



Bestemmingsplan

BEINSDORP

toelichting

Februari 2017

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
2017



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN	2
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	3
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	4
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	6
3.1. RIJK EN EUROPA	6
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	7
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	9
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	20
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	20
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	20
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	21
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	23
5.1. WATER	23
5.2. BODEM	26
5.3. FLORA EN FAUNA	28
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
5.5. GELUID	33
5.6. LUCHT	35
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	36
5.8. GEUR	38
5.9. LICHT	39
5.10. MILIEUZONERINGEN	39
5.11. LUCHTVAARTVERKEER	40
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	41
5.13. EXPLOSIEVEN	41
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	43
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	43
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	44
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	44

7.2.	BESTEMMINGSREGELS.....	44
7.3.	HANDHAAFBAARHEID.....	45

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

In het kader van de wettelijke herziening wordt een nieuw bestemmingsplan 'Beinsdorp' opgesteld. Dit ter herziening van het geldende bestemmingsplan 'Beinsdorp' uit 1996, waarvoor een uitstel is verleend van de 10 jaarlijkse herzieningsplicht tot 2016. Daarbij wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien in het gebied.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de kern Beinsdorp. Het dorp ligt aan de westrand aan de Ringvaart in het zuidelijk deel van Haarlemmermeer. Aan het plangebied aangrenzende gronden zijn bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' (2013).



luchtfoto plangebied

1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan 'Beinsdorp' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie, waarin in bepaalde mate rekening wordt gehouden met aanpassingen of met functieveranderingen.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan Beinsdorp vervangt geheel het bestemmingsplan:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Beinsdorp	24-10-1996	20-5-97

Behalve verschillende kleine vrijstellingen die voor het plangebied zijn verleend, is op 26 januari 2007 vrijstelling verleend voor de bouw van 42 woningen op het terrein van de voormalige graansilo aan de Venneperweg.

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet Ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan rijk en provincie voor zover beleid van deze overheden hierin in het geding is, en aan het waterschap. Door de gemeente Haarlemmermeer wordt ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

Binnengekomen reacties worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt nogmaals ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

2.1.1. Algemeen

Hoofdstructuur

Beinsdorp heeft de structuur van een dijkdorp langs de ringvaart (Hillegommerdijk) met een haaks daarop staande lintbebouwing langs de Venneperweg tot aan de IJtocht. Over de ringvaart ligt de brug die Beinsdorp verbindt met de Meerlaan in Hillegom.

In de jaren 80 van de vorige eeuw is ten noordoosten van beide linten de woonuitbreiding Rietkraag tot stand gekomen die in de jaren '90 is uitgebreid met 46 woningen. In 2009 is de inbreiding Graanhuis gerealiseerd op de voormalige locatie van een diervoederhandel. Aan de Hillegomse zijde van de ringvaart stond een betoncentrale. Deze is gestopt en wordt ontwikkeld als woningbouwlocatie.

De belangrijkste punten zijn de omgeving van de brug en de T-splitsing van de Hillegommerdijk en de Venneperweg.

Hillegommerdijk

De oudste bebouwing langs de Hillegommerdijk staat op korte afstand tot de weg. Veel van de originele bebouwing is in de loop der jaren vervangen door nieuwbouw. De nieuwbouw staat vaak niet meer direct aan de weg maar heeft een afstand van 3 tot 5 meter van de weg.

Een bijzondere plek in de structuur van de Hillegommerdijk is het onbebouwde dijkdeel nabij de brug, hier staat woonbebouwing in de tweede lijn. Functies anders dan wonen zijn Restaurant 't Kolkje en het tankstation op de hoeken met de Venneperweg, een kastenwinkel en enkele grotere bedrijfspanden aan de zuidzijde van het dorp.

Noordelijk in Beinsdorp ligt in de tweede lijn achter de dijkbebouwing het terrein van een voormalig sloopbedrijf. Hier zijn geen bedrijfsactiviteiten meer. De eigenaar onderzoekt of woningbouw hier haalbaar is.

Venneperweg

Dit lint is dubbelzijdig bebouwd, aan de noordzijde is de oorspronkelijke bebouwing van iets oudere datum. De woningen dateren van de periode 1910-1930. Hier is in het bebouwingsbeeld ook veel sprake van verbouw op de verdieping. De bebouwing aan de zuidzijde dateert van het eind van de jaren '30 van de vorige eeuw, hier is niet uitgebouwd op de verdieping.

Rietkraag

De woonwijk de Rietkraag bestaat uit projectmatig gebouwde woningen, de eerste woningen dateren van 1985, daarna volgde in de jaren '90 de verdere bouw van de buurt. Er staat ook het dorpshuis het Eiland. Aan de oostzijde van de buurt ligt een ijsbaan en een groen restgebied dat in eigendom is van een projectontwikkelaar.

Graanhuis

Het buurtje Graanhuis is gebouwd in 2009 en heeft een vrij dicht bebouwingsbeeld. De locatie vormt een invulling van een voormalige zaadhandel die hier lang was gevestigd.

Ontwikkeling

Aan de Hillegommerdijk is op de locatie van een sloopbedrijf in de tweede lijn achter de dijkbebouwing woningbouw inpasbaar. Een woningbouwontwikkeling hier kan zich richten op de Ringdijk, maar dient wel onderdeel te kunnen worden van een nieuwe wijk aan de oostzijde van Beinsdorp. In de toekomst, na 2025 zal Beinsdorp als een van de dubbeldorpen langs de westelijke ringvaart worden uitgebreid met woningbouwlocaties aan de noord en zuidzijde. De 380 KV hoogspanningsleiding en de Driemerenweg N205 vormen de oostelijke begrenzing van de dubbelkern.



2.2. Functionele structuur

Wonen

Beinsdorp is een kleine kern aan de ringvaart dat een dubbeldorp vormt met Hillegom. In 2014 zijn er ongeveer 980 inwoners.

Voorzieningen

Beinsdorp heeft geen basisschool of winkelvoorzieningen.

Het sociale hart wordt gevormd door het dorps huis het Eiland waar verenigingen samenkomen en diverse activiteiten worden georganiseerd van een ouderensoos tot kinderdisco, naailes, toneel etc. en het jaarlijkse muziekfestival Beinsdorp local live.

Achter het dorps huis, aan de rietkraag ligt een speeltuintje.

IJscub Juliaana is in 1933 opgericht en begon met een ijsbaan op de Ringvaart. In 1966 kregen zij de eerste landijsbaan op de plaats waar nu de speeltuin is. Tegenwoordig ligt de ijsbaan naast de volkstuinten en fungeert hij in de zomerperiode als sportveld.

De bewoners zijn verder voor de voorzieningen gericht op Hillegom en Nieuw-Vennep.

Bedrijven

Er zijn enkele bedrijven gevestigd aan de Ringdijk, in de omgeving van Beinsdorp zijn veel agrarische bedrijven gevestigd.

Bedrijven en milieu

Er zijn diverse losse bedrijven gevestigd aan de Rietkraag, Vennepeweg en Hillegommerdijk. Midden op de T-vorm van het dorp, aan de dijk ligt een onbemand tankstation. Aan de rietkraag bevindt zich 't Kolkje, een restaurant met vergaderzaal. In het zuiden van het dorp ligt aan de dijk Engel diervoeders. Dit bedrijf is begonnen als een graanhandel, maar functioneert daarnaast sinds 1990 ook als een grote dierenwinkel voor particulieren. Ten slotte ligt aan het zuidelijk gedeelte van de dijk een meubelwinkel.

In H5 wordt ingegaan op de milieusituatie van deze bedrijven, voor zover voor dit bestemmingsplan van belang. Voor enkele situaties gelden maatwerkvoorschriften, om milieuhinder voor de woonomgeving te beperken.

Er zijn geen specifieke situaties die tot knelpunten leiden voor dit bestemmingsplan.

Verkeer

Het dorp is gevormd rond het punt waar de Vennepeweg eindigt op de Ringdijk. Ten noorden van de Vennepeweg is het dorp uitgebreid met de Rietkraag die ontsluit op de Vennepeweg en aan de zuidkant van de Vennepeweg is het graanhuis aangelegd dat ook ontsluit op de Vennepeweg. Aan het noordelijk deel van de Hillegommerdijk ligt de brug naar Hillegom.

Milieu

Er zijn geen aanwijzingen voor verontreinigingen die zodanig van aard en omvang zijn dat ze een beperking kunnen geven voor eventuele wijzigingen in bestemmingen. Zie verder H5.2.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijk en Europa

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Barro.

In de nota zijn drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies, tenzij rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Er worden in de structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Betreffende opgaven worden per regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt binnen regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn onder meer:

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

In de Wro is het medebewind van provincie ten behoeve van het uitvoeren van het rijksbelang geregeld.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011) (2012)*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, staan een aantal onderwerpen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt. Voor Haarlemmermeer is hierin van belang:

- toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;

- aan de provincies is opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- Nationale Landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

3.1.3 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (2011)*

In het Besluit ruimtelijke ordening is de *ladder voor duurzame verstedelijking* opgenomen.

Op grond van deze nieuwe bepaling moet voortaan in een bestemmingsplan worden beschreven op welke wijze, met betrekking voor o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, rekening is gehouden met de voorkeursvolgorde:

- Voorziet de geplande ontwikkeling in een behoefte binnen de regio aan deze voorziening, woningen in dit segment of aan bedrijventerreinen binnen deze milieucategorie?
- Als er wordt voorzien in de behoefte, dan bij voorkeur de ruimte hiervoor maken binnen bestaand stedelijk gebied (met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken), door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en als het niet mogelijk is om de ruimte hiervoor binnen bestaand stedelijk gebied te maken, dan bij voorkeur op een locatie daarbuiten die ontsloten is door verschillende vervoerswijzen.

3.1.4 *Luchthavenindelingbesluit*

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol.

Als het plangebied binnen het beperkingengebied ligt zal bij ontwikkelingen overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland.

Voor Beinsdorp gelden geen beperkingen.

3.2. **Provinciaal en regionaal beleid**

3.2.1. *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.

- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Wat het duurzaam ruimtegebruik betreft is voor de provincie een voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang, als ook het investeren in metropolitane landschappen.

Vooraf in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden.

Voor de ringvaart en ringdijk geldt dat dit tevens een regionale waterkering en een ecologische verbindingszone is. De ringvaart is als ecologische verbindingszone onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

3.2.2. Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

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 structuurvisie' vastgesteld. Deze 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. Van belang is dat op grond van artikel 9 van de verordening als bestaand bebouwd gebied alleen die gronden worden aangemerkt, waar bestaande bebouwing is of waar een geldende bestemming is die woon- of bedrijfsbebouwing (uitgezonderd agrarische bedrijven) toestaat.

Het plangebied 'Beinsdorp' is op grond van de verordening voor het grootste deel aan te merken als Bestaand Bebouwd Gebied. Alleen het groengebied aan de noordoostzijde van het dorp, ten noorden van de volkstuinen, valt buiten het bestaand bebouwd gebied en is opgenomen in het landelijk gebied.

3.2.3. Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek

Het westen van de gemeente Haarlemmermeer is een aantrekkelijk gebied om te wonen. Dat komt door de strategische ligging nabij de grote steden Amsterdam, Haarlem en Leiden en de ligging bij de luchthaven Schiphol. Maar ook door de nabijheid van de kust, binnenduinrand, meren en polder. Met de *Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek* werd in 2007 verkend hoeveel woningen er in dit gebied gerealiseerd zouden kunnen worden. In het vervolg daarop, het project *Westflank*, hebben de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer, samen met het rijk verdere plannen opgesteld voor een integrale uitwerking van opgaven ten aanzien van woningbouw, recreatiegroen, waterberging en verkeersontsluiting. Beinsdorp lag midden in dit gebied. Het doel van dit project was het

realiseren van een hoogwaardig woon- en leefklimaat, ten behoeve van het internationale vestigingsklimaat van de regio. Vanwege het kabinetsbesluit om door het plangebied een nieuwe, gedeeltelijk bovengrondse, 380 kV hoogspanningsleiding aan te leggen heeft de gemeente met de provincie in 2011 besloten om het project Westflank terug te geven aan het Rijk.

Inmiddels is de gebiedsontwikkeling weer opgepakt. De provincie heeft deze taak ditmaal aan de gemeenten overgedragen. Zie verder paragraaf 3.3.2.

3.2.3 Milieubeleidsplan 2015-2018

De provincie heeft in het Milieubeleidsplan 2015-2018 vastgelegd waarop zij haar milieubeleid in deze periode wil richten. Naast het nakomen van wettelijke regels en normen wordt ingezet op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

Er worden vier integrale opgaven geformuleerd, waarbij milieu is gekoppeld aan de andere kerntaken van de provincie. Dit zijn Gezonde stad en mobiliteit, Visie op de ondergrond, Circulaire economie en Transitie duurzame energie. Daarnaast worden thematische opgaven aangegeven: Luchtkwaliteit, Geur, Geluid, Bodem, Externe veiligheid, Afval, Licht en donkerte en Duurzame energie.

Voor dit plangebied spelen in dit kader geen zaken die van belang zijn.

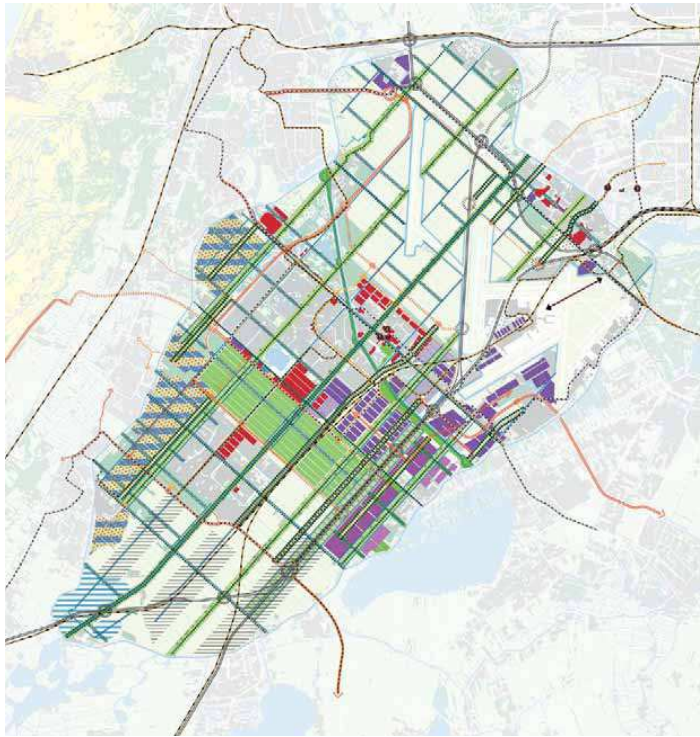
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Het stuk gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op Sociale Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit.

De Structuurvisie is een ruimtelijk instrument. De keuze is gemaakt om het denken in structuren veel meer dan tot nu toe te laten leiden door de behoeften van mensen. Voor de bewoners van nu maar ook voor de inwoners van de toekomst. Duurzaamheid is hierbij eerder een wijze van denken en een ontwerpprincipe voor ontwikkelingen dan een programmatisch thema. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

1. de ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt;
2. het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft;
3. de kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.



Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaats vinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn daarmee:

- sterk gevarieerd en gebruikmakend van de atypische stedelijkheid;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving, en
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Hierbij zijn twee zaken nog van belang. Ten eerste ligt er al veel vast: de programmatische toekomst, tot 2020, is grotendeels al bepaald. En ten tweede: bij alle ontwikkelingen wordt steeds gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang.

In de Structuurvisie Haarlemmermeer zijn voor Beinsdorp geen specifieke onderdelen benoemd.

3.3.2. Parels aan de Ringvaart

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.3 heeft de provincie het voormalige westflank project doorgegeven aan de gemeenten. Hoe de gemeente de gebiedsontwikkeling gaat aanpakken en waarom staat in het stuk 'Parels aan de Ringvaart, een uitvoeringsplan voor Haarlemmermeer-West' uit 2014.

Het uitvoeringsplan is door de gemeente gemaakt in overleg en samen met medewerkers van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. Dit zijn de overheidspartners van het voormalige Westflankproject. Met het uitvoeringsplan wordt voorgesteld een nieuwe start te maken van de ontwikkeling van de westzijde van de gemeente Haarlemmermeer. Inhoudelijk is voor Beinsdorp het volgende van belang:

De vier dubbeldorpen worden onderling gescheiden door de open recreatieve of agrarische gebieden die er tussen liggen. Deze gebieden moeten vrij blijven van stedelijke ontwikkeling om zo de afzonderlijke dubbeldorpen tot hun recht te laten komen. Deze groengebieden zijn met de dorpen en de omgeving verbonden. Ook het relatief grote gebied tussen de dorpen Zwaanshoek en Beinsdorp de gemeente open houden om een sterke ecologische en recreatieve zone te maken tussen de kust en duinen aan de westzijde en de Westeinderplas aan de oostzijde van de polder.

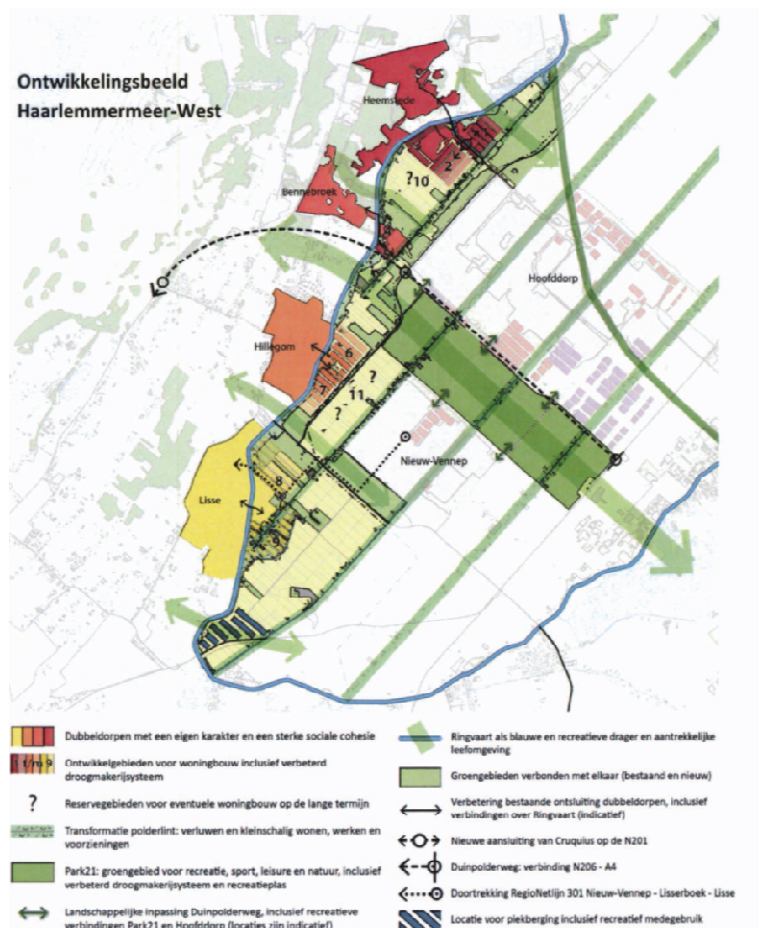
De huidige dorpen langs de ringvaart zijn voor het grootste deel georiënteerd op de grote woonkern aan de andere zijde van het water. De gemeente ziet goede mogelijkheden om deze dubbeldorpen aan de Haarlemmermeerse zijde verder uit te bouwen en te versterken. Daarmee blijven ook de voorzieningen in de grote kernen levensvatbaar. De ringvaart is de grens tussen gemeenten en provincies en is lang als achterkant gezien. In het uitvoeringsprogramma wordt de ringvaart niet als grens, maar als verbinding gezien, hierdoor wordt het mogelijk om de dubbeldorpen als één gebied te beschouwen. De ringvaart wordt dan de voorzijde, waar de dorpen samenkomen.

Voor de toekomst wil de gemeente het gebruik van voorzieningen aan de overkant beter in beeld brengen en samen met de buurgemeenten de voorzieningen beter op elkaar afstemmen. Goede verbindingen over de ringvaart zijn daarvoor essentieel. Door de routes langs de ringvaart te verluwen, kunnen deze een grotere recreatieve betekenis krijgen.

Concreet worden bij Beinsdorp 2 locaties als kansrijk gezien om te komen tot de ontwikkeling van Beinsdorp met wonen aan de ringvaart en aan het park:

- Beinsdorp-Noord: ruimte voor woningen in een ontspannen centrum-dorps woonmilieu, aansluitend op Beinsdorp. Te ontsluiten via Drie Merenweg of doorgetrokken Noordelijke Randweg
- Beinsdorp-Zuid: ook hier ruimte voor woningen in een centrum-dorps woonmilieu aan de Hillegommerdijk en aansluitend op Beinsdorp. Ontsluiting via Driemerenweg of Vennepeweg.

In het uitvoeringsplan is aangegeven dat tot 2025 nog geen grootschalige woningbouw gepland is bij Beinsdorp.



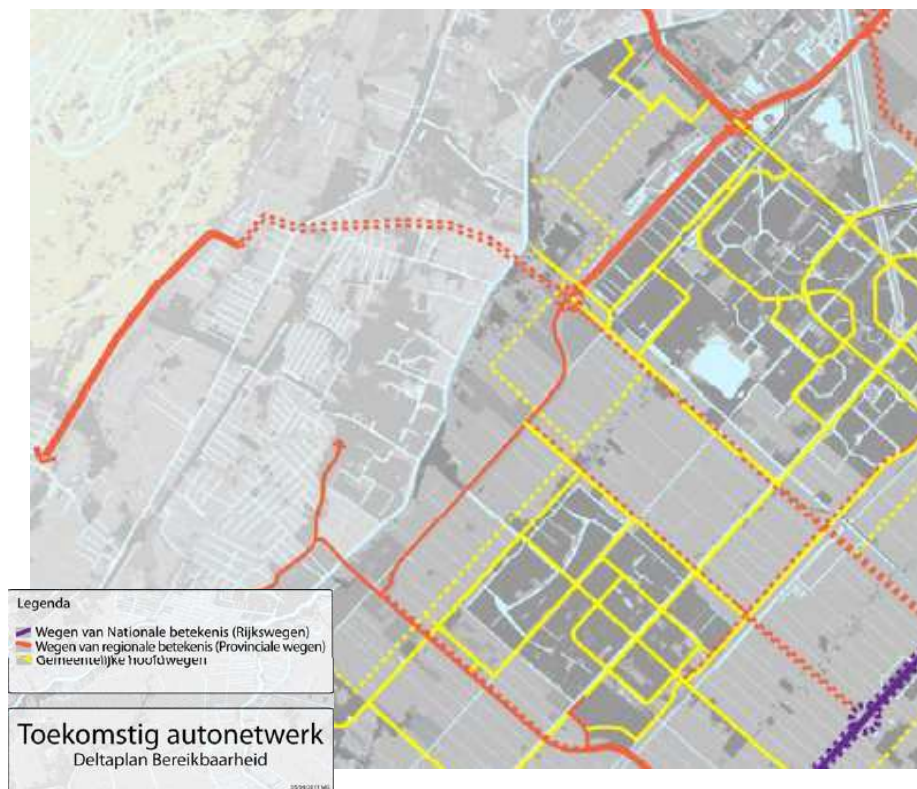
3.3.3. Deltaplan Bereikbaarheid (2012)

Het Deltaplan Bereikbaarheid geeft een visie op verkeer en vervoer in Haarlemmermeer, om te komen tot een duurzaam toekomstvast mobiliteitssysteem. De doelen hierbij zijn: goede bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur en goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid. De horizon van het plan ligt op 2030.

De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn:

- netwerk aan infrastructuur voor de (vracht) auto uitbreiden en verbeteren
- bestaande knelpunten in het netwerk opgelost
- infrastructuur ingepast

De regionale wegen N201, N207, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg worden gezien als een omleidingsroute, om bij calamiteiten op de A4 en de A10 Amsterdam en Schiphol bereikbaar te houden. Een aantal belangrijke aanpassingen in het autonetwerk zijn opgenomen in de kaart *Toekomstig autonetwerk*.



De uitgangspunten voor de fiets en het fietsnetwerk zijn:

- Veilig fietsen
- Aanleg van ontbrekende schakels in het netwerk
- Kwaliteitsverbetering bestaande fietsnetwerk
- In fietsvoorzieningen voorzien

De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

- veilige inrichting en veilige infrastructuur
- educatie als basis voor verantwoord verkeersgedrag
- handhaving van de spelregels

Het 'Wegcategoriseringsplan' geeft de functie van de verschillende wegen aan. Op basis van de sterkte van de verkeersrelaties, is een onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal wordt toegepast.

De gemeente past het concept 'Duurzaam Veilig' toe. Het wegontwerp is daarbij afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Uitzonderingen zijn nodig voor oude infrastructuur, die niet is berekend op de huidige verkeersdrukke. Dit plangebied is geheel aangemerkt als duurzaam veilig.

Het parkeerbeleid heeft als doel:

- de bereikbaarheid van voorzieningen te bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden;
- objectieve parkeeroverlast in woonwijken terug te dringen;
- de leefbaarheid te bevorderen.

Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autogebruik echter toegenomen. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen.

Het huidige openbaar vervoer netwerk in Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van een regionaal netwerk van buslijnen en railvervoer. Belangrijk hierin is de spoorlijn Schiphol – Leiden, met daarop de stations Schiphol, Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

Het Haarlemmermeerse busvervoer bestaat uit twee HOV-lijnen, een aantal buslijnen dat Schiphol met de regio verbindt en een aantal andere reguliere buslijnen met regionale betekenis. Naast de lijnen met regionale betekenis, zijn er ook buslijnen met een lokale functie.

In het *Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid* staan een uitvoeringsagenda en de fasering van uit te voeren maatregelen of onderzoeken. Dit wordt jaarlijks vastgesteld.

Inhoudelijk is voor Beinsdorp het volgende van belang:

Volgens de wegcategorisering 2011 is de Vennepeweg in het plangebied een erftoegangsweg.

De Vennepeweg is heringericht, maar een discussie is gaande over het al of niet hanteren van een vrachtwagenverbod, dit valt echter buiten het bereik van een bestemmingsplan.

Buiten het bereik van het bestemmingsplan speelt het vraagstuk of de Duinpolderweg wordt gerealiseerd. Dit zou een ontlasting van de verkeersoverlast in Beinsdorp kunnen betekenen.

De Ringdijk is gecategoriseerd als erftoegangsweg. Het deltaplan bereikbaarheid bevat specifiek verkeersbeleid voor de Ringdijk.

Het beleid voor de Ringdijk is gericht op het terugdringen van de intensiteit van het verkeer op de Ringdijk. Voor dit bestemmingsplan is praktisch van belang dat om deze reden in het ruimtelijk beleid terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ruimte voor groei van bestaande functies aan de Ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben. Aan de Ringdijk gelegen bedrijven zullen restrictief bestemd worden. Gekeken wordt naar de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing van de huidige bedrijven gestuurd kan worden op een andere invulling van de vrijgekomen gronden. Ook wordt zeer terughoudend omgegaan met het faciliteren van nieuwe verkeersaantrekkende functies op de Ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben, deze bedrijven dienen zich te vestigen op daarvoor geoutilleerde goed ontsloten bedrijventerreinen.

Een nieuw ringdijkbeleid is in de maak en zal dit verkeersbeleid naar verwachting overnemen.

Openbaar vervoer

In kleine kernen als Beinsdorp en Weteringbrug ontbreekt het door de geringe schaalgrootte aan goed openbaar vervoer; bewoners zijn er op de auto aangewezen. Als er initiatieven vanuit bewoners ontstaan voor het laten rijden van een buurtbus, dan zal de gemeente dit ondersteunen. Daarnaast zet de gemeente meer in op het halte tot haltevervoer van de Meertaxi.

3.3.4. Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In de beleidsnota "Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden" geeft de gemeente aan voor alle inwoners aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in het buitengebied te willen bieden. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren van inwoners streeft de gemeente er onder andere naar meer doorgaande routes in het buitengebied te realiseren die groengebieden onderling verbinden, meer differentiatie aan te brengen in het groen en het Park21 aan te leggen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen. De eerste bouwsteen is de verbindingen tussen de gebieden. Het raamwerk aan groene, recreatieve verbindingen in de polder biedt daarbij ook kansen voor het ontstaan van ecologische verbindingen. De tweede bouwsteen heeft betrekking op de gebieden zelf, die zich onderscheiden door hun karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen).

3.3.5. Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016

De ambitie is om een goed ontsloten en bereikbare gemeente te zijn met een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat. Een passend (commercieel) voorzieningenaanbod speelt daarbij een belangrijke rol. Met de beleidsnota 'Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016', vastgesteld door de raad op 28 januari 2016, is daarvoor een integraal beleid opgesteld voor alle commerciële voorzieningen. Er zijn geen aparte beleidsnota's meer voor detailhandel, horeca, diensten en andere commerciële voorzieningen.

Het structuurversterkende voorzieningenbeleid van de voorgaande periode wordt voortgezet, waarbij extra aandacht voor het voorkomen van structurele leegstand van detailhandelsvestigingen, kantoren en bedrijven. Door functiemenging in de centra mogelijk te maken wordt innovatie en ondernemerschap bevorderd. Ook wordt ook ingezet op het stimuleren van vernieuwende initiatieven (bijvoorbeeld "Bed & Breakfast") op de juiste plekken en het faciliteren van de vestiging van ZZP'ers en/of de ontwikkeling van een vitale wijk economie in wijken en kernen. De regelingen in bestemmingsplannen dienen deze beleidsuitgangspunten waar mogelijk te faciliteren.

Per commercieel voorzieningencentrum is een handelingsstrategie uitgewerkt.

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen (zoals de verkoop van gevaarlijke stoffen in een kernwinkelgebied) of om het aanbod en/of gemak van de consument te verbeteren (bijvoorbeeld verkoop van goederen en diensten in een ziekenhuis), moeten specifieke

branches en functies buiten de bestaande voorzieningenclusters kunnen worden gevestigd. Een ondersteunende activiteit dient daarbij zowel in bedrijfseconomisch als in ruimtelijk opzicht ondergeschikt te zijn aan de bestemde hoofdfuncties.

In het gemeentelijk commerciële voorzieningenbeleid worden de gewenste ordening en de functie specifieke afwijkingen onderbouwd en de daarbij behorende fysieke randvoorwaarden aangegeven.

In het bijzonder wordt het beleid ten aanzien van locaties motorbrandstof verkooppunten (MBV) gewijzigd. Het beleid was om tot 2018 geen nieuw aanbod toe te staan, om verplaatsing van MBV's uit dichtbevolkte gebieden te stimuleren. Dit beleid heeft niet genoeg tot resultaat geleid. De vestigingsbeperking voor nieuw aanbod wordt daarom opgeheven. Verplaatsing uit woonwijken en kernen naar de door de raad vastgestelde hervestigingslocaties wordt waar mogelijk gefaciliteerd.

De beleidsnota zal worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma voor de jaren 2016-2018. Dit uitvoeringsprogramma zal samen opgesteld worden met de stakeholders en concrete acties bevatten voor verschillende in deze nota genoemde gebieden.

3.3.6. Woonvisie 2012-2015 (2012)

De hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt met daarbij een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een Woonvisie die inspeelt op marktomstandigheden in plaats van die te willen bepalen. Uiteraard is bij het opstellen van de Woonvisie ook rekening gehouden met een termijn die verder reikt dan 2015.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen in wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'

Drie pijlers vormen het fundament van de visie – aangevuld met de facetten inbraakpreventie, duurzaamheid en toegankelijkheid:

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouw-programma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten, overeenkomstig het integraal duurzaamheidsbeleid (programma Ruimte voor Duurzaamheid).

Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

- Sociaal segment 30%
- Derde segment voor middeninkomens 10%
- Marktsegment 60%

Het aandeel van 30% voor sociale huur wordt gemeentebreed gerealiseerd, echter niet meer in elk individueel woningbouwplan, maar vanuit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang. Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer.

3.3.7. Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030 (2004)

De centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is in deze nota als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling".

In deze gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

3.3.8. Kaders klimaatbeleid 2008-2020

In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO₂ uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

1. Beperking van de energievraag;
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO₂ reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouw woningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven / Glastuinbouw;

- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorg dragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het op te richten Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energie zuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

3.3.9. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)

In deze beleidsnota hanteert de gemeente voor formele en informele speelplekken landelijk getoetste richtlijnen en wordt de aanleg van nieuwe speel-, sport- of ontmoetingsplekken bepaald aan de hand van bijvoorbeeld demografische gegevens. Van belang is dat bij bestemmingsplannen voor bestaande wijken, er binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte, zoals "Groen" en "Verkeer" er voldoende mogelijkheden zijn voor de aanleg van nieuwe speel-, sport en ontmoetingsvoorzieningen.

3.3.10. Actualisatie evenementenbeleid Haarlemmermeer 2011-2014

Met het raadsbesluit Actualisatie evenementenbeleid Haarlemmermeer 2011-2014 is het evenementenbeleid voor de gemeente opnieuw vastgesteld.

Met het (laten) houden van evenementen wil de gemeente het leef- en vestigingsklimaat en de binding binnen de Haarlemmermeerse samenleving versterken en wil het sporten, gebruik van recreatiegebieden, volkscultuur en cultuureducatie bevorderen.

Het evenementenbeleid geeft aan waar grootschalige en middelgrote evenementen kunnen worden georganiseerd. Dat heeft betrekking op evenementen vanaf 500 bezoekers.

Het is van belang dat ook de kleinere kernen een eigen terrein hebben waar (kleine) evenementen kunnen plaatsvinden.

Onder een evenement wordt verstaan een 'feestelijke, vermakelijke of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is' dat één keer per jaar of eenmalig plaatsvindt, voorzover dit niet in een sport- of evenementenhal of in een dorps huis e.d. passend binnen de geldende bestemming plaatsvindt.

Een evenement is vergunning- of meldingsplichtig op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening. Behalve een evenementenvergunning kan ook een geluidontheffing nodig zijn.

Geen vergunning is vereist voor kleine evenementen. Criterium voor een klein evenement is dat deze geen verstoring zal zijn voor de openbare orde en veiligheid of de ruimtelijke ordening. In de APV is hiervoor aangegeven:

- een eendaags evenement wanneer het een straatfeest e.d. is in de openlucht en voor niet meer dan 75 personen,

- snuffelmarkten e.d. in ruimten die in gebruik zijn als winkelruimte.

De APV geeft ook nadere regels over de uitvoering van deze evenementen.

Een niet-vergunningplichtig evenement dient wel vooraf bij de gemeente gemeld te worden, in verband met waarborg van openbare orde, veiligheid en volksgezondheid.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Visie op het plangebied

Belangrijkste punten voor het plangebied zijn:

- Vastleggen van de kenmerkende structuur en functies van Beinsdorp
- Beschermen en handhaven van bestaande cultuurhistorische en archeologische waarden.
- Bestaande situatie te bestemmen rekening houdend met:
 - vastleggen van bouwmogelijkheden op perceel niveau op basis van bestaande stedenbouwkundige kenmerken;
 - strak bestemmen waar nodig, ruimte bieden voor aanpassingen waar dat kan;
 - als mogelijk, functies flexibel bestemmen;
 - geen nieuwe bedrijfsfuncties binnen de woonomgeving;
 - ruimte bieden voor een optimale benutting van het dorpshuis;
- Ondersteunen van de leefbaarheid
- Mogelijkheden bezien voor toekomstige veranderingen nu of op termijn.
 - functieverandering naar woningbouw, bijvoorbeeld bij beëindiging van een bedrijf of maatschappelijke functie.

Er zijn geen concrete ontwikkelingen binnen het plangebied die met een rechtstreekse bouwtitel meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Aan de Hillegommerdijk is, op de locatie van een sloopbedrijf in de tweede lijn, een wijzigingsbevoegdheid voor een woningbouwproject opgenomen. (zie 4.2.3)

4.2. Ruimtelijke structuur

4.2.1 Vastleggen ruimtelijke hoofdstructuur

In Hoofdstuk 2 is de ruimtelijke structuur beschreven. In het bestemmingsplan zijn groen en water dat kenmerkend is voor de structuur van het gebied, als zodanig bestemd. Overige openbare buitenruimte is bestemd als Verkeer. Er is in die bestemming geen onderscheid in ontsluitingswegen, woonstraten en overige ruimten.

4.2.2 Bebouwingsmogelijkheden op perceel niveau

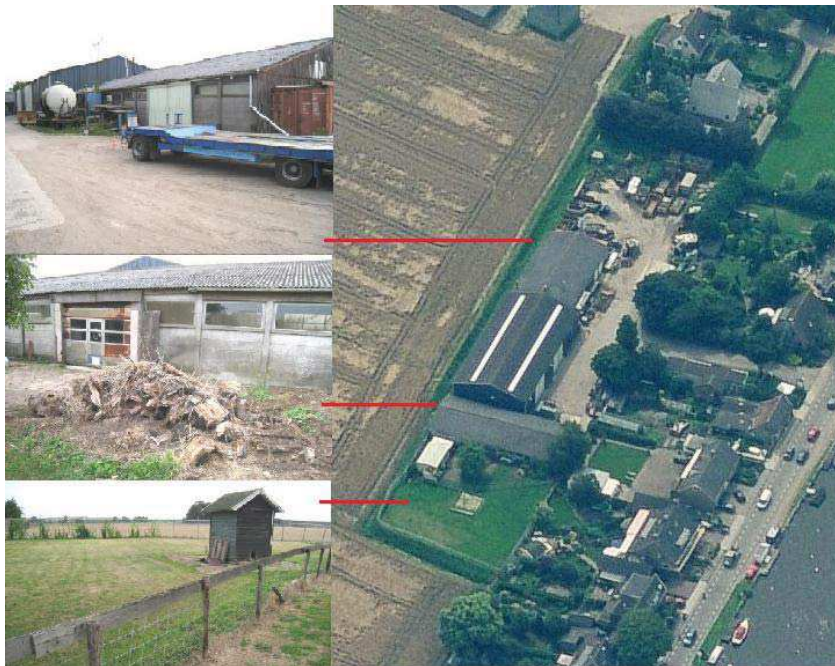
Uitgangspunt is om ruimte danwel flexibiliteit te geven waar dat kan en strak te bestemmen waar dat nodig is, in relatie tot het stedenbouwkundig karakter van de omgeving.

Op woonpercelen is het hoofdgebouw min of meer strak in een bouwvlak opgenomen, waarnaast echter mogelijkheden zijn voor aan- en uitbouwen. Het stedenbouwkundig karakter van een (directe) omgeving zoals beschreven in Hoofdstuk 2, bepaalt welke maximale goothoogte en bouwhoogte in het bestemmingsplan is opgenomen. Voor de andere functies is veelal een ruim omvattend bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maximaal bouwpercentage geldt.

4.2.3 Ontwikkeling

Er is maar 1 concrete ontwikkeling binnen het plangebied die met een rechtstreekse bouwtitel meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Aan de Hillegommerdijk is, op de locatie van een sloopbedrijf in de tweede lijn, een woningbouwproject ontworpen (het voormalige plan Dijkzicht), dit plan oriënteert zich eerst op de ringdijk en kan later onderdeel worden van een nieuwe wijk aan de oostzijde van Beinsdorp.

Voor het plan is eind 2016 een omgevingsvergunning verleend. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan is hierop gewacht, zodat de woningen direct opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan.



situatie Hillegommerdijk 374

4.3. Functionele structuur

Algemeen

De huidige functionele structuur van Beinsdorp is beschreven in hoofdstuk 2. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging van deze structuur.

Bedrijven en milieu

Alleen bestaande bedrijven zijn bestemd. Wanneer in de toekomst nieuwe bedrijven, sportvoorzieningen e.d. nabij woningen, of nieuwe woningen nabij bedrijven e.d. mogelijk worden gemaakt, wordt geadviseerd om nader uit te (laten) zoeken welke milieugevolgen

dit heeft. Anders kunnen overlastsituaties ontstaan en/of bedrijven kunnen niet (meer) aan milieuvoorschriften voldoen.

Wonen

Woningen zijn bedoeld voor het onderbrengen van één huishouden. Wel is toegestaan om naast dat huishouden in of bij de woning mantelzorg te verlenen.

Binnen de woonomgeving worden geen nieuwe bedrijfsfuncties toegestaan. Wel is het mogelijk binnen de woonfunctie beroep aan huis uit te oefenen. Dit moet ondergeschikt zijn aan die woonfunctie.

Verkeer, groen

Zoals eerder aangegeven zijn de hoofdstructuren van water en groen apart bestemd.

Het gebruik van de overige openbare buitenruimte is verder een afwisseling van autoverkeer, langzaam verkeer, groen, spelen en verblijven. Wensen hierover kunnen in de loop van de tijd veranderen, bijvoorbeeld omdat de samenstelling of leeftijdsopbouw van de buurt verandert. Het afwisselend gebruik is daarom niet steeds afzonderlijk bestemd, maar is als geheel opgenomen in de bestemming Verkeer. Veranderingen aan rijwegen of verkeersmaatregelen zijn daarbinnen mogelijk, maar vergen wel altijd een apart besluit op grond van de Wegenverkeerswet.

Fiets- en wandelpaden die in de groenstructuur liggen zijn niet apart vastgelegd, maar zijn geregeld binnen de bestemming Groen.

Milieu

Bij bestemmingswijziging of vervangende bouw dient bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen, vanwege in het algemeen verdenking van bijvoorbeeld geringe puin gerelateerde verontreiniging of asbest.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Water

5.1.1. Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geldt voor de planperiode 2009-2015 en is opgesteld op basis van de Waterwet. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

Watervisie 2021 (ontwerp)

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken. Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaats vindt.

Voor Haarlemmermeer speelt met name het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoon- en zoetwaterproblematiek.

Voor waterveiligheid wordt uitgegaan van: veilige dijken en duinen (laag 1 en ook de belangrijkste); een waterrobuuste ruimtelijke inrichting van overstromingsgevoelige gebieden (laag 2) en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie (laag 3). Deze meervoudige benadering van waterveiligheid wordt meerlaagsveiligheid" (MLV) genoemd.

Op de kaart Overstromingsrisico Noord-Holland zijn de overstromingsgevoelige gebieden indicatief aangegeven. De provincie maakt nog duidelijk welke gemeenten tot het overstromingsgevoelige gebied worden gerekend en in hun bestemmingsplannen duidelijk moeten maken hoe rekening wordt gehouden met het overstromingsrisico. Daarbij is uitgangspunt het "waterrobuust inrichten": het zodanig inrichten van overstromingsgevoelig gebied dat bij een overstroming de kans op slachtoffers klein is en de economische schade beperkt blijft. Er is nauwelijks overstromingsrisico vanuit de Noordzee, omdat deze kust voor het merendeel door brede duinen wordt beschermd.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. 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. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de meest recente Keur is ingespeeld op de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via

vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. Datgene wat Rijnland zelf geregeld heeft in de Keur wordt niet extra geregeld in het bestemmingsplan. Wel moeten de uitgangspunten van beleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening terugkomen in de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn met name van toepassing bij gewijzigd gebruik.

Waterplan Haarlemmermeer (2008)

In het Waterplan Haarlemmermeer stelt het hoogheemraadschap doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Deze zijn ook opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013.

De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer, zijn:

- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 (2009)

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 geeft de hoofdlijn van het riolerings-, hemelwater- en grondwaterbeleid weer. Streefbeelden, doelen en functionele eisen worden benoemd. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft de kaders voor het beheer van de middelen die nodig zijn voor het uitvoeren van de taken die bij de wettelijke zorgplicht behoren. Het richt zich op het stedelijk waterbeheer in de Haarlemmermeer. Voor het buitengebied richt de zorg zich voornamelijk op het inzamelen van het afvalwater en minder op de zorg voor hemelwater en grondwater.

5.1.2. Onderzoek

De polderboezem is het aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken (meer dan 70) binnen Haarlemmermeer het overtollige water lozen. In de polderboezem wordt naar een peil gestreefd van in de zomer NAP –5,87 meter en in de winter NAP – 6,02 meter. Het overtollige water binnen de polderboezem wordt door de gemalen Lijnden, Koning Willem I en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt. De Ringvaart van Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de boezem van het hoogheemraadschap van Rijnland. De boezem is het aanvoer- en afvoersysteem van het water en de afvoer van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties in het beheersgebied.

Beinsdorp ligt aan de Ringvaart.

Aan de noordoostgrens van het plangebied ligt een smalle watergang deze is gecategoriseerd als overig, type polderwater.

Er zijn geen rechtstreeks toegestane ontwikkelingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van situaties waarbij vanwege toevoeging van verhard oppervlak watercompensatie dient plaats te vinden. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid in dit plan benut wordt zal op basis van het concrete plan een wateradvies moeten worden vastgesteld.

5.1.3. Conclusie

De Ringvaart dient als primaire watergang te worden beschermd en wordt als 'Water' bestemd.

5.2. Bodem

5.2.1. Wet- en regelgeving

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef". Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

De bodemkwaliteitskaart (2011) van Haarlemmermeer geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente.

De bodemfunctiekaart is tegelijk met de bodemkwaliteitskaart vastgesteld en geeft de (toekomstige) functieklassering van een gebied weer.

5.2.2. Onderzoek

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het bijzonder wanneer een nieuw ruimtelijk plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. Een bestemming kan pas worden opgenomen als is

aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Het doel van het historisch bodemonderzoek is vast te stellen of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging verwacht kan worden.

De bodemkwaliteit van het grootste deel van het plangebied is 'industrie'. Alleen de Venneperweg is aangegeven als 'niet gezoneerd' gebied, omdat de verwachte kwaliteit daar afwijkt van de omgeving. Volgens de ontgravingskaart (verwachte kwaliteit bij ontgraven) van de bovengrond is de kwaliteit van het grootste deel van de rest van het plangebied 'industrie'. Volgens de ontgravingskaarten is de kwaliteit van de laag van 0,5 tot 2,0 meter minus maaiveld in het plangebied 'landbouw/natuur'.

Op de asbestsignaleringskaart is de historie van Beinsdorp af te lezen. De risico's op het aantreffen van asbest in gebouwen zijn namelijk gebaseerd op de bouwperiode. Voor de gebouwen aan de Hillegommerdijk en de Venneperweg geldt een grote of geen of geringe kans op asbest. De woningen aan de Rietkraag zijn gebouwd in een periode dat er niet meer veelvuldig asbest werd gebruikt en bij de bouw van de woningen aan het Graanhuis was het niet meer toegestaan om asbest te gebruiken. De toepassing van asbesthoudend bouw materiaal kan indirect tot de verontreiniging van de bodem hebben geleid door bewerking van de materialen op de bouwplaats en/of sloop van gebouwen.



Op en nabij het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen voor verontreinigingen die zodanig van aard en omvang zijn dat ze een beperking kunnen geven voor eventuele wijzigingen in bestemmingen. Bij

bestemmingswijziging naar gevoeliger bodemgebruik moet bodemonderzoek uitgevoerd worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met te verwachten puin-gerelateerde

verontreinigingen met zware metalen, PAK en asbest en verontreinigingen ontstaan door (voormalig) gebruik van minerale olie.

5.2.3. Conclusie

Bij bestemmingswijziging of vervangende bouw dient bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

De bodemkwaliteit staat dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.3. Flora en fauna

5.3.1. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming.

De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor 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 de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. 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.”

Was het in de vorige wetgeving nog zo dat individuele exemplaren van zeldzame soorten werden beschermd, nu betreft het bescherming van de soort. Een belangrijk criterium in de wet 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;”

5.3.2. Onderzoek

Het plangebied valt niet binnen een beschermd Natura 2000-gebied. De Ringvaart is echter wel jachtgebied voor de meervleermuis uit het Markermeergebied, dus een Natura

2000-gebied. Bovendien is de ringvaart onderdeel van de EHS als ecologische verbindingszone.

Beschrijving aanwezige biotopen

Het betreft een dorp met laagbouwwooningen, vrijwel zonder platte daken, met veel huizen uit de twintigste en eenentwintigste eeuw. Het overgrote deel van de plaats bestaat uit huizen en tuinen, er is verrassend weinig openbaar groen. Er is een klein stuk open veld (gras met enkele struiken), een ijsbaan/sportveld met een struikenrand en een klein volkstuincomplex. In het algemeen zijn er relatief weinig bomen aanwezig.

Waarnemingen van planten en dieren

Er zijn alleen gewone dorpsvogels en molshopen waargenomen. Geen beschermde planten. Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen, in het algemeen is het gebied absoluut ongeschikt voor andere dan gebouwgebonden soorten. Er zijn in het geheel geen nesten van huiszwaluwen aangetroffen.

Mogelijkheden voor natuur

Het dorp is arm aan natuur. Er zijn misschien mogelijkheden voor gebouwgebonden natuur, maar voor vleermuizen is er te weinig beschutting, zwaluwnesten zijn er niet, mogelijk dat er mussen en spreeuwen onder daken nestelen, maar daar blijft het wel bij. Grondgebonden zoogdieren als egel, wezel en kleinere muizensoorten zullen er wel voorkomen, maar deze zijn afhankelijk van de toegang van de ene tuin naar de andere. Er zijn in het verleden geen egelwaarnemingen uit Beinsdorp bekend. Aan nesten zijn alleen die van eksters bekend, er is geen echt struikgewas als nestplek voor kleine zangvogels, ook geen oever met riet voor rietvogels. Geen watergang met waterhoentjes, meerkoeten of futen. Er zijn geen beschermde plantensoorten gevonden.

5.3.3. Conclusie

De flora en fauna geeft geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

5.4. Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1. Wet- en regelgeving

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van

archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situatie (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen.

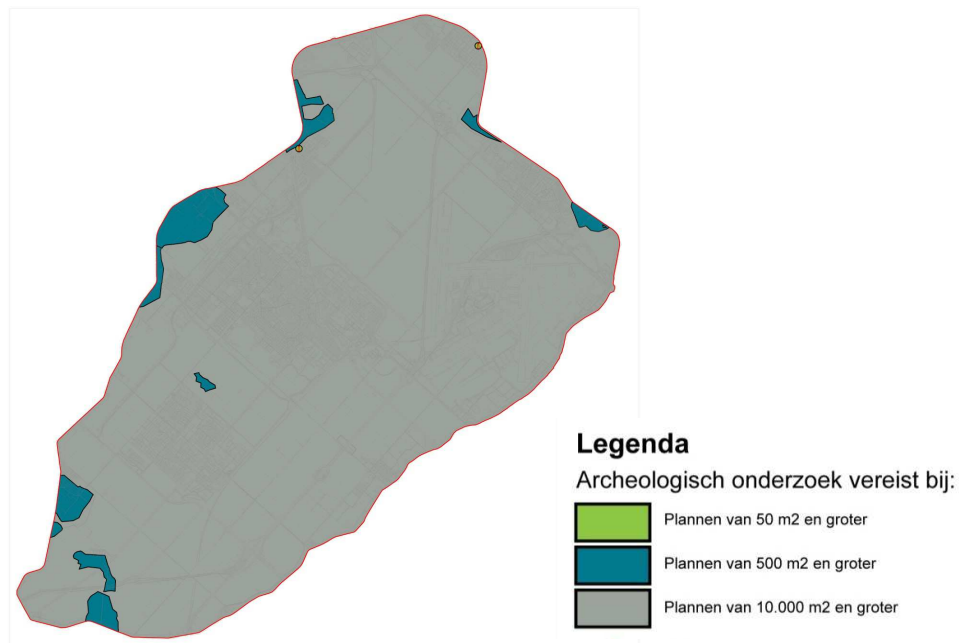
Nota 'Erfgoed op de kaart'

Het cultureel erfgoed dient integraal onderdeel uit te maken van het ruimtelijk beleid. De nota 'Erfgoed op de kaart' schetst een groot aantal mogelijkheden om het erfgoedbeleid van Haarlemmermeer te verstevigen en te zorgen voor het borgen van de wettelijk verplichte taken in de uitvoering van het beleid. Deze taken hebben betrekking op de bescherming van het bodemarchief, door archeologische waarden mee te laten wegen in ruimtelijke planprocedures en het ter plaatse bewaren van archeologische waarden.

Op de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer wordt per archeologisch waardevol gebied in de gemeente een regime aangegeven, dat vaststelt bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met archeologische waarden en welke eisen daaraan worden gesteld. Voor de archeologisch waardevolle gebieden wordt in de planregels van nieuwe bestemmingsplannen opgenomen dat aan reguliere bouw- en aanlegvergunningen archeologische voorschriften kunnen worden verbonden.

De toegepaste archeologieregimes van de beleidskaart archeologie zijn:

- 1) Locaties waar op een klein oppervlak belangwekkende archeologische resten verwacht worden;
- 2) Zones waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat;
- 3) Gebieden met een geringe archeologische verwachting;
- 4) Speciale categorie: provinciaal monument.



archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer

Cultuurnota (2012)

De Cultuurnota bestaat uit twee samenhangende delen: een cultuurvisie met een perspectief tot 2030 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2013 - 2016. De visie heeft als uitgangspunt dat een goed en kwalitatief cultureel aanbod een essentiële pijler is voor het maatschappelijke belevingsniveau van Haarlemmermeer. De versterking van het culturele klimaat en het culturele netwerk zal plaatsvinden binnen een breed draagvlak met culturele instellingen, het onderwijs en ondernemers. Dit draagt bij aan de stimulering van het cultureel initiatief en het innovatief en creatief vermogen van mensen. De culturele en economische aantrekkingskracht van de gemeente wordt hiermee vergroot.

Er zijn vijf speerpunten van beleid:

1. Cultureel ondernemerschap
2. Cultuurgebouw als spil in een netwerk van culturele kernen
3. Cultuureducatie en jongerencultuur
4. Landschap en geschiedenis als inspiratiebron
5. Specialiseren en samenwerken in de regio

5.4.2. Inventarisatie

Ontstaansgeschiedenis

De naam Beinsdorp is ontleend aan het grootste eiland van de drie in het Haarlemmermeer, "Baeistrip". Dit eiland werd gebruikt als hooiland en verdween later in de polderverkaveling. Na de drooglegging in 1852 vestigden de eerste bewoners van het nieuwe Beinsdorp zich langs de dijk nabij Hillegom. Zoals overal in de nieuwe gemeente wisten polderpioniers voor weinig geld het recht van opstal te verwerven, met het doel daarop een woning te bouwen. Langzamerhand ontstond op dit verkeerstechnisch gunstig gelegen punt (nabij de omstreeks 1880 gebouwde brug naar Hillegom) een concentratie van bebouwing, die Hillegommerbuurt werd genoemd. In 1959 is de naam officieel gewijzigd in Beinsdorp. Met de nieuwe naam hebben de inwoners tot uiting willen laten komen in een "eigen dorp" te wonen.



Beinsdorp (eiland) in 1615

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer. In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten.

In het plangebied zijn geen aardkundige monumenten en waarden of archeologische monumenten en waarden aanwezig. Ook zijn er geen gemeentelijke monumenten.

5.4.3. Conclusie

In het plangebied zijn geen monumenten of waarden aanwezig die noodzaken tot speciale regels op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Aangezien de onderzoeksplicht pas geldt vanaf een plan met een omvang vanaf 10.000 m² en het plan een dergelijk plan niet mogelijk maakt is geen onderzoeksverplichting opgenomen in de regels.

5.5. Geluid

5.5.1. Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.¹

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaï

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Deze heeft betrekking op de geluidbelasting (overdag (Lden) en 's nachts (Lnight)) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

¹ Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Overig

Geluid van andere inrichtingen dan zogeheten 'grote lawaaimakers' in het kader van een aangewezen industrielawaai, wordt getoetst en geregeld in het kader van de Wet Milieubeheer of Activiteitenbesluit. Dit vergt geen nader toets in relatie tot het bestemmingsplan.

De meeste bedrijven in het plangebied vallen onder het Activiteitenbesluit en moeten voldoen aan de volgende geluidsnormen uit dit besluit:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00– 07:00 uur
L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L _{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Bedrijven met een milieuvergunning of waarvoor maatwerkvoorschriften zijn gesteld, hebben mogelijk met andere geluidsnormen en/of beoordelingspunten te maken.

Activiteiten die buiten bovengenoemde regelgeving vallen, kunnen in het kader van de ruimtelijke ordening een beoordeling vergen en waarbij geluid wel een rol speelt. Dit betreft bijvoorbeeld stemgeluid buiten (bij sport, scholen, kinderdagverblijven) of geluid vanwege parkeren van bezoekers.

5.5.2. Onderzoek

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen in het bestemmingsplan, zal vastgesteld moeten worden dat de toegekende bestemming akoestisch gezien realiseerbaar is.

Wegverkeer

Voor nieuwe bestemmingen dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, voor zover die binnen de geluidszone van een weg vallen. In de geluidszone van een weg dient het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "hogere waarde".

In het plan zijn geen rechtstreeks toegestane nieuwe ontwikkelingen opgenomen, dus is geen aanleiding een geluidonderzoek te verrichten. Voor het plan aan de Hillegommerdijk 374 is geoordeeld dat woningbouw in principe mogelijk zal zijn, op basis van het uiteindelijke concrete plan zal voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geluidsonderzoek gedaan moeten worden.

Overig

Wanneer in het bestemmingsplan nieuwe bedrijven, sportvoorzieningen e.d. nabij woningen, of nieuwe woningen nabij bedrijven e.d. mogelijk worden gemaakt, wordt geadviseerd om nader uit te (laten) zoeken welke geluidgevolgen dit heeft. Anders kunnen overlastsituaties ontstaan en/of bedrijven niet (meer) aan milieuvorschriften kunnen voldoen.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe situaties voorzien.

5.5.3. Conclusie

Geluid geeft geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.6. Lucht

5.6.1. Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)², of

² De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen

- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)³.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2. Onderzoek

Het bestemmingsplan kent geen rechtstreeks toegestane ontwikkelingen waarvoor nader onderzoek dient te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast zal het concrete plan beoordeeld moeten worden. De verwachting is dat het plan zo gering van omvang is dat er geen sprake zal zijn van belemmeringen door de luchtkwaliteit.

5.6.3. Conclusie

Luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.7. Externe veiligheid

5.7.1. Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

³ Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II)' zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is de normstelling vastgelegd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt geregeld welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In 2012 heeft de gemeenteraad de routes aangewezen waartoe het vervoer van gevaarlijke stoffen is beperkt.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Met het raadsbesluit 'Verantwoording groepsrisico externe veiligheid' (oktober 2012) is gemeentelijk beleid vastgelegd over het groepsrisico.

Onder andere is daarbij als uitgangspunt vastgelegd dat objecten met niet- of beperkt zelfredzame personen (zoals kleine kinderen) buiten het invloedsgebied van de risicoveroorzakende activiteit (inrichting, weg of buisleiding) worden geprojecteerd en dat kwetsbare objecten (zoals woningen) buiten de aangegeven risicozone van het invloedsgebied geprojecteerd.

5.7.2. Onderzoek

Propaantank

Nabij het plangebied is een bedrijf met veiligheidsafstanden aanwezig i.v.m. een propaantank.

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van

de milieu-inrichting (bedrijf). De veiligheidsafstanden van de betreffende propaantank bevinden zich niet binnen het plangebied.

Veiligheidscontouren van transportroutes (propaan/LPG) en buisleidingen

Transportroutes en buisleidingen die binnen het plangebied zijn gelegen, kunnen ook veiligheidscontouren hebben die liggen over een naastliggend plangebied. Hierdoor kan het bijvoorbeeld voorkomen dat objecten binnen dat andere plangebied meegenomen moeten worden bij bijvoorbeeld groepsrisicoberekeningen t.b.v. dit bestemmingsplan. Andersom kunnen transportroutes en buisleidingen die net buiten het plangebied zijn gelegen, veiligheidscontouren hebben die wel over dit plangebied liggen.

Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ook zijn er geen buisleidingen in of nabij het plangebied die van invloed zijn.

5.7.3. Conclusie

Externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.8. Geur

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan t.a.v. de Wet milieubeheer.

5.8.1. Onderzoek

In en nabij het plangebied zijn bedrijven aanwezig waarvoor afstanden moeten worden gehanteerd tussen het bedrijf en bepaalde geurgevoelige objecten i.v.m. het opslaan van o.a. meststoffen. Deze bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit.

Grofweg zijn in het Activiteitenbesluit de afstandseisen i.v.m. geur voor dierverblijfverplaatsen, de opslag van meststoffen en/of agrarische bedrijfsstoffen:

- 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.

Een geurgevoelig object is een volgens de definitie 'een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Als hier niet aan wordt voldaan kan er situatie ontstaan die niet is toegestaan (bedrijf zit bijvoorbeeld te dicht op woningen).

De bedrijven waarvoor in verband met mogelijke geurhinder afstanden gehanteerd moeten worden liggen op een zodanige afstand van de gevoelige objecten op in het plangebied dat de aanwezigheid van deze bedrijven niet van invloed is.

5.8.2. Conclusie

Geur geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.9. Licht

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevordert met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

5.9.1. Onderzoek

Bij de ijsbaan zijn lichtmasten. Dit betreft een al lang bestaande situatie. Aangezien er geen ontwikkelingen in de nabijheid van lichtmasten zijn opgenomen in het bestemmingsplan, is onderzoek hier niet nodig.

5.9.2. Conclusie

Het aspect licht heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.10. Milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.10.1. Aanwezige bedrijven

In het plangebied is een aantal solitair gelegen bedrijven en/of voorzieningen aanwezig.

In onderstaande lijst zijn die bedrijven vermeld, met daarbij de VNG- categorie.

Adres	Bedrijf / voorziening	Categorie
Hillegommerdijk 275	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
Hillegommerdijk 290	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.2
Hillegommerdijk 325	Meubelfabrieken	
Hillegommerdijk 330		
Hillegommerdijk 330A	Benzineservisestations: - zonder LPG	2
Hillegommerdijk 333 A		
Hillegommerdijk 356 A		
Rietkraag 2	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
Rietkraag 5	Buurt- en clubhuizen	2
Venneperweg 1117 A	rioolgemalen	2
Venneperweg 1219	Detailhandel voor zover n.e.g.	1

Voor wat betreft de milieubelastingcategorieën van de bedrijven geldt dat deze zijn ingedeeld in categorie 1 tot en met 3.2 van de VNG methode, waarbij categorie 1 de lichtste categorie is 3.2 een zwaardere. In het plangebied komen voornamelijk bedrijven tot en met categorie 3.2 voor. Soms wijkt de categorie overigens af van de VNG lijst. Dit heeft te maken met het meewegen van de werkelijke situatie van het bedrijf, waardoor een correctie van de categorie heeft plaatsgevonden.

Wanneer in het bestemmingsplan nieuwe bedrijven, sportvoorzieningen e.d. nabij woningen, of nieuwe woningen nabij bedrijven e.d. mogelijk worden gemaakt, wordt geadviseerd om nader uit te (laten) zoeken welke milieugevolgen dit heeft omdat er anders overlastsituaties kunnen ontstaan en/of bedrijven niet (meer) aan milieuvorschriften kunnen voldoen.

Er zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe situaties, zoals hierboven beschreven, voorzien.

5.10.2. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanwege milieuhinder van bedrijven.

5.11. Luchtvaartverkeer

5.11.1. Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op

de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

5.11.2. Inventarisatie

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels. Voor Beinsdorp gelden geen beperkingen.

5.11.3. Conclusie

Er zijn geen beperkingen voor het bestemmingsplan vanwege het LIB

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de aanleg, uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe bouwvergunningvrij. Antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.12.1. Inventarisatie

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren zijn al aan de orde gekomen bij de paragraaf externe veiligheid. In het plangebied ligt verder nog een paar meter van een rioolleiding en een klein stuk van een hoogspanningsverbinding

5.12.2. Conclusie

Om de aanwezige leidingen planologisch te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

5.13. Explosieven

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in

tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.13.1. Onderzoek

Er is geen sprake van opslag van explosieven in of nabij het plangebied.

5.13.2. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanwege explosieven.

5.14. Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst, waarmee bij het opstellen van een ruimtelijk plan kan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08). Dit bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen die een m.e.r. vergen.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een rechtstreekse bouwtitel voor een aangewezen bouwplan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal ook een anterieure overeenkomst opgesteld moeten worden.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de dorps- en wijkraaden van het plangebied betrokken.

6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de rijksoverheid, de provincie en het waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig een voorontwerp bestemmingsplan voor te leggen aan provincie en rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Hillegom. Het plan is ook voorgelegd aan de dorpsraad

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat in hoofdstuk 5 nog sprake is van verouderde tekst met betrekking tot Rijnlands Waterbeheerplan 2010-2015 en de Keur. Wij hebben het tekstvoorstel van het Hoogheemraadschap verwerkt in de toelichting. Tevens merkte het Hoogheemraadschap op dat op de verbeelding de kern- en beschermingszones van de regionale waterkeringen worden weergegeven op basis van de oude legger uit 2011.

Terwijl de nieuwe legger regionale keringen inmiddels is vastgesteld. Conform het verzoek en de toegestuurde informatie van Rijnland hebben wij de nieuwe leggerzones

op basis van de vastgestelde Legger Regionale Keringen 2015 op de verbeelding opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor de overige overlegpartners en de dorpsraad niet geleid tot inhoudelijke opmerkingen.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

7.2. Bestemmingsregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone' rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Deze zijn toegestaan zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd. Ook voor het gebruik van gronden is zo'n regeling opgenomen.

7.3. Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.