

Bestemmingsplan "Buitengebied 2de herziening_Vinkebrug 4"
toelichting

december 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1 Aanleiding	
1.2 Vigerend bestemmingsplan	
1.3 Leeswijzer	
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied
2.1 Planlocatie en begrenzing	
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1 Algemeen	
3.2 Rijksbeleid	
3.3 Provinciaal beleid	
3.4 Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4	Milieu en omgevingsaspecten
4.1 Algemeen	
4.2 Geluid	
4.3 Bedrijven en milieuzonering	
4.4 Bodem	
4.5 Water	
4.6 Ecologie	
4.7 Soorten bescherming	
4.8 Externe veiligheid	
4.9 Luchtkwaliteit	
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving
5.1 Inleiding	
5.2 Opzet regels	
5.3 Bestemmingen	
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid
6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid	
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1. Aanleiding

In het kader van de aanleg van de vijfde Schipholbaan is bij besluit van zesentwintig november 2002, door het LIB (het Luchthavenbesluit Schiphol), het beperkingengebied vastgesteld, waarbinnen diverse zones worden onderscheiden. Voor de zogenaamde “veiligheidsloopzone” en de “geluidslapzone” geldt dat het gebruik van daarin aanwezige woningen feitelijk dient te worden beëindigd. De beëindiging van de bewoning van de hierboven vermelde woningen is een taak van de gemeenten, voortvloeiend uit de verplichting de bestemmingsplannen in overeenstemming met het LIB te brengen. Genoemde zones bevinden zich deels in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, in de bufferzone Amsterdam – Haarlem en het recreatiegebied Spaarnwoude (eigendom van Staatsbosbeheer en in erfpacht uitgegeven aan het recreatieschap Spaarnwoude). In verband met genoemd besluit is er geen woonbestemming op de percelen mogelijk en dient de woonbestemming van het perceel Vinkebrug 4 te halfweg afgehaald te worden.

Gemeenten zijn verplicht om hun bestemmingsplannen – voor zover geheel of gedeeltelijk het beperkingengebied daarin betrokken is – in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

De onderhavige actualisatie betreft de aanpassing een beperking in de woonmogelijkheden als gevolg van aansluiting op de mogelijkheden die het LIB biedt.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 24 juni 2014 door de raad vastgesteld en sinds 16 oktober 2015 onherroepelijk geworden.

Voorliggende planlocatie is, vanwege de destijds bestaande onzekerheid over de toekomstige eigendomssituatie en invulling, niet meegenomen in de herziening, waardoor het bestemmingsplan 'Buitengebied' nog steeds op de planlocatie van toepassing is.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders aan bod en in hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevingsaspecten opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving, de toelichting op de opzet van de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

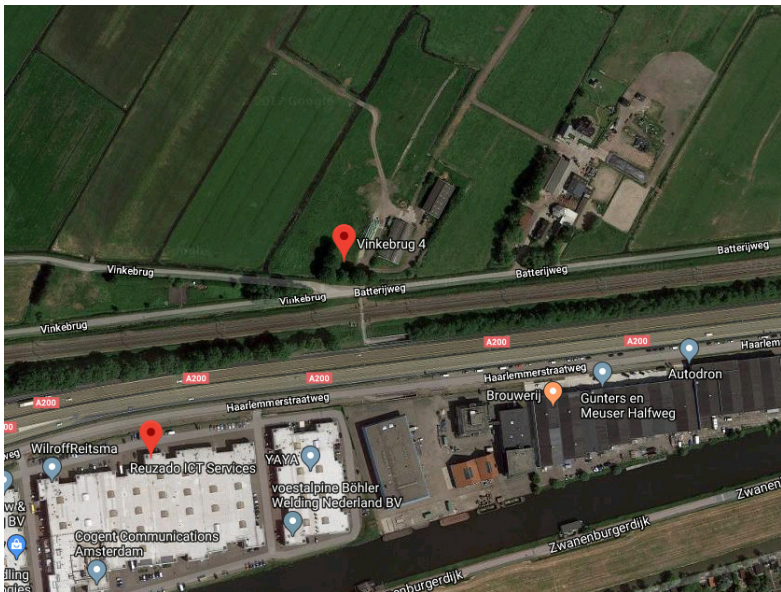
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Planlocatie en begrenzing

De planlocatie is gelegen aan de Vinkebrug 4, 1165 MI te Halfweg, Perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie M, nummer 564.

De locatie bevindt zich te midden van een viertal agrarische percelen. Ten oosten van de percelen staat een tweetal bouwschuren. De vier agrarische percelen rusten op de verplaatsing van de zogenaamde Schipholgedupeerden. De omliggende terreinen die de vier percelen omsluiten, zijn in eigendom van Staatsbosbeheer. Deze heeft de gronden verpacht aan het Recreatieschap Spaarnwoude. De omgeving van de planlocatie maakt onderdeel uit van het recreatiegebied. Deze is bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden. De ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke waarden staat daarbij voorop.

Figuur 2: Globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Het bestemmingsplan 'Tweede herziening Buitengebied' bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels, waarin een omschrijving van de bestemmingen is opgenomen. De verbeelding en de regels bepalen samen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bebouwingsmogelijkheden. De toelichting dient beschouwd te worden als een nadere uitleg en onderbouwing van de verbeelding en regels.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Het gaat hier met name om de doorwerkingen van beleid van de hogere overheden. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig is. De aanpak van het Rijk geeft ruimte aan regionaal maatwerk, het voorop zetten van de gebruiker, scherpe prioritering van investeringen en de verbinding van ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Uitgangspunten hierbij zijn vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid.

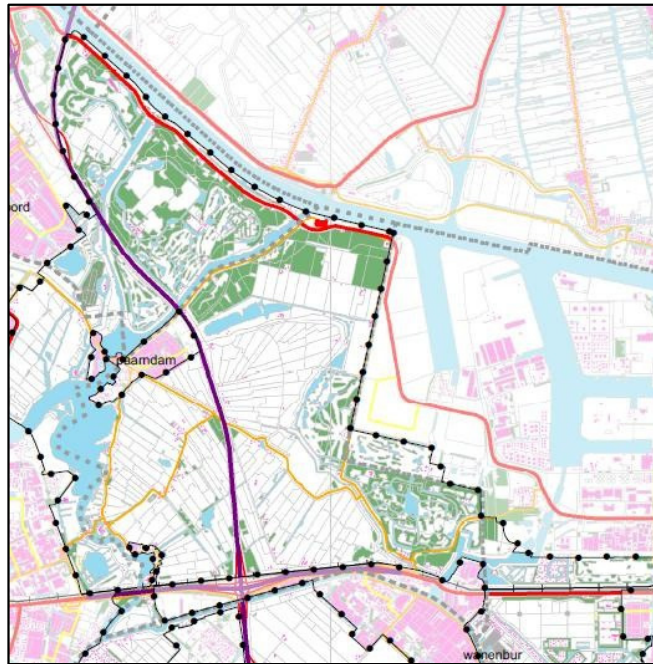
Het Rijk geeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte duidelijk aan dat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. Sturing op verstedelijking zoals de Rijksbufferzones wordt door het Rijk losgelaten.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De nieuwe koers van het Rijk heeft voor het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude tot gevolg dat de functie als groene buffer niet langer op rijksniveau is vastgelegd.

Dat was voorheen, in de Nota Ruimte, wel het geval (zie onderstaande afbeelding).

Uitsnede kaart Nota Ruimte Rijksbufferzone
Amsterdam – Haarlem



De vertaling van het (voormalige) Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (zie paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040). Daar de functie als bufferzone in de regio als zeer belangrijk wordt gezien, gaat de provincie Noord-Holland in samenwerking met de betreffende gemeenten een intergemeentelijke visie voor de bufferzone 'Spaarnwoude' opstellen. Er is immers gebleken dat de functie van Rijksbufferzone effect heeft gehad: de steden Amsterdam en Haarlem zijn niet vergroeid. De uitgangspunten voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude als groene plattelandsgemeenten worden in het opstellen van de intergemeentelijke structuurvisie voor de bufferzone betrokken.

3.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Rijk stelt regels op voor luchthavens van nationale betekenis, waaronder Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is vastgelegd welk gebied bestemd is voor de luchthaven. Daarnaast is vastgesteld welke beperkingen er gelden voor de omliggende gebieden. Dit betreft bijvoorbeeld een beperking op de bouw van woningen rond de luchthaven.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude valt geheel binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen het beperkingengebied wordt, afhankelijk van de afstand ten opzichte van de luchthaven en de aanvliegroutes, onderscheid gemaakt in de geldende beperkingen. Zo zijn er beperkingen voor gebouwen, objecten en verschillende soorten grondgebruik, vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zie onderstaande afbeelding voor de beperkingen voor gebouwen.

Uitsnede Overzichtskaart Bepierking bebouwing Luchthavenindelingbesluit Schiphol



Gronden aangewezen met nummer	Toegestane gevoelige objecten
1*)	# Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
2*)	# Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 1 en 2: bijlage 3A schaal 1:2.000	
3*)	# Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
4*)	# Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 3 en 4: bijlage 3B schaal 1:10.000	

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Voor het plangebied is alleen het beperkingengebied van belang. In het beperkingengebied gelden regels met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen in het kader van de veiligheid en de geluidbelasting.

Het beperkingengebied is bepaald door de buitenste lijn van de deelgebieden, waar beperkingen zijn opgelegd aan de hoogte van bebouwing en aan vogel aantrekkende bestemmingen en/of activiteiten. Binnen het beperkingengebied liggen voorts vier deelgebieden, waar beperkingen zijn opgelegd aan gebouwen en het gebruik daarvan.

De hoogtebeperkingen houden in, dat de hoogte van bebouwing – dus zowel gebouwen als bouwwerken – niet hoger mag zijn dan de hoogten, die zijn aangegeven in bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Binnen het gebied dat in bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is aangegeven zijn geen bestemmingen toegestaan, die een concentratie van vogels in zich hebben of kunnen aantrekken. Het beperkingengebied omvat voorts vier deelgebieden ten aanzien van de veiligheid en de geluidbelasting:

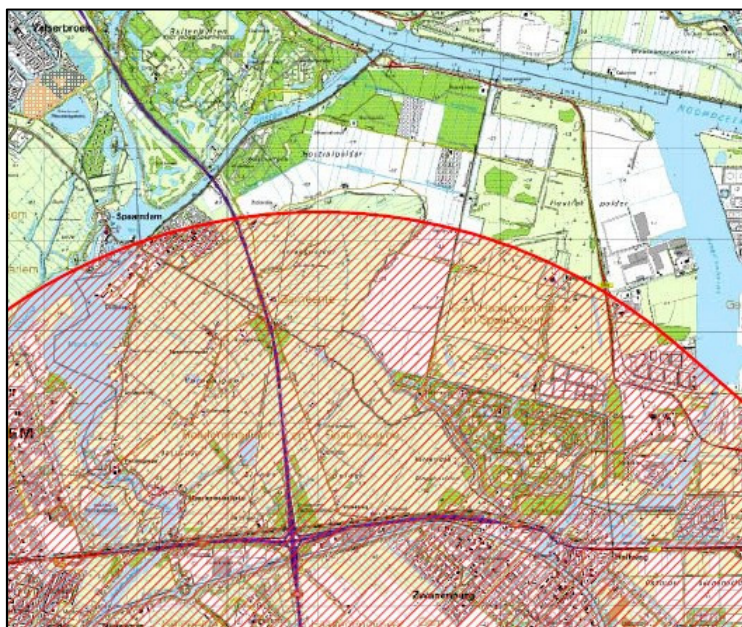
- gebied 1 : de veiligheid-sloopzone;
- gebied 2 : de geluid-sloopzone;
- gebied 3 : een veiligheidszone (de 10-6 individueel-risico-contour);
- gebied 4 : een geluidzone (de 58 dB(A) Lden-contour).

Vinkebrug 4 in Halfweg valt onder gebied 4. In gebied 4 zijn geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn wel mogelijk.

In het Luchthavenindelingbesluit wordt gesteld, dat het handhaven van bestaande woningen in de beperkingengebieden 3 en 4 in ruimtelijke zin “letterlijk” moet worden opgevat. Dat wil zeggen, dat de bestaande omvang van het gebouw niet mag worden vergroot. Dat houdt in, dat noch een (bedrijfs)woning noch een bijgebouw nog een bedrijfsgebouw mag worden uitgebreid.

Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de zone waarin beperkingen gelden vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zo is, met uitzondering van bestaande functies, grondgebruik voor onder andere oppervlaktewater groter dan 3 hectare en natuurreservaten niet toegestaan. Op onderstaande afbeelding is deze zone weergegeven. Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit die strekt tot uitbreiding van dit beperkingengebied met zeven kilometer. Hiermee zou de volledige gemeente binnen de beperkende zone komen te liggen.

Uitsnede kaart Beperking aantrekken vogels



In onderhavig bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor zowel de zone beperking bebouwing als de zone beperking aantrekking vogels. Middels de planregels is aangegeven welke artikelen van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing zijn op deze gebieden.

Veiligheidsafstanden conform de Structuurvisie Buisleidingen

De planlocatie valt buiten risicoafstand. Aangezien het bestemmingsplan de bouw mogelijkheden voor de bouw van een woning op een concreet perceel ontnemt, is een verantwoording van het groepsrisico voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

3.2.4 Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden

In oktober 2012 is een rijksinpassingsplan voor de aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden vastgesteld. Gasunie is voornemens om tussen Beverwijk en Wijngaarden een nieuwe aardgastransportleiding te realiseren. Met de realisatie van deze aardgastransportleiding wordt beoogd de leveringszekerheid van gas in Nederland te garanderen en voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van de Nederlandse gassector, energiehandel en industriële activiteiten in Nederland. Het nieuwe tracé wordt aangelegd tussen de bestaande compressorstations Beverwijk en Wijngaarden en zal zoveel als mogelijk naast bestaande gasleidingen worden gerealiseerd (bundelingsprincipe).

Het rijksinpassingsplan doorsnijdt het gemeentelijke buitengebied en ligt parallel aan de rijksweg A9.

Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied, is hoofdzakelijk sprake van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze bestemming komt niet voor op onderhavige locatie zodat dit aspect verder niet aan de orde is.

3.2.5 Planologische kernbeslissing Randstad 380 kV verbinding en rijksinpassingsplan

Met de planologische kernbeslissing (pkb) Randstad 380 kV verbinding is paragraaf 9 (Hoogspanningsverbindingen) van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV II, 1994) gewijzigd en aangevuld, met het oog op de aanleg van twee nieuwe en zwaardere (380 kV) elektriciteitsverbindingen in de Randstad. In voornoemde pkb is aangegeven dat één van beide verbindingen wordt gebundeld met de A9. Deze doorsnijdt derhalve (bovengronds) het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude van noord naar zuid.

De pkb geeft aan dat daar waar verbindingen bovengronds worden aangelegd en kunnen worden gecombineerd met bestaande hoogspanningsverbindingen, de bestaande masten worden vervangen door combinatiemasten (voor zowel de bestaande als de nieuwe hoogspanningsverbindingen) of dat de bestaande verbindingen worden vervangen door ondergrondse kabels. Hiermee worden nieuwe gebiedsdoorsnijdingen voorkomen.

Op 12 september 2012 is een rijksinpassingsplan voor de nieuwe hoogspanningsverbinding vastgesteld, het Inpassingsplan Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk). Evenals ten aanzien van het rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden is dit Rijksinpassingsplan niet relevant voor de gronden binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

Het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede c.a. is in de provinciale structuurvisie vrijwel geheel als bufferzone aangeduid. Doel van de bufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude betekent dit tevens de ontwikkeling als recreatiegebied (in het kader van groen om de stad).

Het gemeentelijke groengebied wordt gevormd door twee nationale landschappen: het droogmakerijenlandschap en het veenpolderlandschap. Het groengebied is grotendeels aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een deel van de NNN is daarnaast aangewezen als weidevogelleefgebied. Binnen het groengebied is ruimte voor gecombineerde landbouw.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

Tegelijk met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder: verordening) vastgesteld.

De Structuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, heeft de provincie de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' (PRV) vastgesteld. De laatst gewijzigde PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden.

De verordening geeft algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

In de PRV zijn voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte voor gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen liggen bij de regio. De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt. De inhoudelijke onderbouwing van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied.

Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met regionale afspraken.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in artikel 15 van de PRV, waarbij onder andere geldt dat de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient te worden gevolgd. Onder bestaand stedelijk gebied wordt overeenkomstig artikel 1.1.1, lid 1, onder h Bro, verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De bebouwing die in een bestemmingsplan mogelijk is maar nog niet gerealiseerd, valt onder bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan haalt een mogelijkheid voor de bouw van een woning weg in een omringend landelijk gebied. Het plan voldoet op het punt van bouwen in stedelijk en landelijk gebied aan de verordening.

3.3.4 Intergemeentelijke visie bufferzone

De bufferzones genieten, met ingang van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, niet langer bescherming vanuit het rijksbeleid. Ondanks dat de vertaling van het Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en bijbehorende provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, is in de regio erkend dat een nadere visie op het gebied is vereist.

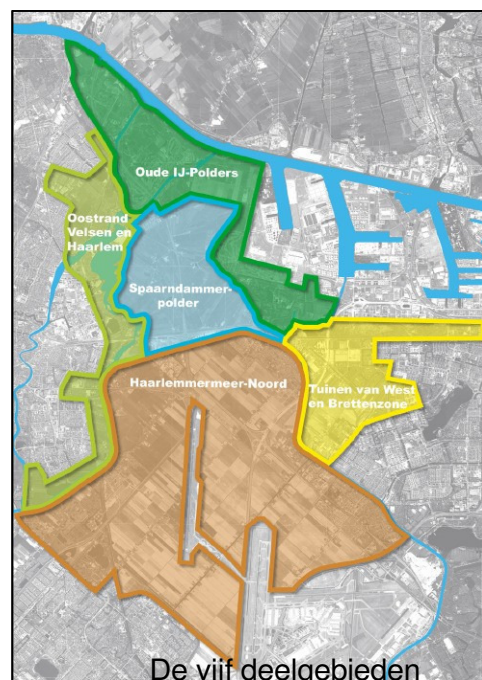
De provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer en Velsen werken aan een totaalvisie op de bufferzone 'Spaarnwoude' (tussen Amsterdam en Haarlem). Doel van de visie is doorontwikkeling van de bufferzone tot een grootschalig groengebied met mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie, gevrijwaard van verdere verstedelijking. Inmiddels is sprake van een conceptvisie, die als discussienota is bedoeld.

Deze conceptvisie onderscheidt voor de bufferzone de volgende hoofdpogaven:

- Voortbouwen op contracten en diversiteit in het gebied met aandacht voor het grotere geheel (waaronder de positie van de bufferzone in de Metropoolregio Amsterdam)
- Verbetering toegankelijkheid, circulatie van recreatiestromen en aanbod recreatieve voorzieningen
- Agrarische vernieuwing
- Natuurontwikkeling
- Waterberging

Als tussenstap naar de toekomstvisie van de bufferzone Amsterdam – Haarlem zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Wederzijds profijt van stad en land
- Eenheid in verscheidenheid van de drie bufferzones in de Metropoolregio Amsterdam;
- Een methodiek van een landschappelijk raamwerk en gebruiksruimten;
- Hoofdzonering met een hart van 'uitgespaard' landschap en landschapsvernieuwing in de randen;
- Een indeling van vijf deelgebieden (zie afbeelding hiernaast)



De visie, met samenhangend toekomstperspectief, kent een duidelijk onderscheid in de verschillende het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De Houtrakpolder, als onderdeel van de Oude IJ-Polders, wordt gezien als recreatiegebied waarin opgaande beplantingen en open weiden elkaar afwisselen. Het oevergebied van de Mooie Nel en De Liede, onderdeel uitmakend van de Oostrand Velsen en Haarlem, wordt bestempeld als de Stellingzone, een cultuurhistorische structuur. De visie zet in op een eigentijdse betekenis van deze zone, die bijdraagt aan een duurzame instandhouding. Tevens beschrijft zij het toekomstperspectief van dit gebied als entree van de bufferzone. De Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder, samen de Spaarndammerpolder, kent een heel open karakter met een fijnmazig slotenpatroon. Ingezet wordt op behoud van de veenweidepolder als uitgespaard landschap.

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen bovenstaand beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Samen naar 2035

Medio 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie “Samen naar 2035” vastgesteld. In de Structuurvisie staat de gemeentelijke identiteit van groene, kleinschalige en zelfstandige gemeente centraal. De Structuurvisie vormt mede de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Het gebied ten zuiden van de spoorverbinding Haarlem – Amsterdam wordt bestempeld als gebied met vooral een stedelijk karakter. Het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt gezien als landelijk en weids.

Groene gebied

Voor het groene gebied wordt ingezet op natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en agrarisch gebruik. Het groene gebied wordt gekenmerkt als metropolitaan parklandschap. Doel is dat de natuurwaarden, naast de ecologische betekenis, een meerwaarde leveren voor de beleving en uitstraling van het gebied. Voor wat betreft recreatiemogelijkheden beschrijft de Structuurvisie dat intensieve recreatie zich bevindt aan de randen van het groene gebied, met een directe ontsluiting voor autoverkeer en parkeervoorzieningen. De mate van intensiviteit van recreatieve functies wordt, verder het gebied in, afgepeld tot extensieve vormen zoals wandelen, fietsen en het benutten van het groen als ‘kijkgroen’. Ook het water kan een rol vervullen in de recreatiemogelijkheden, zowel door beleving als (recreatief) gebruik.

Agrarisch gebruik van het groene gebied wordt als belangrijk gezien, vanwege de economische betekenis en de bijdrage aan de instandhouding en het beheer van het gebied. Naast de agrarische functie als hoofdfunctie waarvoor voldoende fysieke ruimte moet zijn, ziet de Structuurvisie mogelijkheid voor verbreding in de vorm van recreatie, zorg, natuurbeheer en de verkoop van (streek)producten in boerderijwinkels.

Over de Rijksweg A9 beschrijft de Structuurvisie de ambitie om deze niet langer een onoverkomelijke barrière te laten vormen, bijvoorbeeld door ecoducten en over- en onderdoorgangen. Daarnaast is het doel om de A9 enerzijds vanuit het groengebied meer aan het zicht te onttrekken en anderzijds het gebied niet af te sluiten gezien vanaf de snelweg.

Houtrak is een gebied waar verschillende vormen van recreatief gebruik bij elkaar komen. Voor bewoners van de gemeente is het in de eerste plaats een recreatief uitloopegebied voor dagelijks gebruik. Daarnaast heeft het gebied ook een regionale recreatieve functie, ondermeer vanwege het evenemententerrein en een camping. De Vereenigde Binnenpolder wordt als open veenweidenlandschap getypeerd met voornamelijk een agrarische invulling. Dit gebied is ongeschikt voor intensieve vormen van recreatie, maar wel bereikbaar voor extensieve vormen van recreatie.

Het oevergebied langs de Mooie Nel en de Liede kent volgens de Structuurvisie verschillende ruimtelijke opgaven. Dit betreft de relatie tussen water en land, de woonboten en het buitensportcentrum gelegen aan De Laars, de jachthaven bij Penningsveer en de botenhelling tussen Penningsveer en Haarlemmerliede.

Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude

De Structuurvisie voorziet voor de kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude qua omvang nauwelijks wijzigingen. Uitbreiding van het woningaantal moet hoofdzakelijk plaatsvinden door functieveranderingen binnen de bestaande dorpsgrenzen. Het karakter van de kleine landelijke kernen moet worden behouden, waarbij vooral Haarlemmerliede en Spaarnwoude als lintbebouwing in een groene landelijke omgeving in stand moeten blijven.

De gemeente ziet voorsnog alleen in Penningsveer mogelijkheden voor zeer beperkte uitbreiding buiten het bestaand bebouwd gebied, ten gevolge van herstructurering en de daardoor ontstane wens tot harmonisatie van het bestaand bebouwd gebied. Nieuwe woningen kunnen alleen worden gerealiseerd door herstructurering of functiewijziging. Verder is er speciale aandacht voor Fort Penningsveer.

Verbindingen

De Structuurvisie mikt in meerdere opzichten op een verbetering van verbindingen. Dit betreft verbindingen tussen de kernen en knooppunt door openbaar vervoer, verbetering van verbindingen voor langzaam verkeer – bijvoorbeeld door een vrijliggend fietspad naast de Spaarndammerdijk en een noord-zuidverbinding tussen de recreatiestreek langs het Noordzeekanaal, via Spaarndam, Haarlemmerliede en langs de Zoete Inval naar Haarlemmermeer – en de intensieve oost-westverbinding in de vorm van de A200 en de N200. Behalve verkeerskundige verbindingen vormt het gemeentelijk groen een belangrijk bindend element. Alle inwoners (en kernen) hebben een gezamenlijk belang bij de instandhouding van het groene gebied als metropolitaan parklandschap. Hiermee richt de Structuurvisie zich op het belang van het gebied voor de regio en behoud van de identiteit van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

3.4.2 Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie

Met het oog op de ontwikkeling van de mobiele telecommunicatienetwerken en de daarmee samenhangende uitbreiding van het aantal antennes en masten in relatie tot het kwetsbare open landschap, heeft de gemeente de Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie opgesteld. De beleidsregels zijn gericht op de bescherming van de open gebieden en de beperking van de aantasting daarvan en de bescherming van monumentale gebouwen, dijken en hun omgeving.

Concreet wordt voor de plaatsing van nieuwe masten voor mobiele telecommunicatie het beleidsuitgangspunt gehanteerd dat nieuwe masten in het open landelijke gebied, binnen de woonkernen en in de nabijheid van beschermde monument niet gewenst zijn. Bij plaatsing van nieuwe masten dient sprake te zijn van een directe ruimtelijke relatie met grootschalige infrastructuur (zoals de rijkswegen A9 en A200 of bestaande hoogspanningsverbindingen) en / of met de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Deze relatie zorgt ervoor dat de ruimtelijke effecten van telecommunicatiemasten wegvallen of in ieder geval wezenlijk verminderen ten opzichte van plaatsing in landelijk gebied.

3.4.3 Beleidsnota archeologie gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

De gemeente heeft in haar in 2011 opgestelde Beleidsnota archeologie de verantwoordelijkheid genomen voor het eigen bodemarchief. Er is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden kunnen worden verwacht. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologische gebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer vrijstelling geldt van de archeologische onderzoeksplicht.

De hiertoe opgestelde Beleidskaart Archeologie maakt duidelijk aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Beleidsnota schrijft voor dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de archeologische verwachtingwaardes en dat bepalingen ter bescherming van deze verwachtingen worden opgenomen. De archeologische waarden zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 4. Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het zaak dat in bestemmingsplannen relevante milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. Wanneer sprake is van ontwikkelingen is het noodzakelijk dat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de omgeving en vice versa worden beschouwd. Daar waar sprake is van conserverend bestemmen geldt geen onderzoeksplicht, aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden in de planologische en milieuhygiënische situatie.

Voor de duidelijkheid zij vermeld, dat met ontwikkelingen bedoeld is, dat die niet eerder in een bestemmingsplan mogelijk waren. Ontwikkelingen die ook reeds op grond van een voorheen geldend bestemmingsplan mogelijk waren, zijn hier als conserverend bestemmen beschouwd.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied. Vanwege het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is de onderzoeksplicht beperkt. Daarom wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie beschreven.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan de Milieudienst IJmond een milieukundig advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in deze milieuparagraaf.

Aangezien het hier om vastlegging van een bestaande situatie gaat, zonder uit te voeren activiteiten, is nader onderzoek w.b. Flora & Fauna geen voorwaarde voor goedkeuring van het (gewijzigde) bestemmingsplan.

4.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen. Als de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect geluid is verder niet van belang.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium “een goede ruimtelijke ordening”. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde ‘groene boekje’, een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

Milieuzonering richt zich uitsluitend op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen uitgebreide afweging in kader van milieuzonering uitgevoerd.

4.4 Bodem

Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt, moet altijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de zwaarte van de ingreep kan mogelijk volstaan worden met een vooronderzoek ingevolge de NEN 5725.

onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouw mogelijkheden ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.5 Water

4.5.1 Watertoets

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders willen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in de waterparagraaf van de toelichting bij een bestemmingsplan en van de ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag omgevingsvergunning. Nu echter onderhavig bestemmingsplan geen wijzigingen beoogt maar juist een bestemming wonen weghaalt, is een watertoets niet aan de orde. Wel is een wateradvies opgevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Wateradvies

Op 13 december 2017 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies op het plan gegeven.

4.5.2 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2016-2021 geeft Rijnland zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te

beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

4.5.3 Keur en Beleidsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebod- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

4.6 Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

4.6.1 Flora en fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Natura 2000

Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb) de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. De wet bestaat uit de onderdelen Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden) en Soortenbescherming (flora en fauna).

De soortenbescherming is onderverdeeld in Andere (nationale) soorten en Beschermde soorten (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn), waarbij een aantal soorten al dan niet per provincie zijn vrijgesteld. Het doel van de wet is volgens artikel 1.10:

- “a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- c. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.”

Op grond van artikel 2.7 Wnb dient een bestemmingsplan rekening te houden met de effecten van dat plan voor Natura 2000-gebieden. Wanneer significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten, moet een passende beoordeling worden opgesteld.

Het bestemmingsplan mag vervolgens worden vastgesteld als uit de passende beoordeling zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Een belangrijk criterium in de Wnb voor de bescherming van de soort is ‘gunstige staat van instandhouding van een soort’. Daarvan is sprake als:

- “a. uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- b. het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen

afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
c. er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;”

Provinciale structuurvisie en het provinciaal natuurbeheerplan

Deze geven de ligging aan van de ecologische verbindingen en natuurkerngebieden in Haarlemmermeer. En stelt daaraan beperkingen en regels, gericht op het optimaal functioneren van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

4.6.2. Onderzoek

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten te verwachten. Een nader onderzoek naar mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten is dus niet nodig.

4.7 Soortenbescherming

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten te verwachten. Een nader onderzoek naar mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten is dus niet nodig.

4.7.1 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, zodat geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten is te verwachten.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEV-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012' (c-RNVGS inclusief Basisnet) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEV-B). In 2013 treedt ook het Besluit Transport Externe Veiligheid in werking (BEV-T).

4.8.2 Risicobronnen

In het en nabij het plangebied bevinden zich geen risicobronnen.

4.8.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan, doordat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten of risicobronnen mogelijk maakt.

4.9 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een actuele juridisch-planologische regeling te beschrijven voor de bebouwing en het gebruik van de gronden en gebouwen in onderhavig plangebied. De vigerende bestemmingsplannen, feitelijke situatie en de gemeentelijke visie op het plangebied vormen de basis voor de wijze van bestemmen. Gekozen is voor een hoofdzakelijk conserverende wijze van bestemmen, waarbij de huidige (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Functies zijn bestemd op basis van de vigerende situatie, afgeleid uit de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn, conform de SVBP2008, ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Het hoofdstuk met inleidende regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Het tweede artikel betreft de wijze van meten. In dit artikel is onder andere beschreven hoe de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage moeten worden bepaald.

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden per bestemming regels gegeven voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan deze regels. Indien een aanvraag past binnen de regels en de maatvoering (bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor in de regel qua ruimtelijke ordening zonder meer omgevingsvergunning worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

- anti-dubbeltelregel: deze regeling bepaalt dat grond die al een keer is meegenomen bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de toetsing van een ander bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin wordt geregeld welke overschrijdingen bij recht zijn toegestaan en wat de regels zijn voor ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hieronder is een regeling opgenomen voor verboden gebruik van de gronden in het plangebied en de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hiervan onder voorwaarde af te wijken.
- algemene aanduiding regels: hier zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - Industrie' en 'Luchtvaartverkeerszones - LIB'.
- algemene afwijkingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de regels.
- algemene wijzigingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.
- overige regels: hier is opgenomen wat de volgorde is van de in het plan voorkomende dubbelbestemmingen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangsrecht en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat drie artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat legaal gerealiseerde bouwwerken die niet voldoen aan het (nieuwe) bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd. Ook voor strijdig gebruik is een dergelijke regeling opgenomen. In het tweede artikel is het privaatrechtelijk vastgelegde persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruiken van een ligplaats voor een woonvaartuig in Penningsveer publiekrechtelijk verankerd. Het derde artikel bevat de slotregel.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Recreatie – Agrarische, natuur- en landschapswaarden

Een groot deel van het buitengebied kent deze bestemming. De recreatieve bestemming speelt een voorname rol, maar er is sprake van belangrijke agrarische en natuur- en landschapswaarden. Derhalve zijn deze gronden, in afwijking van de bestemming recreatie, bestemd voor meer extensieve vormen van recreatie, agrarische bedrijven en de ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van de agrarische bedrijven geldt dat hiervoor bedrijfsterreinen zijn opgenomen. Voor aanpassingen (verandering van vorm c.q. exacte situering) van agrarische bouwpercelen en uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1,5 ha zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de regels zijn de voorwaarden voor deze wijziging opgenomen. Zo moet in beide gevallen de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering worden aangetoond, moeten de relevante (milieu)onderzoeken worden uitgevoerd en (bij vergroting van het verhard oppervlak) afstemming plaatsvinden met de waterbeheerder.

5.3.2 Waarde – Archeologie (3)

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart is in vrijwel het gehele plangebied sprake van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verplicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en het verrichten van archeologisch onderzoek bij de uitvoering van bodemroerende activiteiten.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan te worden beschreven. Daarnaast is, met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de verplichting ontstaan om, indien sprake is van initiatieven c.q. ontwikkelingen waarvoor de gemeente kosten moet maken, deze verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wro, biedt gemeenten onder andere instrumenten om kosten van ontwikkelingen op de initiatiefnemers te verhalen. De Grondexploitatiewet biedt verschillende mogelijkheden voor kostenverhaal:

1. Bijdrage aan ruimtelijkeontwikkelingen

De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan alleen tussen de gemeente en de grondeigenaar overeengekomen worden. De volgende instrumenten zijn hiervoor beschikbaar:

- a. de anterieure overeenkomst: voorafgaand aan de ontwikkelingen sluiten de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten die de gemeente moet, of heeft moeten maken voor de ontwikkeling.
- b. het exploitatieplan: gekoppeld aan het bestemmingsplan stelt de gemeente een exploitatieplan op waarin in beeld wordt gebracht welke exploitatiebijdrage de initiatiefnemer moet voldoen aan de gemeente voor de door de gemeente gemaakte, of te maken kosten. In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen welke kosten dit mag betreffen (de kostensoortenlijst).
- c. de posterieure overeenkomst: nadat een exploitatieplan is opgesteld kan de gemeente in een overeenkomst alsnog afspraken maken met de initiatiefnemer. Die mogen echter geen zaken betreffen die al in het exploitatieplan zijn opgenomen.

De bijdrage die wordt gevraagd, moet redelijk zijn. Daar staat tegenover dat de gevraagde bijdrage ook van toepassing kan zijn op ontwikkelingen in een ander plangebied, mits een relatie bestaat met de betreffende ontwikkeling. Maatschappelijke functies kunnen hier ook onder vallen en direct profijt van de ruimtelijke ontwikkeling is geen vereiste.

2. Bovenplanse kosten

Bij bovenplanse kosten gaat het om bovenplanse verevening. Dit betekent dat winstgevende locaties bijdragen aan de onrendabele top van andere locaties. Voorbeelden hiervan zijn de winsten uit een woningbouwlocatie die (deels) kunnen worden ingezet voor de realisatie van een nieuwe weg elders. Bovenplanse kosten kunnen worden meegenomen als bijdrage in een fonds, zoals een 'Fonds Bovenwijkse Voorzieningen'.

Het bestemmingsplan "Buitengebied tweede herziening" bepaalt dat de bestemming 'wonen' niet meer mogelijk is. Voor het overige legt het voornamelijk de bestaande situatie vast en is daarmee conserverend van aard.

Er zijn geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied tweede herziening is conform artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg toegezonden naar de gemeentelijke overlegpartners. Dit betreft in dit geval het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hierop is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap. Dit bestaat uit een positief wateradvies.

Nu onderhavig bestemmingsplan duidelijk gaat om een herziening van geringe omvang en van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, hoeft voor het overige geen overleg plaats te vinden met andere overlegpartners.