 1.2 Ow heeft het omgevingsplan het doel om de ambities en opgaves uit de omgevingsvisie te realiseren. Dit hoofdstuk bevat daarnaast een bebouwingscontour voor de jacht en voor houtkap.

3.3.9 Hoofdstuk 9 Procesregels

In het omgevingsplan staan de procesregels voor de toegestane activiteiten, de daarbij behorende vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels. Deze regels staan in hoofdstuk 9 en deels ook in de hoofdstukken 3 en 4.

3.3.10 Hoofdstuk 10 Regels voor overgangsrecht

De voormalige bruidsschat bevatte een aantal overgangsregels. Deze zijn ondergebracht in afdeling 10.2 van het omgevingsplan.

3.3.11 Hoofdstuk 11 Slotregel

Dit hoofdstuk bevat de citeertitel.

3.3.12 Bijlagen omgevingsplan

De volgende bijlagen zijn opgenomen:

- overzicht informatieobjecten: In deze bijalge staande werkingsgebieden vermeld. (Met coördinaten is vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt het werkingsgebied van de regels genoemd.)
- begripsbepalingen;
- lijst met bedrijven geschikt voor functiemenging;
- kaart verwerkingsvolgorde afvoer hemelwater.

3.4 Conclusie

De ruimtelijke regels zijn consoliderend van aard en maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Deze regels zijn destijds al beoordeeld en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht. De regels van de bruidsschat, zijn waar nodig aangepast aan de instructieregels van het Rijk. Ook de overige regels in deze wijziging voldoen, voor zover van toepassing, aan de instructieregels van het Rijk. De instructieregels van de provincie zijn niet van toepassing. Hiermee kan geconcludeerd worden dat met deze wijziging voldaan is aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid Ow).

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1.1 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg is op 17 maart 2025 vooroverleg gevoerd met het waterschap met een informerend karakter. Het overleg heeft niet tot aanpassingen geleid.

4.1.2 Participatie

De wijziging van deelgebied Haarlem - Centrum en de bruidsschat is overwegend beleidsneutraal van karakter. In de door de raad vastgestelde startnotitie (2021/171036) is daarom besloten te participeren door in de voorbereidingsfase de bewoners, organisaties en partners in de stad te informeren over hoe het omgevingsplan centrum en de bruidsschat wordt geactualiseerd. Dit is gebeurd via de gemeentelijke website, sociale media en door middel van overleg.

Op 16 november 2021 is hiertoe een kennisgeving ex artikel 16.29 Omgevingswet gepubliceerd in het Gemeenteblad en in het Haarlems Weekblad.

Op 7 maart 2022 heeft een overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de wijkraden in de binnenstad, Vereniging Eigenaren Binnenstad Haarlem, Haarlem Centraal en de centrummanager.

Op 10 oktober 2024 heeft overleg plaatsgevonden met Erfgoedvereniging Bond Heemschut en de Historische Vereniging Haerlem over de wijze hoe erfgoed in het omgevingsplan is verwerkt en wordt omgegaan met de bescherming van de omgeving van een monument. Heemschut heeft op verzoek de gelegenheid gekregen om nog met een nadere inhoudelijke reactie te komen. Per mail van 16 oktober '24 heeft de vertegenwoordiger van Heemschut laten weten daarvan af te zien en de tervisielegging af te wachten.

4.1.3 Zienswijzen

Het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan bevat een bijlage met de nota van beantwoording. In de nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en is aangegeven hoe dezen zijn beoordeeld.

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl