Gemeente Haarlem

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlem

Nr. 407572

3 september 2026

## omgevingsplan gemeente Haarlem

De gemeenteraad van Gemeente Haarlem

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Haarlem" d.d. 27 augustus 2026;

Overwegende dat:
- in Molenwijk Noord – Waddenbuurt Pré Wonen 11 verouderde woningbouwblokken met portiekflats wil slopen en vervangen door nieuwe (voornamelijk sociale huur) woningen;
- dit samen met de ontwikkeling van de Grafische School ruimte biedt voor herstructurering van Molenwijk Noord;
- voor de nieuwbouw en de herstructurering van de wijk een wijziging van het omgevingsplan nodig is;
- tegen de ontwerpwijziging van het omgevingsplan zienswijzen zijn ingediend, maar deze geen aanleiding geven de wijziging niet vast te stellen;
- voor de herontwikkeling het Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt (juli 2026) is opgesteld.

Besluit;

### Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Haarlem" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld. Daarnaast wordt het Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt (juli 2026) vastgesteld.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 30-09-2026.

### Artikel III

Door dit besluit vervallen de delen van het bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0392/2025/fa1a2e7d9dd9438d8b621d5a50d8322e/nld@2026-08-27;06235221.
Aldus vastgesteld door Gemeente Haarlem, 27 augustus 2026.

*de griffier,*

*de voorzitter,*

*Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 3.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 3.23 Algemene bouwregels

1. **gebouwen**
   a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   b. bij de aanduiding maximum bebouwingspercentage (%) is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
   c. bij de aanduiding maximum goothoogte (m) is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
   d. bij de aanduiding maximum bouwhoogte (m) is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
   e. bij de aanduiding minimum goothoogte (m) moet minimaal de aangegeven goothoogte aangehouden worden;
   f. bij de aanduiding minimum bouwhoogte (m) moet minimaal de aangegeven bouwhoogte aangehouden worden;
   g. bij de aanduiding maximum goothoogte voor (m) is aan de voorzijde ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
   h. bij de aanduiding maximum goothoogte achter (m) is aan de achterzijde ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
   ~~g~~ i. bij de aanduiding minimum afstand (m) dient tussen de gebouwen binnen het bouwvlak de aangegeven onderlinge afstand te worden aangehouden;
   ~~h~~ j. bij de aanduiding dakhelling is ten hoogste de aangegeven dakhelling toegestaan;
   ~~i~~ k. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

2. **Oorspronkelijke kap en dakvormen**
   a. bij de aanduiding maximum goothoogte (m), dient binnen het bouwvlak boven de goot gebouwd te worden binnen de contouren van een kap:
      1. waarvan de maximum bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
      2. waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 35 en niet meer dan 70 graden.
   b. bij de aanduiding maximum goothoogte (m), dient boven de goot te worden afgedekt met een kap of zadeldak:
      1. waarvan de maximum bouwhoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
      2. waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 en niet meer dan 70 graden.

3. **dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak**
   Op gebouwen, niet zijnde beeldbepalende bouwwerken of monumenten, mogen dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden opgericht, mits:
   a. de dakkapel een maximum breedte heeft van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak;
   b. de onderzijde van de dakkapel:
      1. minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
      2. in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 m en niet breder is dan één derde van de breedte van het dakvlak;
   c. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan 1,5 m;
   d. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok minimaal 0,5 m bedraagt;
   e. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,9 m bedraagt;
   f. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimum afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt.

4. **dakterrassen**

Een dakterras is toegestaan mits:
a. gesitueerd op een aan- of uitbouw;
b. het dakterras van binnenuit wordt ontsloten;
c. privacyschermen op aanbouwen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m;
d. de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt;
e. de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
f. voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m;
g. er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.

5. **Vergunningsvoorschriften**
Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften aan de vergunning stellen aan de plaats en afmetingen, de nokrichting, dakkapel, kap- en dakvormvorm, dakhelling en de indeling en vormgeving van de bebouwing ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de privacy en bezonning van omwonenden;
c. de cultuurhistorische waarden;
d. de verkeerssituatie ter plaatse;
e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

B

Artikel 6.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 6.1 Toepassingsbereik**

Afdeling 6.1 is van toepassing op activiteiten die volgens het omgevingsplan zijn toegestaan in het centrumgebied en het projectgebied. In aanvulling en met voorrang op het bepaalde in afdeling 6.3 gelden de regels van afdeling 6.1 voor het centrumgebied.

C

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 7 Regels voor ontwikkellocaties**

~~[Gereserveerd]~~

**Titel 7.1 Ontwikkellocatie Waddenbuurt**

**Afdeling 7.1.1 Regels voor gebruik van gronden en bouwwerken**

*Paragraaf 7.1.1.1 Inleidende regels*

**Artikel 7.1 Projectgebied Waddenbuurt**

Titel 7.1 is met voorrang op de overige regels van het omgevingsplan van toepassing op het projectgebied Waddenbuurt. De afdeling bestaat uit de volgende onderdelen:
a. paragraaf 7.1.1: regels voor gebruik van gronden en bouwwerken;
b. paragraaf 7.1.2: regels voor bouwen;
c. paragraaf 7.1.3: regels voor gebruik en bouwen in de openbare ruimte;
d. paragraaf 7.1.4: voorwaardelijke verplichtingen.

**Artikel 7.2 Aanvullende begripsbepaling**

In aanvulling op artikel 1.1 derde lid wordt verstaan onder:
a. middeldure huurwoning: een huurwoning als bedoeld in spelregel 7 en 10 van de Actualisatie Haarlemse spelregels voor woningbouwprogrammering nieuwbouw sociale huur en midden segment met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. middeldure koopwoning: een koopwoning als bedoeld in spelregel 9 en 11 van de Actualisatie Haarlemse spelregels voor woningbouwprogrammering nieuwbouw sociale huur en midden

segment met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning;
c. middensegment woningen: middeldure huur- en/of koopwoningen.

**Artikel 7.3 Normadressaat**

1. Aan titel 7.1 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht in de gemeente Haarlem, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op degene die tot het verrichten van de activiteit gelegenheid biedt, dan wel op degene die het beheer over een bepaald gebied of bouwwerk voert.

**Artikel 7.4 Toegestaan planologisch gebruik**

1. Het is verboden locaties en bouwwerken in de gemeente Haarlem te gebruiken voor andere vormen van planologisch gebruik dan is toegestaan op grond van het omgevingsplan.

2. Op een locatie is alleen het planologisch gebruik toegestaan conform de aanduiding die verbonden is aan deze locatie.

3. Voor zover bij de uitoefening van planologisch gebruik mede sprake is van een milieubelastende activiteit als bedoeld in hoofdstuk 6, dan worden de in dat hoofdstuk opgenomen regels mede in acht genomen.

*Paragraaf 7.1.1.2 Ontwikkellocatie wonen*

*Subparagraaf 7.1.1.2.1 Algemene regels*

**Artikel 7.5 Toepassingsbereik**

Paragraaf 7.1.1.2 is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen en geldt ter plaatse van de aanduiding ontwikkellocatie wonen.

**Artikel 7.6 Toegestane activiteiten algemeen**

1. Locaties zijn bedoeld voor:
   a. wonen in woningen met inachtneming van artikel 7.7, 7.8 en 7.9;
   b. aan-huis-verbonden beroep;
   c. gastouderopvang;
   d. bed&breakfast;
   e. hospitaverhuur;
   f. mantelzorg.

2. Indien een woning gesitueerd is op de verdieping, zijn opgangen en bergingen in de eerste bouwlaag toegestaan.

3. Ook zijn toegestaan: groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse, overdekte) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, (interne) traforuimte, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

*Subparagraaf 7.1.1.2.2 Toegestane activiteiten specifieke locaties*

**Artikel 7.7 Sociale woningbouw**

1. Bij locaties met de aanduiding ontwikkellocatie sociale huurwoningen zijn uitsluitend sociale huurwoningen toegestaan.

2. Maximaal 410 sociale huurwoningen zijn toegestaan.

3. Het gebruiksoppervlak (GBO) van een sociale huurwoning is minimaal 40 $m^2$. Het gemiddelde GBO van de maximaal toegestane sociale huurwoningen als bedoeld in het tweede lid is minimaal 50 $m^2$.

4. De sociale huurwoningen moeten conform de Actualisatie Haarlemse spelregels voor woning bouwprogrammering nieuwbouw sociale huur en middensegment met inbegrip van eventu-

ele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning, gedurende ten minste 50 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven.

**Artikel 7.8 Woningbouw middensegment**

1. Bij locaties met de aanduiding ontwikkellocatie middensegment woningen zijn uitsluitend middensegment woningen toegestaan.

2. Maximaal 100 middensegment woningen zijn toegestaan.

3. Het gebruiksoppervlak (GBO) van een middensegment woning is minimaal 50 $m^2$. Minimaal de helft van de nieuw op te leveren woningen als bedoeld in het tweede lid heeft een minimum oppervlakte van 60 $m^2$ GBO.

**Artikel 7.9 Woningbouw overig**

1. Bij locaties met de aanduiding ontwikkellocatie woningen zijn woningen toegestaan.

2. Maximaal 35 woningen zijn toegestaan.

*Subparagraaf 7.1.1.2.3 Gebruiksregels*

**Artikel 7.10 Gebruiksregels**

In aanvulling op het bepaalde in afdeling 2.5 gelden de volgende gebruiksregels:

a. het gebruik van een woning voor een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed&breakfast, mag in totaal niet meer bedragen dan:
   1. 35% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 $m^2$ en;
   2. waarbij het aanbod voor bed&breakfast zich beperkt tot maximaal 2 kamers en maximaal 4 personen tegelijk.

b. het gebruik van een woning voor hospitaverhuur is onder de volgende voorwaarden toegestaan:
   1. de hoofdbewoner heeft de woning feitelijk als hoofdverblijf;
   2. de hoofdbewoner heeft voor aanvang van hospitaverhuur al minimaal twee jaar hoofdverblijf in de woning;
   3. de hoofdbewoner verhuurt niet meer dan twee kamers en verhuurt aan maximaal twee personen tegelijk;
   4. de verhuurde ruimten beslaan niet meer dan 35% van het bruto vloeroppervlak.

c. het gebruik van een woning voor mantelzorg is onder de volgende voorwaarden toegestaan:
   1. de hoofdbewoner heeft de woning als hoofdverblijf en ontvangt of verleent mantelzorg conform de voorwaarden als omschreven in artikel 2.3.5, lid 1 onder b van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2022;
   2. de verhuurde ruimten beslaan niet meer dan 35% van het bruto vloeroppervlak.

d. Tot een strijdig gebruik van locaties en bouwwerken wordt gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:
   1. met inachtneming van artikel 2.88 tweede lid, onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen;

**Artikel 7.11 Minimum percentage groen**

Bij de aanduiding minimum percentage groen dient de locatie voor minimaal het gegeven percentage groen ingericht te worden en te blijven.

**Artikel 7.12 Minimale kwaliteitseisen aan een woning**

Woningen mogen conform de Actualisatie Haarlemse spelregels voor woningbouwprogrammering nieuwbouw sociale huur en middensegment met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning, alleen in gebruik worden genomen indien zij minimaal voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

a. een woning heeft rolstoelvriendelijke deuren en doorlopen;
b. alle ruimtes zijn drempelloos toegankelijk of hebben flauwe/rolstoelvriendelijke drempels
c. bij inrichting badkamer/toilet dient rekening gehouden te worden met de draaicirkel voor een rollator. Bij keuze voor apart toilet moet de scheidingsmuur makkelijk te verwijderen zijn;

d. bij de keuze van de sloten dient rekening gehouden te worden met mogelijkheid van plaatsing van een elektrisch slot;
e. minimaal één kant van het bed (in de hoofdslaapkamer) is rolstoeltoegankelijk;
f. de keuken staat in een hoekopstelling of is makkelijk is uit te breiden naar een hoekopstelling.

*Paragraaf 7.1.1.3 Ontwikkellocatie horeca*

**Artikel 7.13 Horeca categorie 1**

1. Bij de aanduiding horeca categorie 1 ontwikkellocatie is horeca categorie 1 op de begane grond toegestaan.

2. Het maximale bruto vloeroppervlak (BVO) voor horeca categorie 1 bedraagt 200 $m^2$.

3. Ook zijn toegestaan: groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

*Paragraaf 7.1.1.4 Ontwikkellocatie maatschappelijke dienstverlening*

**Artikel 7.14 Kinderdagverblijf**

1. Bij de aanduiding kinderdagverblijf ontwikkellocatie is, met inachtneming van het tweede en derde lid van dit artikel, één kinderdagverblijf toegestaan op de begane grond en de eerste verdieping.

2. Het maximale bruto vloeroppervlak (BVO) voor het kinderdagverblijf bedraagt 400 $m^2$.

3. Een kinderdagverblijf is alleen toegestaan indien voldaan wordt aan de standaardwaarde van artikel 6.6.

4. Verder is een kinderdagverblijf alleen toegestaan indien deze voorzien wordt van een buitenspeelruimte conform het Besluit kwaliteit kinderopvang.

**Artikel 7.15 Buurtkamer**

1. Bij de aanduiding buurtkamer ontwikkellocatie is één buurtkamer toegestaan.

2. Het maximale bruto vloeroppervlak (BVO) voor de buurtkamer bedraagt 90 $m^2$.

*Paragraaf 7.1.1.5 Ontwikkellocatie ruimte voor werk*

**Artikel 7.16 Ruimte voor werk**

1. Bij de aanduiding ontwikkellocatie ruimte voor werk zijn naast de overige toegestane functies de volgende functies op de begane grond en de eerste verdieping toegestaan:
   a. consumentgerichte dienstverlening;
   b. zakelijke dienstverlening;
   c. bedrijf geschikt voor functiemenging.

2. De bruto vloeroppervlak (BVO) aan consumentgerichte dienstverlening, zakelijke dienstverlening en bedrijf geschikt voor functiemenging bedraagt gezamenlijk maximaal 200 $m^2$.

3. Ook zijn toegestaan: groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, voorzieningen voor de waterhuishouding, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

**Afdeling 7.1.2 Regels voor bouwen**

**Artikel 7.17 Algemene bouwregels**

1. **gebouwen**
   a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ontwikkellocatie worden gebouwd;
   b. een voorgevel moet voor minimaal 70% op de daarvoor aangegeven voorgevelrooilijn ontwikkellocatie worden opgericht;

c. bij de aanduiding maximum bouwhoogte (m) ontwikkellocatie is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
d. bij de aanduiding maximum goothoogte (m) ontwikkellocatie is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
e. bij de aanduiding plat dak ontwikkellocatie is uitsluitend een plat dak toegestaan;
f. bij de aanduiding lessenaarsdak ontwikkellocatie is uitsluitend een lessenaarsdak toegestaan binnen de maximale bouwhoogte, met een dakhelling tussen de 25 en 30 graden. De hoge zijde van een lessenaarsdak moet gericht zijn naar de openbare weg;
g. Indien er geen aanduiding met een voorgeschreven dakvorm van toepassing is, is uitsluitend een zadeldak toegestaan boven de maximale bouwhoogte met een dakhelling tussen de 25 en 30 graden;
h. bij de aanduiding bouwstrook erkers ontwikkellocatie is per woning één erker toegestaan met een maximale bouwhoogte van 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
i. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
j. blinde gevels bij hoofdgebouwen zijn niet toegestaan.

2. In aanvulling en met voorrang op het bepaalde in artikel 3.14 vierde lid zijn de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt van toepassing op de ontwikkellocatie wonen.

3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid is het toegestaan een hoofdgebouw met een plat dak te realiseren indien:
a. het te bouwen hoofdgebouw grotendeels is gelegen binnen de aanduiding plat dak ontwikkellocatie, maar voor een klein deel op gronden ligt buiten deze aanduiding.

**Artikel 7.18 Aanvullende bouwregels woningen**

1. Bij de aanduiding ontwikkellocatie sociale huurwoningen mogen maximaal 410 sociale huurwoningen worden gebouwd.

2. Bij de aanduiding ontwikkellocatie middensegment woningen mogen maximaal 100 middensegment woningen worden gebouwd.

3. Bij de aanduiding ontwikkellocatie woningen mogen maximaal 35 woningen worden gebouwd.

**Artikel 7.19 Bouwregels Wmo-voorziening**

Burgemeester en wethouders wijken met een omgevingsvergunning af van de regels van dit omgevingsplan om toe te staan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
a. er geen achterom aanwezig is bij de woning;
b. de hoogte van de voorziening maximaal 1,3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de voorziening maximaal 4m$^2$ bedraagt;
d. de vrije doorgang minimaal 1 meter bedraagt.

**Artikel 7.20 Overschrijden bouwgrenzen voor overhangende balkons**

Het is toegestaan de bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van balkons onder de volgende voorwaarden:
a. een balkon is maximaal 2 meter diep;
b. een balkon mag niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerzijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;

**Artikel 7.21 Aanvullende bouwregels bouwperceel 4 en 6b**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.17, zijn de bouwregels in dit artikel van toepassing op bouwperceel 4 en bouwperceel 6b.

2. Tussen de haaks op elkaar staande gebouwen die in de bouwvlakken zijn toegestaan, dient een onbebouwde en publiek toegankelijke doorgang gerealiseerd te worden van minimaal 8 meter breed.

3. De hoogte van de doorgang als bedoeld in het tweede lid is gelijk aan de bouwhoogte van de toegestane bebouwing.

4. In afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid is een verbindingsbrug tussen gebouwen toegestaan mits:
   a. deze uitsluitend dient voor de verbinding tussen gebouwen;
   b. de minimale vrije hoogte van de doorgang niet wordt belemmerd en ten minste vanaf de eerste verdieping wordt gerealiseerd;
   c. de doorgang als zodanig ruimtelijk en functioneel herkenbaar en bruikbaar blijft.

5. Ter hoogte van de inrit naar de parkeervoorzieningen is een toegangspoort van maximaal 3,5 meter hoog toegestaan.

**Artikel 7.22 Aanvullende bouwregels bouwperceel 2**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.17, zijn de bouwregels in dit artikel van toepassing op bouwperceel 2.

2. Tussen de gebouwen die in de bouwvlakken zijn toegestaan, dient een onbebouwde en publiek toegankelijke doorgang gerealiseerd te worden van minimaal 8 meter breed.

3. De hoogte van de doorgang als bedoeld in het tweede lid is gelijk aan de bouwhoogte van de toegestane bebouwing.

4. In afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid is een verbindingsbrug tussen gebouwen toegestaan mits:
   a. deze uitsluitend dient voor de verbinding tussen gebouwen;
   b. de minimale vrije hoogte van de doorgang niet wordt belemmerd en ten minste vanaf de eerste verdieping wordt gerealiseerd;
   c. de doorgang als zodanig ruimtelijk en functioneel herkenbaar en bruikbaar blijft.

5. Ter hoogte van de inrit naar de parkeervoorzieningen is een toegangspoort van maximaal 3,5 meter hoog toegestaan.

**Afdeling 7.1.3 Regels voor gebruik en bouwen in de openbare ruimte**

*Paragraaf 7.1.3.1 Ontwikkellocatie groen*

**Artikel 7.23 Ontwikkellocatie groen**

Locaties met de aanduiding ontwikkellocatie groen zijn bedoeld voor:
a. openbare groenvoorzieningen;
b. voet- en fietspaden;
c. waterlopen, waterpartijen, speel- en sportvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclame-uitingen, warmte- koudeopslag, warmte- koudetransport;
d. overhangende balkons indien artikel 7.20 van toepassing is.

**Artikel 7.24 Overgangszone groen**

Locaties met de aanduiding overgangszone groen zijn bedoeld voor:
a. groenvoorzieningen;
b. tuin;
c. toegangspad tot een woning;
d. in- en uitrit;
e. overhangende balkons indien artikel 7.20 van toepassing is.

**Artikel 7.25 Bouwregels**

Met uitzondering van vergunningsvrij bouwen zijn bouwwerken op een locatie met de aanduiding ontwikkellocatie groen niet toegestaan.

*Paragraaf 7.1.3.2 Ontwikkellocatie verkeer*

**Artikel 7.26 Ontwikkellocatie verkeer**

Locaties met de aanduiding ontwikkellocatie verkeer zijn bedoeld voor:
a. straten en wegen;
b. voet- en fietspaden;

c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, speel- en sportvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, reclame-uitingen, warmte- koudeopslag, warmte- koudetransport, (ondergrondse) nutsvoorzieningen;
e. overhangende balkons indien artikel 7.20 van toepassing is.

**Artikel 7.27 Parkeervoorziening**

1. Bij de aanduiding parkeerterrein ontwikkellocatie is een parkeerterrein toegestaan.

2. Bij de aanduiding garagebox Waddenbuurt is een garagebox toegestaan.

**Artikel 7.28 Ontsluitingspad**

Bij de aanduiding ontsluitingspad ontwikkellocatie dient een ontsluitingspad gerealiseerd en in stand gehouden te worden.

**Artikel 7.29 Bouwregels**

Met uitzondering van vergunningsvrij bouwen zijn bouwwerken op een locatie met de aanduiding ontwikkellocatie verkeer niet toegestaan tenzij anders vermeld.

**Afdeling 7.1.4 Voorwaardelijke verplichtingen**

**Artikel 7.30 Voorwaardelijke verplichting klimaatadaptieve maatregelen**

1. Een omgevingsplanactiviteit bouwen of gebruiken is slechts toegestaan indien klimaatadaptieve maatregelen worden gerealiseerd. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van het Programma van Eisen voor de Leefomgeving Waddenbuurt Molenwijk Noord (vastgesteld op 10 juni 2025).

2. Het gebruik van het bouwwerk is slechts toegestaan indien de maatregelen in stand worden gehouden.

3. De maatregelen omvatten in ieder geval voorzieningen gericht op:
   a. het kunnen bergen en infiltreren van hemelwater;
   b. het beperken van hittestress;
   c. het tegengaan van droogte;
   d. het beperken van schade bij overstroming.

4. Indien de maatregelen niet worden gerealiseerd of in stand gehouden, is het gebruik van het bouwwerk in strijd met dit plan.

**Artikel 7.31 Voorwaardelijke verplichting windhinder**

1. Het bouwen van een gebouw met een bouwhoogte van 15 meter of hoger is alleen toegestaan, indien met een windhinderonderzoek wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar windklimaat of wanneer naar het oordeel van burgemeester en wethouders door een windhinderdeskundige in voldoende mate schriftelijk is aangetoond dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

2. Het windhinderonderzoek als bedoeld in het eerste lid moet voldoen aan normstelling NEN 8100:2006.

3. In afwijking van NEN 8100:2006 hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gebruik te maken van een aangepaste normstelling voor private buitenruimtes, mits deze normstelling door een windhinderdeskundige is onderbouwd.

4. Van een aanvaardbaar windklimaat is sprake indien conform de normstelling NEN 8100:2006 voor windhinder het kwaliteitsniveau 'goed' of 'matig' wordt behaald.

5. Een 'slecht' windklimaat is niet toegestaan. In situaties waar, vanwege specifieke locatieomstandigheden, het windhinderklimaat in redelijkheid niet kan worden verbeterd volgens het windhinderonderzoek, hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid van deze eis af te wijken.

6. Bij windgevaar moet de kwalificatie 'gevaarlijk' als bedoeld in de normstelling NEN 8100:2006, te allen tijde worden vermeden.

7. Burgemeester en wethouders zijn ter voorkoming van onevenredige windhinder en/of windgevaar bevoegd nadere eisen te stellen ten behoeve van het realiseren van te treffen maatregelen en voorzieningen, zoals die uit het windhinder onderzoek als bedoeld in het eerste lid naar voren zijn gekomen.

8. Het windhinderonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient aan te tonen dat voldaan kan worden aan het bepaalde in het eerste lid.

**Artikel 7.32 Voorwaardelijke verplichting geluid**

1. Een woning mag uitsluitend in gebruik worden genomen nadat:
   a. de woning minimaal één geluidsluwe zijde bevat met dien verstande dat de buitenruimten, die als buitengebruiksruimten worden gebruikt aan de geluidsluwe zijde moeten zijn gesitueerd;
   b. de woning waarbij sprake is van een geluidsbelasting van groter dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai, de woningindeling voldoet aan de eis dat minimaal één slaapkamer aan de geluidsluwe ligt.

2. Het eerste lid is niet van toepassing indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat een geluidsluwe gevel niet noodzakelijk is, omdat aangetoond is dat wordt voldaan aan de geluidswaarden van artikel 6.6.

3. In afwijking van het eerste lid mogen buitenruimten die als gebruiksruimten worden gebruikt aan de niet-geluidsluwe zijde worden gesitueerd en mag worden afgeweken van de woningindelingseis, indien het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat een geluidsbelasting van groter dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai aanvaardbaar is.

4. De bouwtekening bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient aan te tonen dat voldaan wordt aan het eerste lid, tenzij het tweede lid of derde lid van toepassing is.

**Artikel 7.33 Voorwaardelijke verplichting duurzame waterhuishouding**

1. Een omgevingsplanactiviteit bouwen of gebruiken is slechts toegestaan indien maatregelen worden getroffen om te voldoen aan een duurzame inrichting en instandhouding van de waterhuishouding.

2. Of sprake is van een duurzame inrichting en instandhouding van de waterhuishouding wordt mede beoordeeld aan de hand van hoofdstuk 4 van het rapport 'Weging van het Waterbelang, Waddenbuurt te Haarlem d.d. 2 juni 2026' (bijlage 12 Motivering wijzigingsbesluit omgevingsplan Waddenbuurt Haarlem).

3. Aan de verplichting, bedoeld in het eerste lid, wordt voldaan indien voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden en bouwwerken een waterhuishoudkundig plan is opgesteld en goedgekeurd door het college, waaruit blijkt dat aan het tweede lid wordt voldaan.

4. Het college wijkt bij omgevingsvergunning af van het bepaalde in het tweede lid mits:
   a. wordt aangetoond dat gelijkwaardige of betere effecten voor de waterhuishouding worden bereikt; en
   b. het Hoogheemraadschap van Rijnland instemt met de maatregelen.

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage I Overzicht Informatieobjecten**

| | |
|---|---|
| *aannemersbedrijf met werkplaats* | /join/id/regdata/gm0392/2025/51c343766a054ed5a5c409a5d098517f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 1b* | /join/id/regdata/gm0392/2025/405bab478666423ab1fd6e691071e382/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 2a* | /join/id/regdata/gm0392/2025/41c4ae2c3ad0404e9253833f7b7eb9ca/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 2b* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/b991f59297a745ce-ab234aff273bc2ac/nld@2025-11-27;18384634~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/b991f59297a745ce-ab234aff273bc2ac/nld@2026-08-27;06235221 |
| *archeologie 3* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b2db662b0ff24c88a508e4b4da3ba561/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 4* | /join/id/regdata/gm0392/2025/dc5963aa4afa44d98820c7e007e66348/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 5a* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c4e51eda5c48403aa06843fcfd869dea/nld@2025-11-27;18384634 |
| *archeologie 5b* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/214c3a1052f94ef3850b7e06bfd845c1/nld@2025-11-27;18384634~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/214c3a1052f94ef3850b7e06bfd845c1/nld@2026-08-27;06235221 |
| *autoverhuurbedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/239993de83ad4f7491af3a1316dfb598/nld@2025-11-27;18384634 |
| *basisschool* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d859a975376745fdac3980bcfb-fe9b58/nld@2025-11-27;18384634 |
| *bebouwingscontour houtkap* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/ad8b40610aed40d680decc2ca1e13e20/nld@2025-11-27;18384634~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/ad8b40610aed40d680decc2ca1e13e20/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bebouwingscontour jacht* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/d49ee5b46c4e467f9d776c8170ec400e/nld@2025-11-27;18384634~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/d49ee5b46c4e467f9d776c8170ec400e/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bedrijf geschikt voor functiemenging* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d324ca4eb23e4008b000e4f2a441f772/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *bedrijf geschikt voor functiemenging vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b1027c15862b49b485f4d1f51c989e05/nld@2025-11-27;18384634 |
| *bedrijfswoning eerste en tweede verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/2c64f7546a74479c805e36b4585dce81/nld@2026-07-15;15031084 |
| *beeldbepalend bouwwerk* | /join/id/regdata/gm0392/2025/06d5b16846444f548819e0eaefd4775b/nld@2026-07-15;15031084 |
| *beeldbepalend bouwwerk (aanvullende bouwregels)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/efd53995238c4ed4a5089b490382a4bd/nld@2026-07-15;15031084 |
| *Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/dcdd446677744ec6a99c880bd6fc1355/nld@2026-07-15;15031084 |
| *belwinkel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/299512b6042a4992b24ceb286af7acee/nld@2025-11-27;18384634 |
| *beperking oppervlakte horeca* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fb2dee8465014e0085b4dba0ee6fac69/nld@2025-11-27;18384634 |
| *bestaande bouwhoogte* | /join/id/regdata/gm0392/2025/59a11d0912a74dc684777a80bb549cdf/nld@2026-07-15;15031084 |
| *bestaande goothoogte* | /join/id/regdata/gm0392/2025/954c6f4db72b485984cbb936cdf5bb90/nld@2026-07-15;15031084 |
| *bestaande maatvoering handhaven* | /join/id/regdata/gm0392/2025/301d3e8fde014709ba12c5e30b73b238/nld@2026-07-15;15031084 |
| *bioscoop* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f8146719a3044ce7b12844be26bb28b5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *bouwhistorische waarden* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a5e12de4d7a74890b279d36a50f39f7a/nld@2026-07-15;15031084 |
| *bouwperceel 2* | /join/id/regdata/gm0392/2026/a51724b518554c8c9ccc928e127eb74b/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bouwperceel 4* | /join/id/regdata/gm0392/2026/42ddbbd1e9cb4050827a0c915dd80099/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bouwperceel 6b* | /join/id/regdata/gm0392/2026/796083dff8384ce09e014b66d206e1b3/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bouwstrook erkers ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/5cc1324559cc4361877812d2705bc6c3/nld@2026-08-27;06235221 |
| *bouwvlak* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/d0c5d0f0bc2c4053bbb9b34f28ab8f79/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/d0c5d0f0bc2c4053bbb9b34f28ab8f79/nld@2026-08-27;06235221 |

| | |
|---|---|
| *bouwvlak ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/34ff8645cfe044c5a50d0cd470471a29/nld@2026-08-27;06235221 |
| *brouwerij* | /join/id/regdata/gm0392/2025/df5992530c514189b80e44dbbef34dbc/nld@2025-11-27;18384634 |
| *busstation* | /join/id/regdata/gm0392/2025/bc9b18ebfe60499e9a9090f365e77dc4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *buurtkamer ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/62939302aa784578bc97f3abe59e0494/nld@2026-08-27;06235221 |
| *casino* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9fbb50afa2a846709115b0daebff3db4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *casino ook vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/dbe1f3fbc4464347b601a774df1775f7/nld@2025-11-27;18384634 |
| *centrumgebied* | /join/id/regdata/gm0392/2025/795747c7e1984247a4838e0a2edddb9c/nld@2025-11-27;18384634 |
| *consumentgerichte baliefunctie verdieping uitgesloten* | /join/id/regdata/gm0392/2026/6872f2f51ff94dcc91da3c7d17a6b201/nld@2026-07-15;15031084 |
| *consumentgerichte dienstverlening* | /join/id/regdata/gm0392/2025/1d5ed57c7f0445cb9ebafe1e6722dbef/nld@2026-07-15;15031084 |
| *consumentgerichte dienstverlening eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fe4f2b30219e4babbf218a0466fdb7d4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *consumentgerichte dienstverlening vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a69866f4a56049edba05450e08c5678f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *culturele voorzieningen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b2d8e283bdda4da88c6dfc399a17c372/nld@2026-07-15;15031084 |
| *culturele voorzieningen begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/773f49f62cff49d190519ccda65d29b2/nld@2025-11-27;18384634 |
| *culturele voorzieningen eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9be1baae04c049ef88dabca0220ff256/nld@2025-11-27;18384634 |
| *dagopvang* | /join/id/regdata/gm0392/2025/6dc81add3161445db17e23d7ed2c9e0b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *dagrecreatie* | /join/id/regdata/gm0392/2025/19f409e7f03442a69be06275ad4d46b3/nld@2025-11-27;18384634 |
| *dakhelling* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c8ff6027db4943b6921b67ca88a0f213/nld@2025-11-27;18384634 |
| *dakterras* | /join/id/regdata/gm0392/2026/3f38c0ea3ed144c3ac0a396d86fa23ec/nld@2026-07-15;15031084 |
| *dansschool* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a23f4eab764946a5b7842a00e1168b40/nld@2025-11-27;18384634 |
| *dansschool begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/526d48f52534405892c4dfd8cd2c41ed/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *De Koepel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/76f7b4fb68754b1294f3792862d8aec8/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (bedrijf)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/2ed45eef2ce0441087124e7481bbd0ce/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (bioscoop)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a9de79b992a24d489f847c01bcd6a831/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (detailhandel)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/063c8ffa7ead43b8b6b7cd31acb6127e/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (dienstverlening)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/3711fe20b292446a8ab16d97e1f52b34/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (horeca categorie 2)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5286f03b88ad4c60840149ebf8ea8b63/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (horeca categorie 4)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/02fbbd131bbf4936a0d715f4e5504e3d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (studentenhuisvesting)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9b9951a09fe74d06848334faeb380353/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (terras)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fe69750035844175b18f2c5c234a1a90/nld@2025-11-27;18384634 |
| *De Koepel (wonen)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c7615d82f9fd46338a378fe83febc1e1/nld@2025-11-27;18384634 |
| *derde voorwaardelijke verplichting De Koepel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/25cd8a29a7494410a2320833048d877a/nld@2025-11-27;18384634 |
| *detailhandel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/dfc8c6286b45489490e015a2798fd810/nld@2026-07-15;15031084 |
| *detailhandel eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a784f67e046740f9a0a3a963030a58f4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *detailhandel vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c1ebb8dcbcd5423db917347e16c85d91/nld@2025-11-27;18384634 |
| *Drijfriemenfabriek* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d4934269dcb94e18ad4239bf784ca68b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *eerste voorwaardelijke verplichting De Koepel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/1fab40a09c95499bb3f86b3969969b9a/nld@2025-11-27;18384634 |
| *evenementen t/m categorie 3* | /join/id/regdata/gm0392/2025/905a33a6dee1481da9fe695fde5a782a/nld@2025-11-27;18384634 |
| *fietsenkelder* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c4874127990249c3985cc8e76fd58104/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *fietsenstalling* | /join/id/regdata/gm0392/2025/63936674ee574cdf8def0643cf6f4652/nld@2025-11-27;18384634 |
| *Fietsznfabriek* | /join/id/regdata/gm0392/2025/398d0f3a7349413ba5b02c67ac963d3d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *functies begane grond ook vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/2651eddffb424a5aa5d76b66faebb16f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *garagebedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b705197d53b54d079cc1a462e3dea02d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *garagebox* | /join/id/regdata/gm0392/2025/1d9b4998dfdd4b0daeedadb702a80e54/nld@2026-07-15;15031084 |
| *garagebox Waddenbuurt* | /join/id/regdata/gm0392/2026/6b9e181344fa45f48fe9338dc9c77e93/nld@2026-08-27;06235221 |
| *geluidszone industrie* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9fcbadf11ee642238de5b0373af57143/nld@2025-11-27;18384634 |
| *gemeentelijk monument* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4cf9bb30d6da4defaabd64e3f8e085dc/nld@2026-07-15;15031084 |
| *gemeentelijke begraafplaats* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c30ddb4406444d07a09681f786cabe6d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *glas-in-lood-bedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d3b9b895da984b719fc06b424a9f3c91/nld@2025-11-27;18384634 |
| *goudsmederij* | /join/id/regdata/gm0392/2025/ae8378651d054d5e912a51cb63742677/nld@2025-11-27;18384634 |
| *groeiplaats monumentale boom* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4188d4316ecf4d2fa56ec4e03d0e3e20/nld@2025-11-27;18384634 |
| *groen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/991b78a8526d40ceb57b01531b5d109a/nld@2025-11-27;18384634 |
| *groothandel in hout- en bouwmaterialen of verfwaren* | /join/id/regdata/gm0392/2025/3ab1a249d69b4b4595515a33105536b8/nld@2025-11-27;18384634 |
| *groothandel in meubels* | /join/id/regdata/gm0392/2025/209d2f6c36ee45dd976c8699e3f9c131/nld@2025-11-27;18384634 |
| *groothandel in vaten* | /join/id/regdata/gm0392/2025/6e1f94b41a8e45c1aae637d122189c25/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca categorie 1* | /join/id/regdata/gm0392/2025/93a50162cba54d2ea742eb40e7a60d91/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca categorie 1 ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/c317e6964c5d4d04abe07131d1184acd/nld@2026-08-27;06235221 |
| *horeca categorie 4* | /join/id/regdata/gm0392/2025/e8212c505dc34231855f19de03ec64dc/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *horeca categorie 4 vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/ce3d0485e0634876aec75b5723619453/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca categorie 5* | /join/id/regdata/gm0392/2025/337dfafa86a0461383c3760e47ff9d71/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca t/m categorie 2* | /join/id/regdata/gm0392/2025/0ac8d1d9670f4acfbd0fbe18a6d40b1c/nld@2026-07-15;15031084 |
| *horeca t/m categorie 2 begane grond en kelder* | /join/id/regdata/gm0392/2026/4976d7d555b24e9eb4c51bc251bd1330/nld@2026-07-15;15031084 |
| *horeca t/m categorie 2 eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/7df4468b09ae43c68a6d6d8deba367ec/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca t/m categorie 2 verdiepingen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b6b62f97eb4540fe8a79debc5becae23/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horeca t/m categorie 3* | /join/id/regdata/gm0392/2025/046676c6b7764586a6ae58d6bd56cd47/nld@2025-11-27;18384634 |
| *horecaterras* | /join/id/regdata/gm0392/2025/324103cb2f5b4dd79352d6793c662766/nld@2025-11-27;18384634 |
| *in- en uitrit parkeergarage* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4e04066a881a4d44ab54173ceb85f1f2/nld@2025-11-27;18384634 |
| *inpandige dienstwoning* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a6a3db2f6b7842f7b1268fa1e45d4e69/nld@2025-11-27;18384634 |
| *interferentiezone Europaweg* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d24dae6892094719804e2052f19f7753/nld@2025-11-27;18384634 |
| *interferentiezone Schalkwijk* | /join/id/regdata/gm0392/2025/6facc16d609a47d092fdc7d9bd49f15a/nld@2025-11-27;18384634 |
| *interferentiezone Zuid-West* | /join/id/regdata/gm0392/2025/0e531a95d2b14574a738df55f97a8209/nld@2025-11-27;18384634 |
| *kamerverhuurbedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5b444a0161ce4b6c90221c84c5bd73b4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *kantoor Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/767efcc69b38449b8e24a213fcd0c7f7/nld@2026-07-15;15031084 |
| *kinderdagverblijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fab4ab29d06e4dc58f7c53c59d88a42e/nld@2025-11-27;18384634 |
| *kinderdagverblijf met begrenzing vloeroppervlak* | /join/id/regdata/gm0392/2025/bff21e2bb4944d3fb735d1cd732df86f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *kinderdagverblijf ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/6c66b292303049ba8b47ae9200060a2b/nld@2026-08-27;06235221 |
| *kiosk - bloemist* | /join/id/regdata/gm0392/2025/ed126e785f3941758afb84389f26cfc9/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *kiosk - vishandel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fef142fa571a42cda27a3e84ff378322/nld@2025-11-27;18384634 |
| *kledingmakerij* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5c0c089474d948339c2eb7f0a880d682/nld@2025-11-27;18384634 |
| *lessenaarsdak ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/ddd7f5b9f3014906bc6033641f165c09/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ligplaats historisch woonschip* | /join/id/regdata/gm0392/2025/786402cdcd4946a6b74865d4a93505ba/nld@2025-11-27;18384634 |
| *ligplaats woonschip* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f827f26782134d9e98e726516599f43d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *maatschappelijke dienstverlening* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/9f56a49bff114a29a64fa0fc59ebb57f/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/9f56a49bff114a29a64fa0fc59ebb57f/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maatschappelijke dienstverlening begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/978ac40ea21a49bd955f534d87818cd4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *maximum bebouwingspercentage (%)* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/2abbe108ca3b4aa8b3c362f8ff49b156/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/2abbe108ca3b4aa8b3c362f8ff49b156/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maximum bouwhoogte (m)* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/11a05da9c7b14c3783a21c470cc00666/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/11a05da9c7b14c3783a21c470cc00666/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maximum bouwhoogte (m) ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/46eb0c8389c74047963a6dc15cf9966b/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maximum goothoogte (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/afa647b27f254f7a8bd6f68dcddbf86d/nld@2026-07-15;15031084 |
| *maximum goothoogte (m) ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/6095a7810aff40aabe81f61eeb5ce8b1/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maximum goothoogte achter (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2026/b7bfcbaa5f8d4eeb9d98c8cbadf7b969/nld@2026-08-27;06235221 |
| *maximum goothoogte voor (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2026/6bc98c387ce445c3af9289380f3e74c0/nld@2026-08-27;06235221 |
| *minimum afstand (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a9f459b9ed4e4ae7829662cce4c42e21/nld@2025-11-27;18384634 |
| *minimum bouwhoogte (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/0f511927487743df83826712b2958d12/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *minimum goothoogte (m)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/ea846c07d077443cb77eb64ec93061c3/nld@2025-11-27;18384634 |
| *minimum percentage groen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/7283d58394cd44908915e95a3c0c966d/nld@2026-08-27;06235221 |
| *monument (aanvullende bouwregels)* | /join/id/regdata/gm0392/2025/85f2f0ac58a34ab29453cc811d02b55b/nld@2026-07-15;15031084 |
| *museum* | /join/id/regdata/gm0392/2025/06b3e1e275d24ce78080dcc3d2262a9c/nld@2025-11-27;18384634 |
| *museum begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4e29832685e9435d96a02f9f50302dfd/nld@2025-11-27;18384634 |
| *muziek en concertzaal* | /join/id/regdata/gm0392/2025/443fcce724cc49cea3eea22d4b027c28/nld@2025-11-27;18384634 |
| *muziekschool* | /join/id/regdata/gm0392/2025/eb752645efcd498c9c8c79e239457b74/nld@2025-11-27;18384634 |
| *muziekschool begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c8df876f598444c293649d6b25ab68fa/nld@2025-11-27;18384634 |
| *natuursteenbewerkingsbedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5cd13a7ecfeb41a88afcde3ab1f8468f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *niet gesprongen explosieven* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9fb1c7361c0342769b9514164c9b8884/nld@2025-11-27;18384634 |
| *nutsvoorziening* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/e0d5bdb912b34348838054f499dd0af8/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/e0d5bdb912b34348838054f499dd0af8/nld@2026-08-27;06235221 |
| *onderdoorgang* | /join/id/regdata/gm0392/2025/cccb7f1fc44e495fbb68e90db273dcba/nld@2026-07-15;15031084 |
| *onderdoorgang Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/78e81ba6c8574c76b5a462f48b0d4bcb/nld@2026-07-15;15031084 |
| *ondergeschikte horeca* | /join/id/regdata/gm0392/2025/09bbc24b663f45469ddc67f51446d295/nld@2025-11-27;18384634 |
| *ondergrondse parkeergarage* | /join/id/regdata/gm0392/2025/437437180830470f9f5d79ebd2f81e37/nld@2025-11-27;18384634 |
| *ontsluitingspad ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/7e24c4b262d4473290b35345167311f0/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie groen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/e6f9c55cf1004692afc4317259060de3/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie middensegment woningen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/8e582b4677f3424e8e63f66d072aea36/nld@2026-08-27;06235221 |

| | |
|---|---|
| *ontwikkellocatie ruimte voor werk* | /join/id/regdata/gm0392/2026/382938d9b74f4f5ba2a38d8fb9d3d265/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie sociale huurwoningen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/567ac44649a540a4a1f742afcb2b84f8/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie verkeer* | /join/id/regdata/gm0392/2026/70b7bc2cda8645dfba2be9ee5652046b/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie wonen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/89b85b073b1443a896f0a0cc6879f79d/nld@2026-08-27;06235221 |
| *ontwikkellocatie woningen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/006bede2a6f14d228b2d26971056db29/nld@2026-08-27;06235221 |
| *opvang dak- en thuislozen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c099931cb31542f9a4e36415fac9394f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *overgangszone groen* | /join/id/regdata/gm0392/2026/2605bf88a81a49ccb253b837b3c612d6/nld@2026-08-27;06235221 |
| *parkeergarage* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c9a9f61e5f804bc4b4f6de29c61fa221/nld@2025-11-27;18384634 |
| *parkeergarage begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/51d57a299d4641a6a1b2b8d5099d44f4/nld@2025-11-27;18384634 |
| *parkeergarage Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/9399c011b3224b4da9bafa021134beb2/nld@2026-07-15;15031084 |
| *parkeerterrein* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/605d192323394a378afd60e91b6bc4c2/nld@2026-07-15;15031084~~<br>/join/id/regdata/gm0392/2025/605d192323394a378afd60e91b6bc4c2/nld@2026-08-27;06235221 |
| *parkeerterrein ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/5def810528784d66901ca36b1116320b/nld@2026-08-27;06235221 |
| *pension* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5a1115a16aa14d2cabb5b1b6a5385d03/nld@2025-11-27;18384634 |
| *plat dak ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/31b3118629d545b38f0710cbf3a53502/nld@2026-08-27;06235221 |
| *pottenbakkerij* | /join/id/regdata/gm0392/2025/169d48644f954e049ce9f1a4fa8a75dd/nld@2025-11-27;18384634 |
| *praktijkruimte begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2026/a5116e0ca4714ba9bb37a50a0123427b/nld@2026-07-15;15031084 |
| *praktijkruimte Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/e477ddce1921417f9de4c38b215ca05b/nld@2026-07-15;15031084 |
| *projectgebied* | /join/id/regdata/gm0392/2026/ba12533767994007ad4851bb739281be/nld@2026-08-27;06235221 |
| *provinciaal monument* | /join/id/regdata/gm0392/2025/be42dcb202ac47e7aef1c213c593a250/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *railverkeer* | /join/id/regdata/gm0392/2025/21234715f6ac4944adf4d335c4179adf/nld@2025-11-27;18384634 |
| *religieuze doeleinden* | /join/id/regdata/gm0392/2025/6c91258b4d424fd3bbd5240b2ac1b962/nld@2025-11-27;18384634 |
| *reparatie- en servicebedrijf motorfietsen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/ca507f97be6a439bbf8066ad616c98ef/nld@2025-11-27;18384634 |
| *rijksbeschermd stadsgezicht* | /join/id/regdata/gm0392/2025/e6de16e1d92c4e3680159f409e9dcf06/nld@2025-11-27;18384634 |
| *rijksmonument* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4cb127777f944153ad5c2ea1fb677fa1/nld@2026-07-15;15031084 |
| *rioolgemaal* | /join/id/regdata/gm0392/2025/2ebba2debe594717a069ea91d557aac5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *rondvaartbotenbedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4ea8bbc59f5d434bbbc94d6d69635031/nld@2025-11-27;18384634 |
| *sauna* | /join/id/regdata/gm0392/2025/688c07c6633d42aa8890fdc0e9e78867/nld@2025-11-27;18384634 |
| *schouwburg* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b2086e314fba4a78992457b0dec597fc/nld@2025-11-27;18384634 |
| *seksinrichting* | /join/id/regdata/gm0392/2025/597c9e1f8f2b4e738503efbffe19f408/nld@2025-11-27;18384634 |
| *seksinrichting vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/cca7c71f46984d219bb51f61876d380d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *shortstay* | /join/id/regdata/gm0392/2025/3116a17ba0b64ab4ac97393df2e7b293/nld@2025-11-27;18384634 |
| *shortstay vanaf de tweede verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/0e2056b5a96e4834a8f2d892bab929de/nld@2025-11-27;18384634 |
| *sociale werkvoorziening* | /join/id/regdata/gm0392/2025/438f328935b74ab383202bc68b03f86d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *sport Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/cdaeaf78e16e439ab6ceda302e14c1ba/nld@2026-07-15;15031084 |
| *sporthal* | /join/id/regdata/gm0392/2025/cbe0e9385267460f8ad7020bfa38192c/nld@2025-11-27;18384634 |
| *sporthal Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/a9622136eb1c4d8c8f5be869984c1ff5/nld@2026-07-15;15031084 |
| *sportschool* | /join/id/regdata/gm0392/2025/810e0b73dbf440719b83ff4f14d4e7e4/nld@2026-07-15;15031084 |
| *sportschool begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/420331730daa462883cbb835ef1ea466/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *sportschool eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/57c16f8521ec463e94d4ae637edfe135/nld@2025-11-27;18384634 |
| *sportvoorzieningen* | /join/id/regdata/gm0392/2025/9a383982203441e29deba2998dce4b82/nld@2025-11-27;18384634 |
| *steiger* | /join/id/regdata/gm0392/2025/1af27dc714694b3087bf970dc1dbecc5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *supermarkt begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/b3868fbc13834574be5050ee616c51be/nld@2025-11-27;18384634 |
| *supermarkt uitgesloten* | /join/id/regdata/gm0392/2025/7482aefb8d8d498586865129a0b93205/nld@2025-11-27;18384634 |
| *terrastuin* | /join/id/regdata/gm0392/2025/87781032755a4f219863d046147f0215/nld@2025-11-27;18384634 |
| *textielbedrijf* | /join/id/regdata/gm0392/2025/5be88aacca92443bad5bcba9bdf00fc9/nld@2025-11-27;18384634 |
| *theater* | /join/id/regdata/gm0392/2025/de07fa8c42c5413eb72187b52d521222/nld@2025-11-27;18384634 |
| *theater begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c78cb951fd6346c1a0d929f6c13b0055/nld@2025-11-27;18384634 |
| *trap* | /join/id/regdata/gm0392/2025/383eb792ce174056adab0fa84350194b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *tuin* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/504689d18cea49b08c7a1b7313ea250c/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/504689d18cea49b08c7a1b7313ea250c/nld@2026-08-27;06235221 |
| *tuincentrum op het water* | /join/id/regdata/gm0392/2025/7fc0f13060f945488ffb3c11551a7685/nld@2026-07-15;15031084 |
| *tweede voorwaardelijke verplichting De Koepel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/37fd880b94974fd3b9940eb3370213dd/nld@2025-11-27;18384634 |
| *universitair en hoger onderwijs* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4cb6b6a23fc441378332ac944b74d921/nld@2025-11-27;18384634 |
| *veilinghuis* | /join/id/regdata/gm0392/2025/e2861adcda024531be10005702516841/nld@2025-11-27;18384634 |
| *vereniging* | /join/id/regdata/gm0392/2025/fc1c8ad791664bb58092246c3f34a4f5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *vereniging begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/3976c27a87b44c309d9799ccf94d012b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *verkeer* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f7ad55fb33654a4da954fe1efddd4ea6/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG* | /join/id/regdata/gm0392/2025/6f9fa4fcd8f64006afc4e9bb1492b000/nld@2025-11-27;18384634 |
| *vierde voorwaardelijke verplichting De Koepel* | /join/id/regdata/gm0392/2025/78e7eb9f325b411eba2a8fedfebb554e/nld@2025-11-27;18384634 |
| *voorgevelrooilijn ontwikkellocatie* | /join/id/regdata/gm0392/2026/89fbff49141b4bc4ac67e821e1673d00/nld@2026-08-27;06235221 |
| *water* | /join/id/regdata/gm0392/2025/27c26e15c3894d0fbbe75744c5de83ea/nld@2025-11-27;18384634 |
| *wellness begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/69d418b1d1bd47798c8326435cf0edf5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *werelderfgoed* | /join/id/regdata/gm0392/2025/7a97d73af25b4f2e93813ff12ffd3f6d/nld@2025-11-27;18384634 |
| *werkplaats* | /join/id/regdata/gm0392/2025/a66630bfc48f48a29ccec0eaa75b04f0/nld@2025-11-27;18384634 |
| *werkplaats begane grond* | /join/id/regdata/gm0392/2025/463aef860d46400eb17fca74d576574f/nld@2025-11-27;18384634 |
| *Wijngaardtuin* | /join/id/regdata/gm0392/2025/08d4953d75d4422d86fc3ce14952ed87/nld@2025-11-27;18384634 |
| *windturbine* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f289f154f12341d8be3b776b1afa7d36/nld@2025-11-27;18384634 |
| *wonen* | ~~/join/id/regdata/gm0392/2025/6dbad77e76b7409284e0763c79b025bd/nld@2026-07-15;15031084~~ /join/id/regdata/gm0392/2025/6dbad77e76b7409284e0763c79b025bd/nld@2026-08-27;06235221 |
| *wonen Beijneshal* | /join/id/regdata/gm0392/2026/cac4bcaf689049b18c78f02972121fda/nld@2026-07-15;15031084 |
| *wonen op de begane grond uitgesloten* | /join/id/regdata/gm0392/2025/4cb6ad4b47774812984cd64a34cebb41/nld@2025-11-27;18384634 |
| *wonen vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/30ab4bdf12a84657a7abefa6e5e8258b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *wonen vanaf de tweede verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f66777e20292412e903d7dddd2e6bae2/nld@2026-07-15;15031084 |
| *woonschepenligplaats 3* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c5037fedc0804883be7c5533bfb824c6/nld@2025-11-27;18384634 |
| *woonschepenligplaats 4* | /join/id/regdata/gm0392/2025/de01675b13364837a9199a1ffff5b5c2/nld@2025-11-27;18384634 |
| *zakelijke baliefunctie uitgesloten* | /join/id/regdata/gm0392/2025/798d5d99264249bcb5398307923cd233/nld@2025-11-27;18384634 |

| | |
|---|---|
| *zakelijke baliefunctie verdieping uitgesloten* | /join/id/regdata/gm0392/2025/f1cec326d29140469f899a30e68790b3/nld@2026-07-15;15031084 |
| *zakelijke dienstverlening* | /join/id/regdata/gm0392/2025/d6d5c06d8e4047c3b3f3f1ac5b3b252f/nld@2026-07-15;15031084 |
| *zakelijke dienstverlening eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/8e4e918d32e84cc8a1b7d0efc4d2d06b/nld@2025-11-27;18384634 |
| *zakelijke dienstverlening vanaf de eerste verdieping* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c9be61e4410444d0bc9ebd3cc4492fc4/nld@2026-07-15;15031084 |
| *zorgwoning* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c97b7801225c49b4a39193b8285c66c5/nld@2025-11-27;18384634 |
| *zwembad* | /join/id/regdata/gm0392/2025/c44125a15b2d465fa0f8a9c19e55877b/nld@2025-11-27;18384634 |

E

Na sectie ' Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg' worden vier secties ingevoegd, luidende:

**Artikel 7.3 Normadressaat**

Dit artikel bepaalt dat iedereen die de activiteit verricht (bijvoorbeeld een huurder of gebruiker), hiertoe gelegenheid verschaft (bijvoorbeeld een eigenaar), of het beheer voert (bijvoorbeeld een beheerder), gehouden is aan de bepalingen van dit hoofdstuk. Het artikel verruimt de mogelijkheden tot handhaving bij niet naleving van de regels.

**Artikel 7.4 Toegestaan planologisch gebruik**

Dit artikel bepaalt dat het niet is toegestaan een locatie voor andere doeleinden te gebruiken dan het toegestane gebruik conform het omgevingsplan. Bij handelen in strijd met het omgevingsplan biedt dit artikel een grondslag voor handhaving.

**Artikel 7.19 Bouwregels Wmo-voorziening**

Het omgevingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. De mogelijkheden en onmogelijkheden

voor het bouwen en het gebruik zijn nauwkeurig vastgelegd. Die ruimtelijke en functionele begrenzing is een afgeleide van de basisgegevens van de

Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), stedenbouwkundige afwegingen en het bestaande gebruik. In de praktijk kunnen afwijkingen

voorkomen. Ook kan, bij nieuwe ontwikkelingen, veranderde wetgeving of voortschrijdend inzicht, toch behoefte zijn aan een andere maatvoering of een

andere functie van bouwwerken. Starheid van regels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het omgevingsplan niet gediend is. Door middel van dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven

maten tot ten hoogste 10%. Het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken.

**Artikel 7.26 Ontwikkellocatie verkeer**

Wegen, met bijbehorende bermen, parkeerplaatsen, bomen, fiets- en voetpaden en alle andere bijbehorende

voorzieningen zijn ondergebracht in de functie 'Verkeer'. Binnen 'Verkeer' zijn groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan

evenals bouwwerken voor de verkeers- en verblijfsfunctie, waaronder nutsvoorzieningen, abri's, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers en

(ondergrondse) bergbezinkbassins, verkeers- en lichtmasten, reclameborden en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals fietsenrekken. Binnen 'Verkeer' moet ruimte gelaten worden om zo nodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op wijzigende behoeften. Gedacht kan worden aan ruimte voor diverse verkeerstechnische aanpassingen (zoals veiligere inrichtingen).

## I Overzicht Documentenbijlagen

| | |
|---|---|
| *Motivering wijziging omgevingsplan gemeente Haarlem* | /join/id/pubdata/gm0392/2026/93449de085c4fccaa6ecdc32449fa90/nld@2026-08-27;0623522.1 |
| *Onderzoeksrapporten behorende bij de motivering wijziging omgevingsplan gemeente Haarlem* | /join/id/pubdata/gm0392/2026/392c8398908420488be6b6abe6214c/nld@2026-08-27;0623522.1 |
| *Wijzigingsoverzicht omgevingsplan gemeente Haarlem* | /join/id/pubdata/gm0392/2026/790cd854e4e4425b247c956637634 28/nld@2026-08-27;0623522.1 |
| *Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt* | /join/id/pubdata/gm0392/2026/3ca9b57ee6b46c28d6cf7368bfe59ad/nld@2026-08-27;0623522.1 |
| *Raadsvoorstel wijzigen omgevingsplan gemeente Haarlem en Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt* | /join/id/pubdata/gm0392/2026/1bf262f7850e422fb3d1bf7370581ce9/nld@2026-08-27;0623522.1 |

## Toelichting

### 1 Toelichting

Om de herontwikkeling van de Waddenbuurt in de wijk Molenwijk mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Voor een onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan gemeente Haarlem en overige stukken wordt verwezen naar:

a. Motivering wijziging omgevingsplan gemeente Haarlem
b. Onderzoeksrapporten behorende bij de motivering wijziging omgevingsplan gemeente Haarlem
c. Wijzigingsoverzicht omgevingsplan gemeente Haarlem
d. Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt
e. Raadsvoorstel wijzigen omgevingsplan gemeente Haarlem en Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt