

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Van toepassing verklaring	9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Waterstaat - WKO	12
-----------	------------------	----

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	17
-----------	------------------------	----

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5	Overgangsrecht	21
Artikel 6	Slotregel	22

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het facetbestemmingsplan Ondergrond bedrijventerrein Waarderpolder, van de gemeente Haarlem;
- b. bodemenergiesystemen:
verzamelnaam voor open en gesloten energiesystemen waarmee gebruik wordt gemaakt warmte-/koudeopslag;
- c. debiet:
de hoeveelheid water, die per tijdseenheid door een **open bodemenergiesysteem** aan de bodem wordt onttrokken of daarin weer wordt geïnfiltrerd, uitgedrukt in kubieke meters per uur;
- d. gesloten systeem:
bodemenergie-installatie waarmee gebruik wordt gemaakt van de bodem voor de levering van **warmte of koude door middel** van een gesloten circuit van leidingen, met inbegrip van het bovengrondse deel van de installatie. Bij een gesloten systeem wordt geen grondwater opgepompt;
- e. maaiveld:
het hoogteniveau van het afgewerkte terrein;
- f. open systeem:
bodemenergie-installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of **koude door grondwater te onttrekken en na warmte-uitwisseling in de bodem** terug te brengen (infiltreren), met inbegrip van het bovengrondse deel van de installatie;
- g. recirculatiesysteem:
open bodemenergiesysteem waarbij, in tegenstelling tot monobronstelsel en doubletsystemen, sprake is van **één permanente** onttrekkingsbron en een infiltratiebron, hetgeen betekent dat de stromingsrichting het gehele jaar door gelijk is;

- h. doubletsysteem:
een open bodemenergiesysteem waarbij gebruik wordt gemaakt van één of meerdere combinaties van een warme en een koude bron, de infiltratie- en onttrekkingsbron wisselen seizoensafhankelijk binnen hetzelfde watervoerend pakket;
- i. monobronsysteem:
een open bodemenergiesysteem waarbij een onttrekkingfilter en een infiltratiefilter boven elkaar in één bronput binnen hetzelfde watervoerend pakket worden geplaatst;
- j. warmte- / koudeopslag (WKO):
een energiesysteem dat gebruikmaakt van grondwater waarbij energie (warmte en koude) middels het grondwater in de bodem worden opgeslagen en onttrokken.

Artikel 2

Van toepassing verklaring

Het bepaalde in de voorschriften en op de plankaarten van het bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder 2010, vastgesteld d.d. 18 februari 2010 blijft van toepassing, met dien verstande dat:

- de plankaart worden aangevuld met de verbeelding van dit plan;
- de voorschriften worden aangevuld met de volgende regels.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Waterstaat - WKO

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - WKO' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een adequaat grondgebruik ten behoeve van bodemenergiesystemen voor energievoorziening middels 'koude-/warmteopslag' in de bodem, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Waterstaat - Warm' uitsluitend warmtebronnen voor open systemen zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Waterstaat - Koud' uitsluitend koudebronnen voor open systemen zijn toegestaan;

met dien verstande dat binnen de aanduiding 'specifieke vorm van Waterstaat-invloedsgebied' de bronnen uitsluitend mogen worden geplaatst indien deze geen temperatuursinvloed hebben op het naastgelegen tegengestelde temperatuuropslaggebied;

b. voor de afbraak van aanwezige verontreinigingen in de bodem ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - verontreiniging'

3.2 Nader eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de aanleg en het functioneren van bestaande of toekomstige bodemenergiesystemen nadere eisen stellen aan:

- de bouw van gebouwen met een groter oppervlak dan 100 m²;
- de bouw van gebouwen en andere bouwwerken die dieper dan 3 m beneden maaiveld worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

3.3.2 Het is verboden nieuwe regeneratiesystemen en monobronsystemen te plaatsen of in gebruik te nemen.

3.3.4 Het is verboden buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van Waterstaat - Warm' en 'specifieke vorm van Waterstaat - Koud' respectievelijk kou-

debronnen of warmtebronnen ten behoeve van bodemenergiesystemen te plaatsen of in gebruik te nemen.

b. het is verboden warme of koudebronnen in gebruik te hebben ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - invloedsgebied' indien de temperatuur binnen het omgekeerde naastgelegen temperatuuropslaggebied negatief wordt beïnvloed door deze bron.

3.3.5 De filters van bodemenergiebronnen voor open systemen dienen te worden geplaatst tussen de 90 m en 210 m beneden maaiveld;

3.3.6. a. Tussen de 90 m en 210 m beneden maaiveld is een maximum debiet van ten hoogste 225 m³ toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume 100 m³' ten hoogste een debiet 100 m³/uur is toegestaan;

b. Tot 55 m beneden maaiveld is een debiet van ten hoogst 40 m³/uur toegestaan;

c. Bronnen van doubletsystemen met een debiet van 225 m³/u zijn niet toegestaan binnen 30 m afstand van bronnen van andere bodemenergiesystemen.

3.3.7 Het is verboden om nieuwe gesloten bodemenergiesystemen te plaatsen dieper dan 75 m beneden maaiveld.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 en 3.3.6 sub c en toestaan dat een bodemenergiesysteem of bron wordt geplaatst en in gebruik wordt genomen indien is aangetoond dat de ruimte en plaats van het systeem geen negatieve invloed heeft op bestaande en in de toekomst te verwachten bodemenergiesystemen.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van een bodemenergiesysteem ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - verontreiniging';

b. het aanleggen van een bodemenergiesysteem ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - oostradiaal';

- 3.5.2. a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1. sub a wordt uitsluitend verleend nadat is aangetoond dat het systeem geen negatief effect heeft op verspreiding, concentraties en afbraakpotentieel
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.5.1. sub b wordt uitsluitend verleend indien de te plaatsen energie systemen geen belemmeringen zullen opleveren voor infrastructurele werken en parkeervoorzieningen die worden voorzien in verband met de gebiedsvisie Oostradiaal.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 4

Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 5

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het facetbestemmingsplan Ondergrond bedrijventerrein Waarderpolder'.

Colofon

Opdrachtgever
Stichting SKB
Postbus 420
2800 AK Gouda

Contactpersoon
Mevrouw G.M. Bouma

Penvoerder CSO Adviesbureau
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht
Tel. 043 - 352 39 50
Fax 043 - 352 39 70
e.schurink@cso.nl

Contactpersoon
De heer drs. Ing. E. Schurink
(CSO)
De heer mr. A.J. Meeuwissen
(BügelHajema Adviseurs)

Projectcode: 11A037
Rapportnummer:
11A037.R001.ES.GL

Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs
a.j.meeuwissen@bugelhajema.nl

Projectnummer
930.02.50.00.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort