

Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag



Plan: Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag

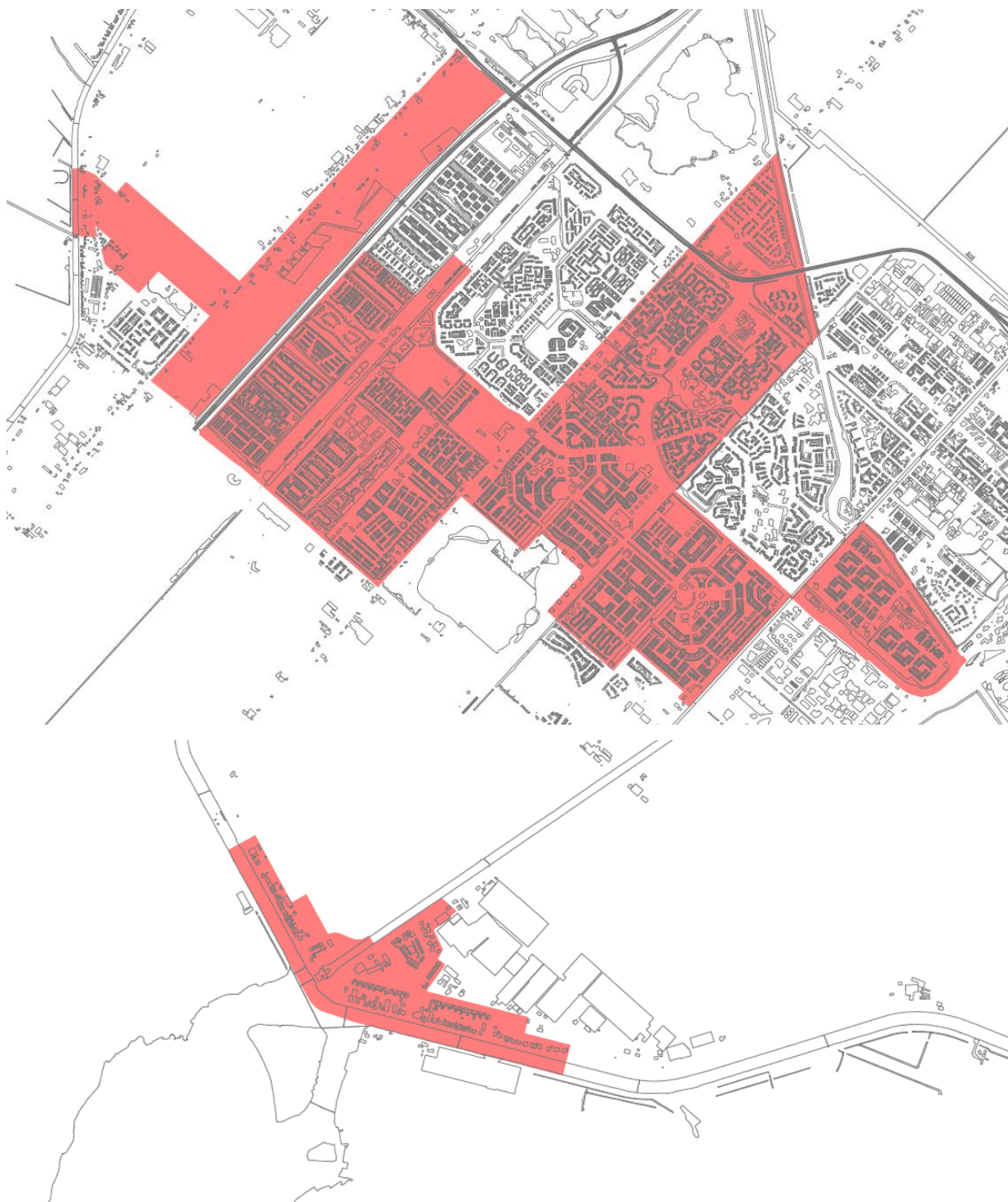
Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0394.BPGhfdbuipilot-C001

<u>Vaststellingsbesluit</u>	<u>Regels</u>	<u>Bijlagen bij de regels</u>	<u>Toelichting</u>	<u>Bijlage bij de Toelichting</u>
-----------------------------	---------------	-------------------------------	--------------------	-----------------------------------

Toelichting



Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag

Bestemmingsplan

oktober 2024

Toelichting



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Doel en planvorm	2
1.4	Geldende bestemmingsplannen en regelingen	2
1.5	Planproces	4
1.6	Leeswijzer	4
2	Beschrijving huidige situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	17
3	Beleid en regelgeving	29
3.1	Rijksbeleid	29
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	33
3.3	Gemeentelijk beleid	40
4	Nieuwe situatie	55
4.1	Visie op het plangebied	55
4.2	Ruimtelijke structuur	55
4.3	Functionele structuur	60
5	Onderzoek en beperkingen	66
5.1	Water en klimaat	66
5.2	Bodem	73
5.3	Flora en fauna	76
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	85
5.5	Geluid	92
5.6	Lucht	98
5.7	Externe veiligheid	99
5.8	Geur	105
5.9	Licht	106
5.10	Bedrijven en milieuzonering	106
5.11	Luchtvaartverkeer	110
5.12	Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties	113
5.13	Explosieven	116

5.14	Milieueffectrapportage	116
6	Uitvoerbaarheid	118
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	118
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	118
7	Juridische aspecten	119
7.1	Opzet regels en verbeelding	119
7.2	Inleidende regels	119
7.3	Bestemmingsregels.....	120
7.4	Algemene regels	120
7.5	Overgangs- en slotregels	120
7.6	Handhaafbaarheid	121

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

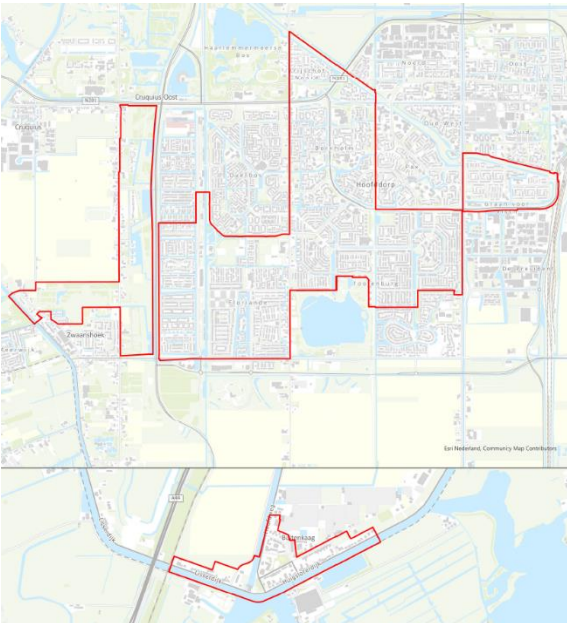
De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Daarbij zijn de geldende bestemmingsplannen van rechtswege opgenomen in één (tijdelijk) omgevingsplan. Voor een groot deel van het woongebied van Hoofddorp waren op dat moment geldende bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Deze bestemmingsplannen zijn wat betreft plansystematiek en digitale werkwijze verouderd. Ook het bestemmingsplan 'Buitenkaag' is daarin verouderd.

In dit bestemmingsplan 'Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag' worden de geldende plannen voor deze gebieden in één actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan opgenomen. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, is de procedure onder de Wet ruimtelijke ordening voortgezet.

Het aantal geldende bestemmingsplannen wordt met dit bestemmingsplan gereduceerd en meerdere woongebieden in Hoofddorp en de kern Buitenkaag, krijgen dezelfde plansystematiek. Dit draagt bij aan zowel de overzichtelijkheid als een goede overgang later naar het omgevingsplan nieuwe stijl (geïntegreerd met andere regelgeving en in systematiek van de Omgevingswet).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag' bestaat uit de woongebieden Floriande-Zuid, Bornholm, Vrijschot-Noord, Houtwijkerveld, Toolenburg en Graan voor Visch, de kern Buitenkaag en de gebieden Zwaanshoek Noord en Boseilanden waar recreatie- en natuurgebied is gecombineerd met woningen.



ligging plangebied (rood omkaderd)

Het plandeel met de woongebieden van Hoofddorp wordt globaal begrensd door de randen van de betreffende wijken en bij Zwaanshoek-Noord en Boseilanden door de Bennebroekerweg, Spieringweg, de noordelijke grens van de begraafplaats Meerterpen, Ringvaart, fietsroute naar de Spieringweg, weer de Spieringweg en de N201.

Het plandeel Buitenkaag is afgestemd op de voornaamste bebouwing van de kern Buitenkaag. Het wordt begrensd door de Ringvaart, vervolgens in het noordwesten door de naast het spoor gelegen bebouwing van de Lisserdijk, van de Hoofdweg-westzijde en van de Hoofdweg-oostzijde en vervolgens in het noordoosten door de bebouwing van de Zweilandstraat en van de Leidsemeerstraat.

1.3 Doel en planvorm

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag' (NL.IMRO.0394.BPGHfdbuipilot-C001) biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor bestaande woongebieden. In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie op perceel niveau bestemd. Daarbij zijn, ondanks onderlinge verschillen, situaties zoveel mogelijk eenduidig vastgelegd en zijn bijzonderheden alleen afzonderlijk vastgelegd als sprake is van een stedenbouwkundige ontwerpkeuze die de kwaliteit van de wijk en/of buurt kenmerkt.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Totdat dit bestemmingsplan in werking treedt, geldt voor deze gronden een aantal bestemmingsplannen.

De volgende bestemmingsplannen (18) worden met dit bestemmingsplan geheel vervangen:

<i>Plannaam</i>	<i>Datum vaststelling</i>	<i>Datum onherroepelijk</i>
Buitenkaag	26 november 1998	21 juli 2000
Hoofddorp Assumburg 1	21 september 2017	14 december 2017
Hoofddorp Assumburg 2-4	22 maart 2018	11 mei 2018
Hoofddorp-Bornholm	5 april 1979	12 juni 1982
Hoofddorp-Bornholm (uitwerkingsplan)	29 augustus 1989	24 oktober 1989
Hoofddorp Bornholm en Vrijschot	15 oktober 2009	23 februari 2011
Hoofddorp Floriande Zuid 2007	31 januari 2008	9 december 2009
Hoofddorp Floriande Zuid 2007 1 ^e wijziging	5 juli 2011	2 september 2011
Hoofddorp Graan voor Visch 2008	14 mei 2009	24 november 2010
Hoofddorp Hoofdweg 793- 795	18 oktober 2012	14 december 2012
Hoofddorp Leenderbos 95	20 november 2014	7 januari 2015
Hoofddorp Toolenburg 2007	14 februari 2008	9 januari 2009

Hoofddorp Toolenburg 2007 1 ^e wijziging	26 juni 2012	30 augustus 2012
Zwaanshoek 1 ^e wijziging	24 juni 2014	13 augustus 2014
Zwaanshoek Noord en Boseilanden	20 juli 2006	16 juli 2008
Zwaanshoek Noord en Boseilanden 1 ^e herziening	4 februari 2010	30 april 2010
Zwaanshoek Noord en Boseilanden 2 ^e herziening	16 juni 2016	9 september 2016
Zwaanshoek Spieringweg tussen 952-964	6 juni 2019	8 augustus 2019

De volgende bestemmingsplannen (7) worden met dit bestemmingsplan gedeeltelijk vervangen:

<i>Plannaam</i>	<i>Datum vaststelling</i>	<i>Datum onherroepelijk</i>
Buitenkaag Zweilandstraat (t.a.v. perceel woongebouw)	7 november 2013	28 december 2013
Hoofddorp Floriande Noord (t.a.v. deel Driemerenweg)	28 maart 2013	27 juni 2013
Hoofddorp Floriande-Zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud tijdelijke schoollokalen (t.a.v. Floriande Zuid)	17 december 2009	12 maart 2010
Ringvaart (t.a.v. Buitenkaag en noordelijk deel Zwaanshoek)	6 december 2016	8 november 2017
Zwaanshoek (t.a.v. stukje in noordelijk Zwaanshoek)	4 juli 2013	7 mei 2014
Buitengebied Zuid (t.a.v. enkele percelen bij Buitenkaag)	4 juli 2013	20 augustus 2014
Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk- Zoetermeer (Bleiswijk) (t.a.v. gedeelte in Boseilanden)	3 september 2012	5 juni 2013

Als ook gedeeltelijk de volgende paraplubestemmingsplannen:

Parapluplan datacenters	22 oktober 2020	
Parapluplan parkeerregels	5 oktober 2018	
Parapluplan parkeerregels – partiële herziening	9 maart 2023	
Parapluplan wonen	10 maart 2022	

1.5 Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de voorbereiding dient het voorgelegd te worden ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan Rijk en provincie voor zover het beleidsafwegingen betreft die raken aan het beleid van die overheden, en aan het hoogheemraadschap. Bij dit bestemmingsplan zal het hoogheemraadschap worden gevraagd om advies en zullen provincie, hoogheemraadschap en recreatieschap rechtstreeks op de hoogte worden gesteld van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. De betreffende dorps- of wijkraden worden hierover geïnformeerd.

In de periode van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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, 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 hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Algemeen

Buitenkaag

Buitenkaag ligt in het zuidelijkste puntje van de gemeente Haarlemmermeer, waar de Hoofdvaart aansluit op de Ringvaart.

Het oude deel van Buitenkaag bestaat uit lintbebouwing, die is ontstaan vanaf het gemaal ofwel de aansluiting van de Hoofdvaart op de Ringvaart, in noordwestelijke richting langs de Lisserdijk en later in oostelijke richting langs de Huigsloterdijk. Aan de oostzijde heeft later achter het lint kleinschalig woningbouw plaatsgevonden.

Zwaanshoek-Noord

Zwaanshoek ligt aan de Ringvaart aan de westrand van de gemeente Haarlemmermeer, met aan de overzijde van de Ringvaart het dorp Bennebroek. Het oude deel van Zwaanshoek bestaat uit lintbebouwing, die is ontstaan langs de verbindingswegen in de polder: de Bennebroekerweg, de Hanepoel en de Ringdijk. Daarachter heeft later uitbreiding van het dorp plaatsgevonden.

Het noordelijk deel van Zwaanshoek bestaat uit een stukje lintbebouwing langs de dijk en twee kleinschalige uitbreidingen. Ten noorden van Zwaanshoek ligt een recreatie- en natuurgebied.

Hoofddorp

Hoofddorp ligt midden in de Haarlemmermeerpolder. In aanvang van de ontwikkeling was het een kruisdorp langs de Hoofdweg/Hoofdvaart en Kruisweg/Kruisvaart. In de loop van de tijd is het veranderd in een uitgebreid stedelijk gebied met meerdere wijken met verschillende karakters, een groot winkelcentrum, kantoorterreinen en bedrijventerreinen. De Geniedijk en de oude polderwegen de IJweg en de Hoofdweg zijn daarbij in de stedelijke omgeving opgenomen. De ontsluitingswegen Weg om de Noord en Van Heuven Goedhartlaan vormen de ringontsluiting voor een groot deel van Hoofddorp naar het omliggende wegennet.

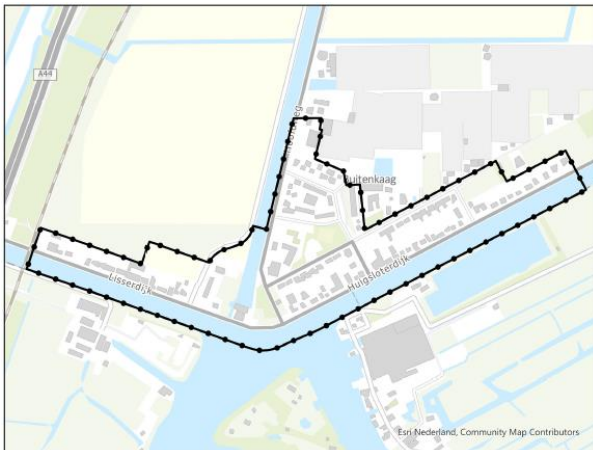
Om het groeiende aantal inwoners van Hoofddorp en ook de omgeving gelegenheid te bieden voor recreatie zijn grote recreatiegebieden aangelegd ten noorden en ten westen van Hoofddorp.

2.1.2 Stedenbouwkundige structuur

Buitenkaag

Begrenzing

Buitenkaag ligt aan de zuidgrens van de Haarlemmermeerpolder: bij de aansluiting van de Hoofdvaart op de Ringvaart, en daarbij ook aan de Kagerplassen en Dieperpoel. Zo ligt het tegenover Kaageiland dat buiten de gemeente Haarlemmermeer ligt, met daarop het dorp Kaag. Het plandeel Buitenkaag bevindt zich ten zuiden van de A44 en de spoorlijn Amsterdam-Leiden, ten oosten van de Kagertocht en ten noordwesten van de Ringvaart. De grens van het dorp (bord bebouwde kom) ligt net voorbij de A44.



plandeel Buitenkaag

Opzet van het gebied

Met de Hoofdvaart en het gemaal op de kop van de Hoofdvaart bestaat het dorp uit twee delen. In noordwestelijke richting is dat de Lisserdijk met lintbebouwing en open zicht over de polder. Aan de Hoofdweg Westzijde ligt nabij het gemaal een historische rij woningen.

In oostelijke richting ligt de Huigsloterdijk met lintbebouwing met daarachter rijen eengezinswoningen aan een rechte straat parallel aan de Huigsloterdijk. De overige paar straten staan haaks op de dijk of haaks op de vaart. Langs de Zweilandstraat is nog een blok met gestapelde woningen toegevoegd. Hier wordt Buitenkaag aan de noordkant begrensd door kassenbouw.

Aan de Hoofdweg Oostzijde staan de school, de kerk en verschillende typen woonbebouwing en bedrijfspanden.

Ruimtelijke kwaliteit

Vanaf de dijk is de polder achter Buitenkaag nauwelijks zichtbaar. Alleen de twee wegen (Hoofdweg Oost- en Westzijde) aan weerszijden van de vaart bieden tussen de lange bomenrijen doorzicht de polder in. De polder zelf is open en biedt lange vergezichten.

De Dieperpoel is vanaf de dijk ter hoogte van het gemaal goed beleefbaar.

Het gemaal op de aansluiting Hoofdvaart met Ringvaart, is een Rijksmonument. Het terrein rond het gemaal is zodanig ingericht dat het toegankelijk is.

De directe omgeving geeft een afwisselend beeld, waaronder activiteiten op en aan het water. De nabij het gemaal gelegen rij oude huizen (de Leeghwaterhuisjes) van één verdieping met een kap zijn een gemeentelijk monument.

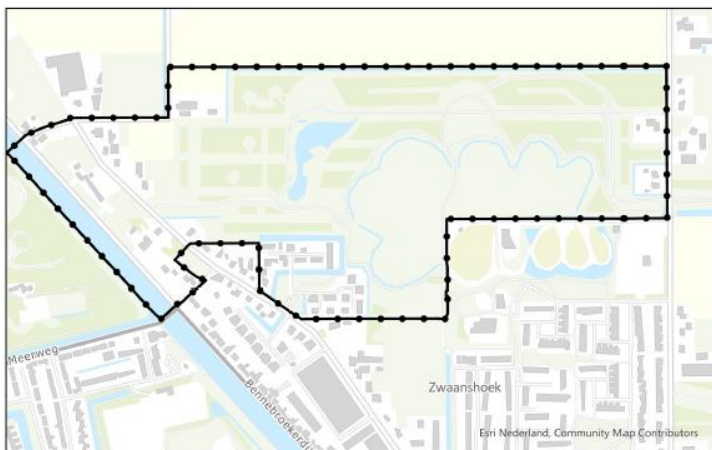
De architectuur van de woningen langs de dijk is afwisselend en informeel van karakter waarbij verschillen optreden in bouwperiode, nokrichting, goot- en nokhoogte, kleur- en materiaalgebruik. Ook de afstand tussen de woningen aan de Ringvaart varieert. Deze opzet is kenmerkend voor de meeste dorpen aan de Ringvaart.

De woningbouw langs de Leidsemeerstraat is regelmatig van opzet met eenzelfde type woning. De woningbouw achter het lint (Zweilandstraat en Eimerstraat) is divers in opzet en in het type bebouwing. Dat geldt ook voor andere gebouwen zoals de school en de kerk aan de Hoofdweg. De kleine schaal, de nabijheid van diverse functies en de architectuur van verschillende perioden dragen bij aan de dorpse sfeer. Het kerkcomplex Joannes Evangelist aan de Hoofdweg is een gemeentelijk monument.

Zwaanshoek Noord

Begrenzing

Het gebied ligt tussen de Spieringweg aan de oostzijde, een rechte lijn van de kavel ter hoogte van nummer 1024 tot aan de Bennebroekerdijk, waarbij de Ringvaart en het dorp inclusief de begraafplaats de westelijke respectievelijk zuidelijke grens vormen. Het dorp zelf valt voor het grootste deel buiten het plangebied van dit plan.



plandeel Zwaanshoek Noord

Opzet van het gebied

Het gebied bestaat uit een deel dijk met lintbebouwing, twee recente kleinschalige woningbouwlocaties in de noordrand van het dorp, het park ten noorden van de begraafplaats en een stuk Spieringweg.

Het recreatiegebied fungeert als uitloopegebied voor de aanliggende woonbuurten. Het heeft ook een belangrijke regionale verbindende functie als begeleiding van een regionale fietsverbinding (Duinpad) en voor lange afstandswandelingen.

Het heeft daarnaast een functie als onderdeel van de regionale ecologische verbindingen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het recreatiedeel is jong en het groen moet nog tot wasdom komen. De begrenzing tussen park en polder is vormgegeven met een paar heuvels. Van daaraf is de weidsheid en diversiteit van de omgeving, polder en Hoofddorp versus overzijde Ringvaart duidelijk beleef- en herkenbaar. De lintbebouwing aan de dijk is divers en typerend voor de locatie aan de Ringvaart. De bebouwing aan de Spieringweg bestaat uit verspreid staande individuele woningen met grote tuinen die, ondanks de weinige agrarische bouw, daarmee een typerend polderlint vormen.

Boseilanden

Begrenzing

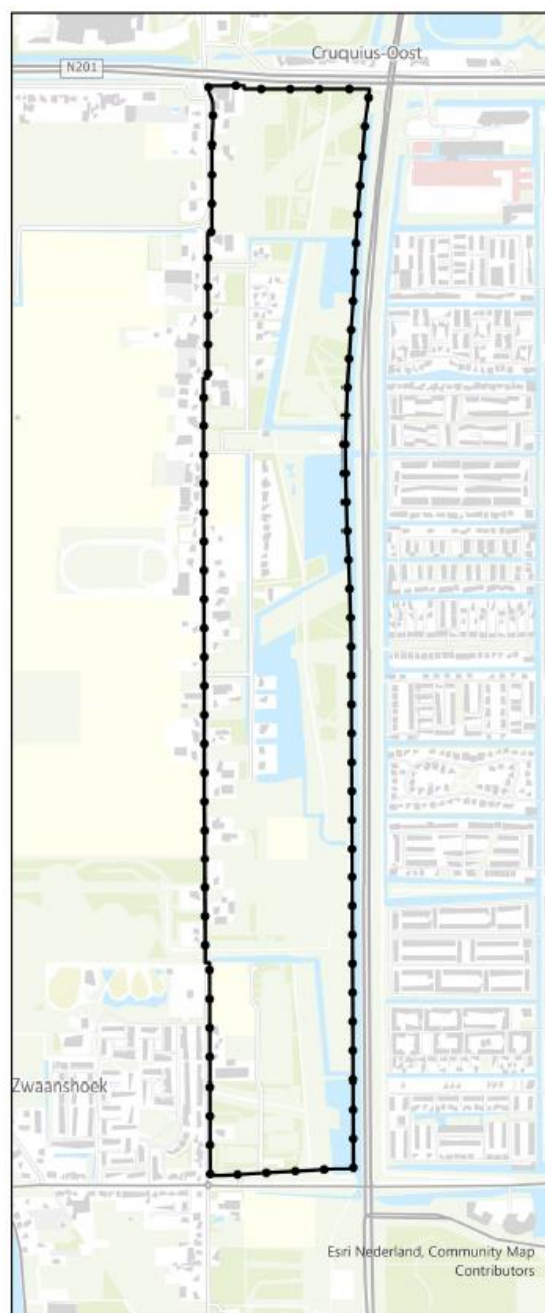
De Boseilanden liggen tussen de N201/Kruisweg, de N205/ Drie Merenweg, de Bennebroekerweg en achter de kavels aan de oostzijde van de Spieringweg.

Opzet van het gebied

Het park is 20 hectare groot. Boseilanden is een natuur- en recreatiegebied met een directe aansluiting op het Haarlemmermeerse bos en het voormalige Floriadeterrein. Het is daarbij onderdeel van een regionale, ecologische verbindingszone.

Het parkgedeelte is af. De deelgebieden met grote woonkavels zijn voor een klein deel nog in ontwikkeling.

In het gebied is ruimte gereserveerd voor wonen, in de vorm van villa's en twee landhuizen (appartementengebouwen). De villa's zijn gegroepeerd in drie ensembles met een eigen karakter: het Water-, Larens- en Rietensemble. De kavelgrootte varieert van 500 tot ca. 2000 m². Sinds 2002 zijn hier gronden voor zelfbouw of particulier opdrachtgeverschap uitgegeven. De situering, de omvang en de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen op ruime kavels zijn zorgvuldig gekozen met het oog op een goed landschappelijk en ecologisch evenwicht. De verkeersontsluiting per auto is via een beperkt aantal aansluitingen op de Spieringweg mogelijk gemaakt.



plandeel Boseilanden

Ruimtelijke kwaliteit

De totstandkoming en aanwezigheid van omliggende ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het groengebied De Groene Weelde, Floriande en de autoweg N205, hebben het omringende landschap in ruimtelijke zin verdicht; de karakteristieke openheid van de polder is verdwenen. Het gebied is gestructureerd door middel van boscomplexen, waarbij door het toepassen van lange zichtlijnen en open water de illusie van een grote maat en openheid versterkt is.

De huidige kwaliteiten van de Spieringweg met grote tussenruimten tussen de woningen en veel zicht op het achterliggende land is grotendeels behouden.

Het gebied is een aantrekkelijk recreatief uitloopgebied. Om de Boseilanden goed toegankelijk te maken vanuit de omgeving zijn in oostelijke richting verbindingen over en onder de N205 gemaakt voor fietsers en voetgangers en in westelijke richting doorgetrokken in het park Zwaanshoek.

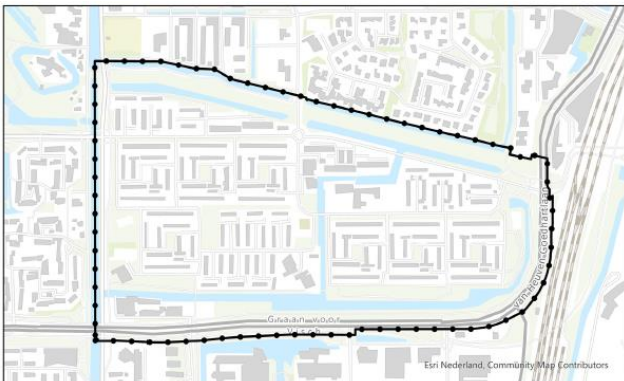
Wat betreft de woningbouw geldt dat voor alle ensembles de ruimtelijke werking van de omringende groene omgeving bepalend is voor de gewenste samenhang en beeldkwaliteit. Elk ensemble wordt gekenmerkt door een eigen, specifieke wisselwerking tussen bebouwing en de overgang naar de groene omgeving.

Graan voor Visch

Begrenzing

De wijk wordt globaal begrensd door het Achterkanaal aan de noordzijde van de Geniedijk, de Hoofdvaart, de Zuidtangente en de Van Heuven Goedhartlaan.

De wijk is vernoemd naar de gelijknamige boerderij die ter plaatse was gevestigd. De naam Graan voor Visch is een verwijzing naar de agrarische functie van de Haarlemmermeer na de drooglegging van het meer.



plandeel Graan voor Visch

Opzet van het gebied

Door de duidelijke en harde begrenzing in de vorm van zowel straten als waterwegen, zoals de Hoofdvaart, de Geniedijk en de Van Heuven Goedhartlaan is de wijk herkenbaar en op zichzelf georiënteerd. De wijk is relatief verkeersluw en de ontsluitingsstructuur wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

De verkaveling van Graan voor Visch is gebaseerd op een grootschalige aanpak, industriële bouwprocessen, optimalisering van het grondgebruik en bezonning en vooral ook uit de segmentering in wooneenheden en een groene dooradering. De herhaald toegepaste

verkavelingseenheden bestaan voornamelijk uit laagbouw. Deze rijenwoningen kennen twee lagen met een zadeldak in de lengterichting. Ze zijn aangevuld met gestapelde bouw aan de randen van de wijk in een groene, openbaar toegankelijke omgeving. De verhouding tussen laag- en gestapelde bouw is ongeveer twee derde tegen een derde. Centraal in de wijk ligt een voorzieningengebied. De wijkvoorzieningen zijn ondergebracht in op zichzelf staande gebouwen van één en twee lagen hoog.

Ruimtelijke kwaliteit

De Geniedijk is een bijzonder cultuurhistorisch en groenelement aan de rand van de wijk. Ook is de Geniedijk een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland.

De overige randen aan de wijk worden net als de binnenterreinen tussen de woningen gekenmerkt door het groene karakter met grote bomen die positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De wijk is door de stempelstructuur helder van opzet met een duidelijke hiërarchie in stratenpatroon.

Bijzonder aan de wijk is de naamgeving; alle straten heten Graan voor Visch. De wijk is verder onderverdeeld in nummers. In deze stempelstructuur heeft een aantal rijwoningen de voorzijde aan een pad met daaraan een groen binnenterrein of groenstrook. In het geval van een groenstrook is de achterzijde als autostraat zorgvuldig vormgegeven. Vrijwel alle woningen hebben voortuinen.

De architectuur van de rijwoningen en flats is doeltreffend en eenvoudig van detaillering en materiaal.

De wijkvoorzieningen zijn geclusterd. Het karakter is hier vooralsnog groen naast de ruimte die voor parkeren op straat wordt ingenomen.

Bornholm

Begrenzing

De wijk is gesitueerd ten westen van het centrum van Hoofddorp, ten zuidwesten van de Kruisweg, ten zuidoosten van de IJweg, ten noordoosten van Cannenburg en Clingenburg, ten noorden van Altenburg, ten noordoosten van de Van Heuven Goedhartlaan en ten noordwesten van de Nieuwerkerkertocht.

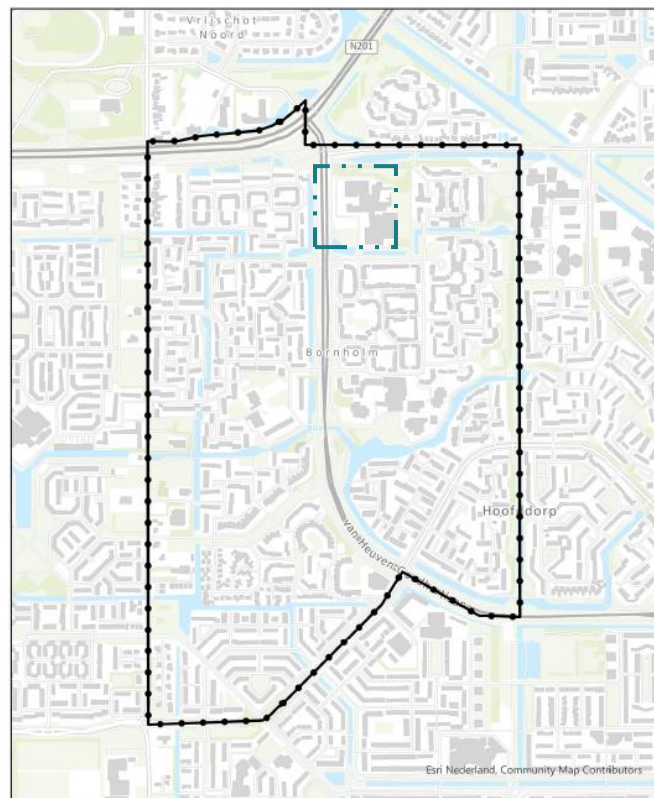
De naam is ontleend aan de rentenierswoning Bornholm die weer vernoemd is naar het Deense eiland. Deze woning ligt aan de IJweg, een polderlint. In de wijk eindigen veel straatnamen op -holm, wat in het Deens zo iets betekent als klein eiland.

Opzet van het gebied

Eind jaren '70 werd gestart met de bouw van Bornholm. Vijf jaar later waren de 3.400 woningen gerealiseerd. In deze typische woonerwijk is geprobeerd om een echt 'eigen' woonplek te ontwikkelen: de wegenstructuur is kronkelig en woningen staan aan collectieve pleintjes, bedoeld om intimiteit te creëren.

Bornholm werd echter gebouwd in een tijd van laagconjunctuur. Om te besparen op de schaarser en duurder wordende grond, werd er in hogere dichtheden gebouwd.

De Van Heuven Goedhartlaan fungeert als hoofdverkeersontsluitingweg en loopt centraal door de woonwijk. Dwars daarop wordt het woongebied doorsneden met overwegend gestapelde bebouwing en een daaraan gekoppelde groenzone. Op ongeveer het snijpunt van deze assen ligt het centrumgebied van de woonwijk Bornholm. Hier liggen het wijkwinkelcentrum, sociaal cultureel centrum en scholen binnen een centrale groene ruimte. Ten noorden hiervan heeft de bebouwing een iets stedelijker karakter dan die ten zuiden ervan. Aan de IJweg staan boerderijen en woonhuizen die hier al aanwezig waren voorafgaand aan de nieuwbouw van de woonwijk Bornholm.



plandeel Bornholm, locatie verpleeghuis Bornholm is uitgezonderd (omkaderd)

Ruimtelijke kwaliteit

De wijk bestaat uit verschillende buurtjes. Op grotere schaal zijn er grote groenzones en plantsoenen in de wijk. Langere fietsroutes lopen door deze groene zones. Aan de ene kant is dat een kwaliteit, maar doordat ze vrijwel alleen langs achterkanten van woningen lopen is sociale controle minder goed mogelijk. Ook lopen op een aantal plekken de routes niet duidelijk zichtbaar door.

Typerend in de openbare ruimte zijn de kronkelstraten die eindigen in kleine pleintjes, wisselend aan voor- en achterzijden van de woningen gesitueerd. Groene voortuintjes en plantsoenen, maar ook schuttingen, schuurtjes aan de voorzijde en stenige parkeerpleintjes dragen bij aan de zodoende wisselende kwaliteit van de omgeving.

Wat betreft de kwaliteit van de bebouwing; het woningbestand werd in Bornholm betrekkelijk goedkoop uitgevoerd. Dat is in een aantal buurten afleesbaar aan de materiaalkeuze en kleine ramen. Het speelse beeld van diverse kappen wat typerend is voor het tijdsbeeld is ook duidelijk herkenbaar.

De oudere gebouwen aan de IJweg in de vorm van boerderijen en woonhuizen zijn vaak karakteristieke panden. Hiervan is de voormalige boerderij Onze Lust een gemeentelijk monument.

is de helft korter en loopt van de Toolenburgerplas tot aan een kromming van de Hazenburglaan. Haaks daarop liggen wijk overstijgende fietsroutes.

Ruimtelijke kwaliteit

Aan de rand van de wijk ligt (buiten het plangebied) de recreatieplas Toolenburgerplas met allerlei vormen van watersport, een wandelpad rondom, strandjes, zit- en picknickplekken en twee restaurants. Deze nabijheid draagt bij aan de kwaliteit van de woonomgeving.

De groenstructuur is eenvoudig; het groenbeeld verschilt per straat. Er is een afwisseling tussen straten met bomenrij en voortuinen met straten zonder bomenrij en ondiepe voortuinen.

De wijk heeft meer overzicht en helderheid dan eerder gebouwde wijken. Er is meer variatie in woningtypen en architectuur. De wijk in het zuiden van het gebied (tussen de Ina Boudier-Bakkersdreef en Rosa Spierstraat) kent een uniforme bebouwing. In de rest van de wijk is een grote mate van afwisseling van bebouwing en architectuur.

In diverse delen van de wijk zijn in het verleden woningen uitgebreid met een dakopbouw op een woning van twee bouwlagen of door het vergroten van een al bestaande dakopbouw op de tweede bouwlaag. In het algemeen is het uitgangspunt gehanteerd dat zo'n dakopbouw niet de gehele oppervlakte van de tweede bouwlaag mag beslaan. Hierdoor blijft het oorspronkelijke stedenbouwkundig ontwerp van de wijk herkenbaar. In een eerder stadium is op sommige plekken wel totale uitbreiding toegestaan; dit zijn beperkte afwijkingen naar aanleiding van een andere context dan de rest van het gebied. Schuine daken van de derde bouwlaag zijn in de meeste delen van de wijk gehandhaafd. In een aantal delen van de wijk zijn daaraan in het verleden ook afwijkingen toegestaan.

Vrijschot Noord

Begrenzing

De woonwijk Vrijschot Noord is gesitueerd ten westen van het centrum van Hoofddorp, ten westen van de Geniedijk, ten zuidoosten van de IJweg en ten noorden van de Kruisweg (provinciale weg N201).



plandeel Vrijschot Noord

Opzet van het gebied

De wijk is een herkenbaar autonoom gebied zonder directe verbindingen met andere wijken. De Adrianahoeve is de enige wijkverkeersontsluitingweg. Hierop zijn alle erftoegangswegen aangesloten. De Adrianahoeve sluit aan op de Kruisweg (N201) en de IJweg. Het deel tussen Adrianahoeve en Geniedijk bestaat uit een smalle groenstrook met een haag die als achterkant fungeert voor de wijk erachter. De Geniedijk is een uniek onderdeel van het plangebied. De dijk is op grotere schaal een autonoom object waaraan de woonwijk ligt.

In algemene zin kan de woonwijk Vrijschot Noord worden omschreven als een suburbaan woongebied met luxueuze villa's op ruime kavels. De IJweg is een polderlint met vrijstaande woningen op het deel tussen Kruisweg en Adrianahoeve. Daarnaast liggen ten noorden van de Kruisweg en ten zuiden van de Adrianahoeve enkele bijzondere functies, zoals een brandweerkazerne, een hotel, een restaurant en sportvoorzieningen.

Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit in de buurt wordt grotendeels bepaald door de straten met groene middenberm en de tuinen, met hagen, van de vrijstaande woningen. De woningen zijn hierdoor in de warmere seizoenen minder zichtbaar en in mindere mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit.

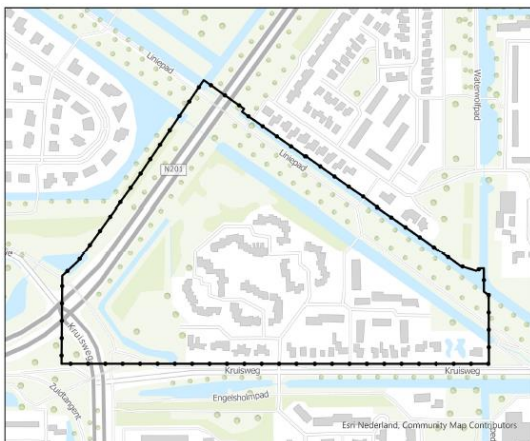
De architectuur van de woningen lijkt grotendeels van eenzelfde beeldtaal te zijn; twee lagen in een lichte steen met een donker pannendak. In het westelijk deel staan ook veel huizen met plat dak met witte of lichtgele gevels.

Houtwijkerveld

Begrenzing

De woonwijk Houtwijkerveld is gesitueerd ten westen van het centrum van Hoofddorp, ten westen van de Geniedijk, ten zuiden van de Weg om de Noord (provinciale weg N201) en ten noordoosten van de Kruisweg.

Vrijschot Noord en Houtwijkerveld worden van elkaar gescheiden door de N201 en aan weerszijden liggende groenzones.



plandeel Houtwijkerveld

Opzet van het gebied

De Houtwijkerveld is de enige toegang en wijkverkeersontsluitingweg vanaf de Kruisweg. Kenmerkend voor het deel aan de rondweg zijn de aaneengeschakelde en in meerdere richtingen verspringende houtskeletwoningen met grote diversiteit in gevelopbouw en dakhoogten. In het oostelijke deel ligt een buurtje met rijtjeswoningen in een soortgelijke architectuur. Aan de Kruisweg, een oud polderlint, staat ten zuidoosten van de toegangsweg individuele woningbouw, ten oosten ervan zijn de achterkanten van het buurtje gesitueerd.

Ruimtelijke kwaliteit

De zones langs de N201 en de Geniedijk zijn groen en ruim van opzet. Aan de Kruisweg staan schuttingen van de woningen erachter. De straten aan de binnenzijde zijn vrij stenig van karakter. De woningbouw heeft een opvallende architectuur met verspringende oranje pannendaken en houten gevels. Dat geeft eigenheid aan de buurt. In het oostelijk deel zijn de ruimtelijke verspringingen minder uitbundig, terwijl het kleurgebruik meer sprekend is.

Floriande-Zuid

Begrenzing

Dit deel van de wijk Floriande wordt begrensd door de N205, Drie Merenweg, aan de westzijde, de sloot tussen Haringvliet (eiland 7) en Slufter (eiland 8) en Leenderbos aan de noordzijde, de IJweg aan de oostzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde.



plandeel Floriande Zuid

Opzet van het gebied

De hoofdopzet van Floriande-Zuid is gebaseerd op het polderraster. Het gebied bestaat uit drie delen, de IJtochtzone verdeelt de wijk; in het westelijk deel met de Eilanden en het oostelijk deel bestaande uit Centrum, Hoven, Archipel, Pleinen, Sportdorp en IJwegzone.

De wijk bestaat aan de westzijde uit eilanden die dezelfde structuur vormen als de landbouwverkaveling van na de droogmakerij. Elk eiland heeft zijn eigen ruimtelijke opzet in de vorm van stratenpatroon en woningtypologie.

Ten oosten van de hoofdontsluitingsweg Deltaweg, verlengde van de Waddenweg, ligt een groenzone langs de IJtocht. Deze IJtochtzone heeft een opzet van groene kamers waarin woningbouw en maatschappelijke voorzieningen liggen. Aan de oostkant van de IJtocht bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsverbinding (150 kV). Binnen deze zone van 55 meter is geen bebouwing toegestaan.

Ten oosten hiervan liggen de oostelijke deelgebieden waarvan de Fanny Blankers-Koenlaan de verbinding tussen Deltaweg en IJweg is. Deze laatste twee komen in het zuiden uit op de Bennebroekerweg. De IJweg is een polderlint met vrije kavels voor individuele woonbebouwing. Het centrum van het plangebied ligt vrijwel in het midden van de verschillende buurten. Door de opzet ervan zijn de diverse voorzieningen van alle kanten bereikbaar.

Ruimtelijke kwaliteit

De stevige groen- en waterstructuur op wijkniveau is bepalend voor de kwaliteit van de wijk in zijn geheel. Op buurniveau is het de zorgvuldige en diverse architectuur die de kwaliteit weergeeft. De sferen zijn per buurt verschillend.

De Hoven waar de woningen aan een hof of plantsoen liggen is vooral formeel en statig van karakter.

Door de grote druk vanuit autogebruik op de openbare ruimte is een aantal buurten vrij stenig van karakter.

De Archipel bestaat uit vier eilanden en heeft een informeel karakter, waarbij de woningen op diepe kavels aan het water liggen. De woningen die er al stonden voordat het gebied verder werd ontwikkeld zijn georiënteerd op de Bennebroekerweg. Eén van deze woningen is een voormalige agrarische woning. De grootste buurt is Pleinen en is opgebouwd rond een aantal langwerpige uitwaaiierende pleinen met groen. Sportdorp is gebouwd op een aantal voormalige sportvelden en heeft een informele sfeer. Aan de zuidzijde, waar de buurt grenst aan Centrum en Pleinen, is de bebouwing meer stedelijk van karakter. In de plint van de bebouwing aan de noordzijde van de Fanny Blankers-Koenlaan zijn dienstverlening, culturele en maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.

De woonsfeer van de IJweg sluit aan bij het meer landelijke karakter van de IJweg als geheel. In het noordelijke deel van de IJwegzone ligt ter hoogte van de sportvelden een agrarisch handels- en hulpbedrijf.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Algemeen

Verkeer

De nabij het plangebied gelegen rijkswegen A4 en A44 (ten oosten van Hoofddorp en ten westen van Buitenkaag) en de (ter plaatse van Hoofddorp) deels in het plangebied gelegen provinciale wegen N201 en N205 (Drie Merenweg) zijn stroomwegen voor het autoverkeer. De N201 heeft een aansluiting op de A4. De in of aansluitend aan het plangebied gelegen gebiedsontsluitingswegen Adrianahoeve, Leenderbos, Nieuwe Bennebroekerweg, Kruisweg, Van Heuven Goedhartlaan en Hoofdweg-Oostzijde sluiten aan op de N201 en de N205. De Van Heuven Goedhartlaan vormt met de Weg om de Noord (onderdeel van de N201) een ringweg in en rond Hoofddorp.

Binnen het plangebied zijn daarnaast nog de gebiedsontsluitingswegen Waddenweg, Nieuwe Molenaarslaan, Altenburg, Haya van Somerensingel (gedeeltelijk), Graan voor Visch en IJweg (aansluitend op Adrianahoeve) aanwezig.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de functies die aan wegen toegewezen zijn in het wegcategoryseringsplan van de Mobiliteitsvisie.

Langs het tracé van de A4 respectievelijk A44 ligt de spoorweg tussen Leiden en Hoofddorp.

Water

Er zijn diverse watergangen in of nabij het plangebied die behalve een waterbergende functie een primaire functie hebben binnen het systeem van afwatering vanuit de Haarlemmermeerpolder naar de Ringvaart. Bij Buitenkaag en Zwaanshoek betreft dit de Ringvaart. In noord-zuid richting liggen de IJtocht, de N205 Westtocht, de Nieuwerkerkertocht en de Hoofdvaart. In oost-west richting liggen de Graan voor Visch-tocht, de Kruisvaart/Kruistoht en de Bennebroekertocht. Een deel van het Voorkanaal van de Geniedijk (ter hoogte van Vrijschot-Noord en Houtwijkerveld) en een deel van het Achterkanaal van de Geniedijk (ter hoogte van Graan voor Visch) hebben ook een primaire functie. Verder ligt in Boseilanden een kleine watergang, Vink.

Overige watergangen zijn met name van belang voor de waterbergende functie.

In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem.

Leidingen

In het plangebied liggen diverse hoofdleidingen voor water, riool, gas, CO₂ of hoogspanning. In Boseilanden loopt net ten westen van Floriande het tracé van de Randstad 380 kV-leiding, gecombineerd met een 150 kV-leiding. Deze leiding ligt ter hoogte van Floriande over bijna de gehele lengte ondergronds. Ter hoogte van eiland 1 van Floriande Zuid bevindt zich een opstijgpunt waar de leidingen weer bovengronds komen. De doorgaande verbindingen naar het zuidelijk deel van Haarlemmermeer liggen in het recreatiegebied Boseilanden. In de noordrand van Floriande Zuid ligt de ondergrondse verbinding van de 150 kV naar het trafostation Leenderbos 95.

De oude bovengrondse 150 kV-leiding in de IJtochtzone tussen Overbos en Floriande is verwijderd.

De leidingen liggen in een strook grond waarbinnen bescherming voor invloed van buitenaf nodig is. In geval van gas, CO₂ en hoogspanning 380 kV en 150 kV dient beschouwd te worden wat de invloed dan wel het gevaar daarvan is voor de omgeving. In hoofdstuk 5 wordt daar nader op in gegaan.

Toegekende waarden

In of aangrenzend aan de plandelen Vrijschot-Noord, Houtwijkerveld en Graan voor Visch ligt de Geniedijk. Dit is onderdeel van de Stelling van Amsterdam die is aangewezen als UNESCO-monument en loopt van oost naar west door heel Haarlemmermeer. De Geniedijk heeft naast de cultuurhistorische waarde ook natuurwaarden, zoals aangegeven in de Provinciale Omgevingsverordening. Ook een deel van de Boseilanden en Zwaanshoek-Noord, de Ringvaart, de Hoofdvaart en de Benneberoekertocht hebben natuurwaarden, zoals aangegeven in Provinciale Omgevingsverordening.

Het gemaal Leeghwater in Buitenkaag is een rijksmonument. De nabij het gemaal gelegen oude huizen ('Leeghwaterhuisjes', rijwoningen) zijn een gemeentelijk monument. Het kerkcomplex Joannes Evangelist aan de Hoofdweg is een gemeentelijk monument.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische en natuurwaarden binnen het plangebied.

2.2.2 Functionele structuur per deelgebied

Buitenkaag

Buitenkaag is een kleine woonkern met hoofdzakelijk eengezinswoningen en in geringe mate appartementen. Er zijn op kleine schaal diverse andere functies. Een pontveer verbindt Buitenkaag met Kaag aan de overzijde van de Ringvaart. Tussen beide dorpen is een sterke sociale en maatschappelijke binding.

Bedrijven

De ligging nabij de Kagerplassen maakt dat in Buitenkaag aan of nabij de Ringdijk enkele scheepvaart gebonden bedrijfsfuncties zijn gevestigd. Dit betreft scheepsbouw- en reparatie, zeilmakerij, watersportbedrijf (reparatie en verkoop) en een drijvend tankstation voor de scheepvaart.

Aan de Hoofdweg-oostzijde bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied een vervoersbedrijf en een groothandel in bloemen en planten.

Er zijn ook enkele kleine bedrijfsfuncties in een werkplaats achter een woning of op een binnenterrein.

Aan de Hoofdweg ligt aan het einde van de Hoofdvaart het gemaal Leeghwater. Dit gemaal pompt water vanuit de polder (de Hoofdvaart) naar de Ringvaart.

In Buitenkaag bevinden zich enkele nutsvoorzieningen, zoals kleine gasdrukregelstations en kleine transformatorstations voor elektriciteit.

Aan het plangebied grenst aan de oostzijde een klein kassengebied met enkele kwekerijen.

Op Kaageiland bevindt zich een scheepswerf waarvan de 50 dB(A) zone in dit plangebied valt. Deze zone bereikt echter niet de woonbebouwing van Buitenkaag.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op bedrijfsfuncties in relatie tot de effecten op de omgeving.

Kantoren en commerciële voorzieningen

In Buitenkaag zijn enkel kleine vestigingen met kantoorfunctie dan wel commerciële dienstverlening aanwezig. Aan de Ringdijk zijn enkele vestigingen met (mede) detailhandel, met name gerelateerd aan watersport en ook gecombineerd met verhuur van bijvoorbeeld boten. Er is geen detailhandel voor dagelijkse voorzieningen. De meeste mensen doen boodschappen in omringende kernen (Sassenheim, Lisse, Nieuw-Vennep).

Aan de Ringdijk is een restaurant gevestigd. Voor het overige zijn er geen horecavoorzieningen.

Maatschappelijk

In Buitenkaag is een kleine basisschool (ongeveer 50 leerlingen) die ook bestemd is voor het dubbeldorp Kaag aan de andere kant van de Ringvaart. De kleine gymzaal naast de school wordt gebruikt voor de gymles en als thuis van de dorpsraad.

Aangrenzend aan het schoolterrein ligt de kerk met pastorie. Daarachter ligt een kleine begraafplaats.

Recreatie

Vanwege de ligging aan de Ringdijk en aan de Ringvaart met aansluitend de Kagerplassen, heeft Buitenkaag een recreatieve functie. Dat uit zich in recreatievaart in de Ringvaart en veel recreatief verkeer op de Ringdijk, waaronder veel fietsverkeer. Vanwege de recreatievaart door omwonenden liggen er ook meerdere steigers aan de oever ter hoogte van woningen aan de dijk.

Verkeer

De erftoegangswegen in dit gebied sluiten aan op de gebiedsontsluitingsweg Hoofdweg. Op de Ringdijk is veel recreatief verkeer, zowel fietsen als auto's. Vanwege de verkeersveiligheid is op het gedeelte van de Ringdijk nabij de oversteek met de pont, eenrichtingsverkeer ingesteld.

Ten westen van het plangebied ligt het tracé van de spoorweg tussen Leiden en Hoofddorp met daarnaast het tracé van de A44. Ter hoogte van de Lisserdijk liggen deze op ongeveer 100 meter afstand.

Vanwege het vliegverkeer zijn zones bepaald waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van wonen, vanwege geluid en/of veiligheid. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Specifiek: wal Lisserdijk

Vanaf de wal bij het kruispunt Lisserdijk/Hoofdweg westzijde, vindt met een pont enkele keren per

werkdag het vervoer plaats van vrachtwagens naar scheepswerf Royal van Lent Shipyard (Van Lent), dat is gevestigd op Kaag eiland. Omwonenden ondervinden overlast vanwege het aanmeren van de pont, het wachten van vrachtwagens op de openbare weg en het plaatsen van materiaal aan de weg. Dit zijn activiteiten die vallen onder verkeersgebruik en het gebruik van de openbare weg, en niet onder bedrijfsactiviteiten.

Ook vindt via de wal en met de pont vervoer plaats van (gas)flessen en overige tanks met vloeistoffen. Dit valt niet onder vervoer van gevaarlijke stoffen waarvoor risico en veiligheid in een bestemmingsplan dienen te worden afgewogen (zoals wel het geval bij vervoer van bijvoorbeeld LPG).

Parkeren

Werknemers van de op Kaag gevestigde scheepswerf, parkeren in Buitenkaag. Om deze parkeerdruk op te vangen heeft het bedrijf achter de Leidsmeerstraat een terrein voor parkeren ingericht dat toegankelijk is vanaf de Hoofdweg-oostzijde. Dat terrein ligt buiten dit plangebied. De recreatieve functie geeft in vakantieperiodes extra parkeerdruk in Buitenkaag.

Groen

Het groen in Buitenkaag kan worden gekenmerkt als begeleiding van ontsluitingswegen (Hoofdweg, Ringdijk), inpassing van het gemaal, verspreid liggende groenvoorzieningen als aankleding van woonstraten en speelvoorzieningen.

Zwaanshoek Noord

Het gebied is in hoofdzaak gericht op groen en recreatie. In de noordelijke rand van Zwaanshoek zijn enkele nieuwe buurtjes met eengezinswoningen en langs de dijk staan enkele woningen. Er zijn geen maatschappelijke of commerciële voorzieningen of bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijk

Ter hoogte van Zwaanshoek Noord ligt buiten het plangebied de begraafplaats Zwaanshoek. Deze zal in fasen worden uitgebreid. Het grondgebied voor de derde fase van de begraafplaats, ongeveer 4 hectare, valt binnen het bestemmingsplangebied. De ingebruikname van de derde fase wordt niet eerder dan in 2030 voorzien.

Recreatie

In Zwaanshoek Noord is totaal 28 hectare voormalige agrarische grond heringericht tot bosgebied met kleine landschapselementen. Het gebied ontwikkelt zich tot een hoogopgaand bos met waterpartijen. Het is daarbij gericht op extensieve recreatie, met name voor fietsers en wandelaars, voor de aanliggende bestaande en toekomstige woongebieden.

Het gebied heeft goede recreatieve verbindingen met Boseilanden.

De Ringvaart wordt behalve voor beroepsvaart ook gebruikt voor recreatievaart.

Verkeer

Er is geen autoverbinding tussen dit plandeel en Boseilanden. Op afstand van het plangebied sluiten de erftoegangswegen vanuit dit plandeel aan op de gebiedsontsluitingsweg Nieuwe Bennebroekerweg en de stroomweg N201.

De fietsverbindingen vanuit het gebied naar Boseilanden en ook verder naar Floriande hebben naast een utilitaire functie ook een grote recreatieve functie.

Boseilanden

Dit is een gebied met grote woningen op zeer ruime kavels in een groene omgeving. Het gebied is gericht op grootschalig groen en extensieve recreatie, waarbij het wonen 'te gast' is in het gebied. Er zijn enkele bedrijfsactiviteiten en maatschappelijke voorzieningen. Er zijn geen commerciële voorzieningen.

Bedrijven

Er zijn drie bedrijfsfuncties aan de Spieringweg gevestigd:

- op nummer 1070: een agrarisch loonbedrijf,
- op nummer 762: een hovenierbedrijf op het achterste deel van het perceel,
- nummer 880: een agrarische bedrijfsfunctie en een paardenpension.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op bedrijfsfuncties in relatie tot de effecten op de omgeving.

Maatschappelijk

Aan de Spieringweg 762 is op het voorste deel van het perceel een opvang voor kinderen met een stoornis of aandoening. Het is een voormalige kleine boerderij waarbij nu op kleine schaal dieren worden gehouden in relatie tot de kinderopvang.

Recreatie

Het gebied Boseilanden dient als aantrekkelijk groen en recreatief uitloopgebied voor de bewoners van de Hoofddorpse woonwijk Floriande.

In het park zijn twee grote speelplaatsen: een grasveld dat voor balspelen gebruikt kan worden en een avonturenspeelplek voor kinderen. Er zijn nog drie kleinere speelplaatsen. Vanuit Floriande zijn de speelplekken goed bereikbaar.

De recreatie in het gebied is verder in hoofdzaak gericht op fietsers, wandelaars en ruiters en daarnaast bieden de grote waterpartijen in het gebied gelegenheid voor kanoërs. Het gebied heeft goede recreatieve verbindingen met Zwaanshoek-Noord.

Verkeer

Wegverkeer wordt via de Spieringweg geleid naar de gebiedsontsluitingsweg Nieuwe Bennebroekerweg en de stroomweg N201.

Het fietspad langs de Spieringweg heeft met name een utilitaire functie. Fietsverbindingen met Zwaanshoek-Noord en Floriande hebben naast een utilitaire functie ook een grote recreatieve functie.

Overig

Specifiek voor de Rietkavels wordt beoogd dat aan de achterzijde van de kavels een moerasdeel blijft behouden. Een strook grond van Staatsbosbeheer achter de woonkavels dat is ingericht als rietmoeras, dient over een diepte van 20 meter op de woonkavels te worden voortgezet door 50% van dat kaveldeel als moeras te behouden.

Een beeldbepalende Elzensingel of rietkraag vormt de onderlinge erfafscheiding tussen de woonkavels. Deze dienen behouden te blijven.

Toolenburg

Dit is een woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen en voor een deel gestapelde woningen. Er zijn diverse andere functies in de wijk, waaronder een wijkwinkelcentrum.

Bedrijven

Aan de R.P. Geerlingsdreef zijn voor een deel zogenaamde 'transitwoningen' gebouwd. Bij deze woningen is bij de bouw rekening gehouden om de gehele benedenverdieping voor beroep aan huis in te richten en de eerste en tweede verdieping als woonruimte in te richten. Bij een aantal woningen is dat ook gedaan.

Daarmee is de beroepsfunctie groter dan gebruikelijk voor beroep aan huis is toegestaan.

Kantoren en commerciële voorzieningen

Het winkelcentrum omvat naast detailhandel (waaronder twee supermarkten), dienstverlenende functies en horecafuncties ook een aantal medische voorzieningen. Het heeft daarmee een wijk-verzorgend karakter.

Maatschappelijk

In de wijk zijn twee locaties met ieder drie basisscholen en voorzieningen voor opvang, zorg en/of wijkgebouw. In Toolenburg-West aan het Schuilenburg is er binnen de schoolgebouwen gedeeltelijk sprake van leegstand. In Toolenburg-Oost aan de Femina Mullerstraat is er leerlingengroei vanuit de nieuwbouw van woningen in het nieuwbouwgebied ten zuiden van Toolenburg. De verwachting is dat dit blijft, ook als de nieuwe wijk Tudorpark op korte termijn een eigen basisschool heeft, aangezien er nog meer woningbouw komt. Het is gewenst de scholen in Toolenburg zo veel mogelijk in stand te houden. Mogelijk dat bij terugloop van een school een combinatie met een andere school nodig blijkt voor de levensvatbaarheid.

Aan de Anne Franklaan is een school voor speciaal basisonderwijs gevestigd.

Aan de rand van Toolenburg, bij de Van Heuven Goedhartlaan nabij Assumburg, is een scholengemeenschap gevestigd.

Aan de Anna Blamanstraat zijn voorzieningen voor kinderopvang en een peuterspeelzaal aanwezig.

Bij het winkelcentrum staat aan de Lunenburgdreef een kerk. Deze kerk wordt naast kerkdiensten ook voor andere maatschappelijke functies gebruikt.

In het winkelcentrum zijn enkele medische voorzieningen gevestigd. Verder komen in de wijk diverse praktijken aan huis voor.

In Toolenburg-Oost is een complex voor begeleid wonen van de stichting Ons Tweede Thuis.

Sport en Recreatie

Aan het Assumburg staat een grote sporthal. Behalve gymzalen bij scholen zijn er verder geen sportvoorzieningen in Toolenburg.

Tussen de IJweg en de Schoonenburgsingel ligt een terrein met volkstuinen.

Ten zuiden van het plangebied ligt het recreatiegebied Toolenburgerplas.

Verkeer

In hoofdzaak wordt het autoverkeer in dit plandeel ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Hoofdweg-Oostzijde en via de gebiedsontsluitingswegen Altenburg en Haya van Somerensingel op de gebiedsontsluitingsweg Van Heuven Goedhartlaan.

In dit plandeel liggen enkele hoofdfietsroutes als onderdeel van het fietsnetwerk van Hoofddorp en langs de Hoofdweg-Westzijde een snelfietsroute.

Langs de Van Heuven Goedhartlaan ligt het tracé van de hoogwaardige openbaarvervoersverbinding R-net, waar ook ter hoogte van Toolenburg een halte ligt.

In de wijk zelf ligt een vrije busbaan als onderdeel van reguliere busroutes.

Groen

De drie grotere parken in de wijk hebben een wijk- en buurtfunctie. Andere velden hebben meer een speelfunctie of een functie als belevingsgroen voor de directe woonomgeving.

In de woonbuurten zijn kleinschalige groenvoorzieningen ten behoeve van de stedenbouwkundige kwaliteit van de buurt.

Het groen langs wegen en watergangen heeft een functie als begeleidingsgroen.

Bornholm

Dit is een woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen en voor een deel gestapelde woningen. Er zijn diverse andere functies in de wijk, waaronder een wijkwinkelcentrum.

Bedrijven

Er zijn enkele bedrijven in deze wijk:

- Garagebedrijf en benzineverkooppunt Sonderholm op de hoek met Altenburg;
- Benzineverkooppunt aan IJweg (oostzijde) op de hoek met de N201.
- Brandweerkazerne aan Adrianahoeve bij kruising met N201.
- Verhuurbedrijf van landbouwmachines c.s. aan IJweg bij de hoek met N201.

Daarnaast is er een grote nutsvoorziening op de hoek Asserweg met Clausholm en een grote antennemast voor mobiele telefonie nabij de bushalte van het R-Net.

Kantoren en commerciële voorzieningen

De wijk heeft aan het Skagerrak een duidelijk centrumgebied met een overdekt wijkwinkelcentrum. Het winkelcentrum omvat detailhandel, dienstverlenende functies en horecafuncties. Het heeft een wijkverzorgend karakter. Buiten dit winkelcentrum is er in de wijk geen detailhandel.

Aan de Adrianahoeve zijn twee hotels (waarvan één in 2019 vergund op de locatie van een voormalig restaurant en in 2023 de realisatie nog in afronding is).

Aan de IJweg is een partycentrum nabij kruising IJweg-Grote Belt.

Maatschappelijk

In de wijk bevinden zich vier locaties van basisscholen. Er is sprake van een daling van het aantal leerlingen. Drie locaties zijn gevestigd aan het Skagerrak nabij het winkelcentrum. Eén van de basisscholen bij het Skagerrak is in 2019 opgeheven. De bebouwing blijft op dit moment beschikbaar voor onderwijsdoeleinden en eventueel andere maatschappelijke voorzieningen. De sportzaal bij de scholen wordt ook door een dansschool gebruikt.

De vierde locatie is aan het Sparresholm nabij de IJweg. Aan de overzijde van het Sparresholm staat een gebouw met twee kleine gymzalen bij de school. Deze gymzalen worden ook door sportverenigingen gebruikt.

Aan het Skagerrak zijn nabij het winkelcentrum in eigen gebouwen een peuterspeelzaal, kinderopvang en zorgfuncties gevestigd evenals een sociaal-cultureel centrum.

Aan het Sparresholm nabij de IJweg staat een verenigingsgebouw.

Aan de Kleine Belt bij de hoek met de IJweg is een kinderdagverblijf gevestigd. Aan het Bornholm nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan met de Kruisweg is een grote locatie met zorgvoorzieningen. Dit bestaat uit een verpleeghuis met dagbesteding en aanleunwoningen en daarnaast een woonzorgcentrum met groepswoningen.

In de zuidrand van de wijk ligt bij de IJweg een gezinsvervangend tehuis. Dit betreft een woonvorm in kleine leefgroepen met 24 uren begeleiding en verzorging voor mensen met een handicap.

Sport en recreatie

Aan de Adrianahoeve ligt een tenniscomplex naast de twee hotels.

Behalve gymzalen die bij scholen horen zijn er verder geen sportvoorzieningen in Bornholm.

Verkeer

In hoofdzaak wordt het autoverkeer in dit plandeel ontsloten op de gebiedsontsluitingswegen Van Heuven Goedhartlaan en Kruisweg.

In dit plandeel liggen enkele hoofdfietsroutes als onderdeel van het fietsnetwerk van Hoofddorp en ook loopt door de wijk een snelfietsroute.

Langs de Van Heuven Goedhartlaan ligt het tracé van de hoogwaardige openbaarvervoersverbinding R-net, waar ook ter hoogte van Bornholm een halte ligt.

Groen

Bij het wijkwinkelcentrum is een centrale groene ruimte met aansluitend een brede watersingel. Brede groenstroken bevinden zich langs de Nieuwerkerkertocht, langs de Kleine Belt en aan de IJweg. Een deel van het groen is behalve groeninrichting van de wijk ook bedoeld voor spelen. Het terrein van het verpleeghuis Bornholm bevat veel groene ruimte. Dit terrein is niet openbaar toegankelijk. Omdat dit een ontwikkellocatie is, is deze locatie niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Vrijschot Noord

Dit is een woonwijk met luxueuze villa's op ruime kavels. Er zijn geen andere functies, al wordt op enkele percelen ondergeschikt aan de woonfuncties een beroep of bedrijf aan huis uitgeoefend.

Verkeer

In hoofdzaak wordt het autoverkeer in dit plandeel ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Adrianahoeve.

Langs de Geniedijk ligt een snelfietsroute.

Groen

Het groen langs de randen is voornamelijk begeleidingsgroen langs de wegen en water. Binnen in de wijk zijn kleine groenvoorzieningen met vaak ook een functie voor spelen. Langs de noordgrens van de wijk loopt de Geniedijk.

Houtwijkerveld

Dit is een woonwijk met eengezinswoningen zonder andere voorzieningen. Aan de rand van de wijk langs de Kruisweg staan grotere woningen (vrijstaand of twee-onder-een-kap) op ruimere kavels.

Verkeer

Al het autoverkeer in dit plandeel wordt ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Kruisweg. Langs de Geniedijk ligt een snelfietsroute.

Groen

De wijk is voor de helft omgeven met een brede groenzone die tevens functie heeft als begeleiding dan wel landschappelijke inpassing van de N201.

Een deel van het groen in en langs de wijk is behalve groeninrichting van de wijk ook bedoeld voor spelen. Langs de noordgrens van de wijk loopt de Geniedijk.

Floriande Zuid

Dit is een woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen en voor een deel gestapelde woningen. Er zijn diverse andere functies in de wijk, waaronder een wijkwinkelcentrum.

Bedrijven

De wijk heeft twee locaties met een bedrijfsfunctie. Aan het Leenderbos 95 is een groot transformatorstation gerealiseerd. Op de IJweg nabij de hoek met het Leenderbos is een groothandel/agrarisch handels- en hulpbedrijf met bedrijfsloodsen aanwezig.

Kantoren en commerciële voorzieningen

Aan de zuidkant van de Dussenstraat ligt het wijkwinkelcentrum met detailhandel, dienstverlening en horeca en ook maatschappelijke functies.

Aan de noordkant van de Dussenstraat staan woningen waarbij de plint van het gebouw is bedoeld voor dienstverlening, lichte bedrijvigheid.

Maatschappelijk

Voorzieningen zijn in deze wijk veelal ondergebracht in grotere multifunctionele accommodaties (MFA's). Daarbinnen zijn onderwijs, opvang, zorg, ondersteuning, welzijn, sport en/of cultuur gevestigd.

Floriande is een wijk, waar de leerlingenaantallen zich vanuit de pieksituatie langzaam naar een stabiele situatie ontwikkelen. In de MFA aan de Dussenstraat naast het winkelcentrum zijn twee basisscholen gevestigd. Voor eventuele vrijkomende ruimten van de scholen wordt invulling met in de MFA passende functies gezocht.

In de MFA aan de Deltaweg zijn twee basisscholen en een school voor speciaal basisonderwijs gevestigd. Hier zijn om ruimte te bieden voor de pieksituatie zogeheten schoolwoningen ingezet. Dit zijn cascowoningen die als onderwijsgebouwen zijn gerealiseerd en als deze niet meer voor het onderwijs nodig zijn kunnen worden getransformeerd naar woningen.

Aan de Fanny Blankers Koenlaan is een school voor voortgezet onderwijs gevestigd. Daarnaast is een vestiging van de bibliotheek.

Ook bij het winkelcentrum aan de Dussenstraat is een gebouw met een verzorg- en verpleeghuis en andere zorgfuncties.

Aan de Minaret is in een apart gebouw een centrum op gebied van gezondheid, ontspanning, beauty en cultuur gevestigd, met onder andere een dansschool.

Net ten zuiden van Floriande-Zuid ligt buiten het plangebied een tweede vestiging van de school voor voortgezet onderwijs.

Sport en Recreatie

In de rand ten zuiden van het Leenderbos liggen twee voetbalcomplexen. Eén aan de IJweg nabij de kruising met het Leenderbos en één ter hoogte van de Henri Didonweg.

Behalve Floriande behoren ook Toolenburg en Overbos tot het directe verzorgingsgebied hiervan.

Net ten zuiden van Floriande-Zuid ligt een groot gebouwd sportcomplex inclusief zwembad.

Verkeer

Al het autoverkeer in dit plandeel wordt ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Waddenweg. In dit plandeel liggen enkele hoofdfietsroutes als onderdeel van het fietsnetwerk van Hoofddorp, waarvan twee fietsverbindingen met het gecombineerde recreatie-woongebied Boseilanden.

Groen

In de IJtochtzone is veel groen opgenomen dat mede dient voor groenvoorzieningen voor de bewoners van de eilanden. In de wijk zelf zijn op de eilanden kleinere groenvoorzieningen met vaak ook een functie voor spelen. Op korte afstand en voor langzaam verkeer goed bereikbaar vanuit de wijk ligt het grootschalig recreatiegebied Boseilanden.

Graan voor Visch

Dit is een woonwijk met voor een groot deel eengezinswoningen, maar ook een groot aandeel gestapelde woningen. Er zijn enkele voorzieningen, waaronder een klein wijkwinkelcentrum.

Bedrijven

Aan Graan voor Visch op de hoek met de Nieuweweg is een tankstation gevestigd. Verder zijn er geen bedrijfsfuncties in de wijk. Ten zuiden van de wijk ligt een groot bedrijventerrein.

Kantoren en commerciële voorzieningen

De wijk heeft een klein winkelcentrum met detailhandel, dienstverlening en horeca. Het winkelcentrum is gericht op de dagelijkse boodschappen.

Maatschappelijk

In de wijk is een Integraal Kind Centrum (IKC) gevestigd voor kinderopvang en onderwijs voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Hier vindt ook schakelonderwijs voor vluchtelingen plaats. Het behoud van de school is van groot belang voor het onderwijs in Graan voor Visch. Voor het IKC is renovatie en mogelijk geringe uitbreiding nodig. Bij het IKC zijn ook zorgfuncties gevestigd.

In Graan voor Visch is de enige moskee voor Hoofddorp en omgeving. De oorspronkelijke behuizing in een voormalige gymzaal is in 2010 vervangen door een nieuw gebouwde moskee. In de zuidwesthoek van de wijk is een politiebureau gevestigd die het noordelijke deel van Haarlemmermeer als verzorgingsgebied gebied heeft.

Sport en Recreatie

Behalve gymzalen die bij scholen horen zijn er verder geen sportvoorzieningen in dit plandeel.

Verkeer

Al het autoverkeer in dit plandeel wordt ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Graan voor Visch. Langs de Geniedijk ligt een hoofdfietsroute.

Ten zuiden van de Van Heuven Goedhartlaan ligt het tracé van de hoogwaardige openbaarvervoersverbinding R-net, waar ook ter hoogte van Graan voor Visch een halte ligt.

Groen

Het groen aan de randen van de wijk en in de wijk is voornamelijk siergroen. In de wijk heeft het daarbij een meer parkachtig karakter en is een aantal groenvelden ingericht met speelvoorzieningen. In de zuidwesthoek van de wijk ligt een groot buurtpark.

In de gehele wijk is veel kleinschalig siergroen. Daarnaast is er groen dat de ontsluitingsstructuur begeleidt.

Langs de noordgrens van de wijk loopt de Geniedijk.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie §3.1.2). In het Besluit ruimtelijke ordening is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (zie §3.1.3).

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het beschreven rijksbeleid heeft geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt. Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- Toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet.
- De ruimte reservering voor de parallelle Kaagbaan.
- Zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard.
- Aan de provincies is opgedragen om herijkte EHS 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.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden zones onder hoogspanningsleidingen, de Stelling van Amsterdam en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) beschermd. Het beschreven rijksbeleid heeft verder geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Daarmee wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro hierover luidt: *‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’*

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling” zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

Bestaand stedelijk gebied is een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De bebouwing die in een bestemmingsplan mogelijk is maar nog niet gerealiseerd, valt onder bestaand stedelijk gebied. Als nieuwe stedelijke ontwikkeling geldt een uitbreiding van meer dan 300 a 500 m² voor stedelijke voorzieningen of vanaf twaalf woningen.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar - looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

De Ladder biedt de mogelijkheid om in geval van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplichten en/of wijzigingsbevoegdheden, in het moederplan te bepalen dat het Ladderonderzoek pas hoeft te worden verricht bij vaststelling van het uitwerkingsplan of het wijzigingsplan.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Er zijn enkele locaties in de Boreilanden waar op nog onbebouwde gronden de ontwikkeling van een nieuwe woning mogelijk is. Deze percelen zijn in het geldende bestemmingsplan ook al voor wonen bestemd. Dit bestemmingsplan voegt planologisch gezien dus geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het beschreven rijksbeleid heeft dan ook geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen

beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en de zones van het LIB waar het bestemmingsplangebied binnen valt.

De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidsbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid (of –uitstoot en kerosinegeur) door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

3.1.5 Inpassingsplan Randstad 380 kV

Met het rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk)' (2013) is de aanleg van de Noordring (waar ook Haarlemmermeer in valt) van de nieuwe hoogspanningsleiding juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het door het Rijk vastgestelde tracé voor de 380 kV-verbinding loopt door de westzijde van de gemeente Haarlemmermeer, onder andere ten westen van Floriande.

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de 380kV/150 kV leiding en de regelingen die daarvoor in dit bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.

3.1.6 Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Het Nationaal Waterplan gaat in op het robuust en toekomstgericht inrichten van het Nederlands watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. De volgende onderdelen komen in het plan naar voren:

- De Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie).
- De Beleidsnota Noordzee.
- De verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord.
- De Natuurvisie.
- De Internationale Waterambitie.
- De geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Het plan omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienenvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving.

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op het aspect water binnen dit bestemmingsplan.

3.1.7 Beleidsnota mainport en metropool

Het Rijk heeft in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een beleidsnota (2016) opgesteld voor de Schipholregio. Deze beleidsnota is een uitwerking van het programma SMASH (Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer) en is erop gericht de mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. De nota heeft de ambitie om de kracht en kwaliteiten van de regio verder uit te bouwen, de economische ontwikkeling van de regio en Schiphol te stimuleren en kansen en potenties in de regio beter benutten. Daarnaast willen de partijen binnen de regio de verwachte woningbehoefte van 440.000 geschatte woningen accommoderen. De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op vier beleidsopgaven:

1. het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. het ruimte bieden voor verstedelijking, kwaliteit van leefomgeving en leefbaarheid;
3. het ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van een veilige, concurrerende en duurzame luchtvaart in combinatie met een optimale netwerk- en mainportkwaliteit.
4. meer en betere samenwerking tussen Rijk, regio, marktpartijen en luchtvaartsector.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het beschreven rijksbeleid heeft geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

- Klimaatverandering.
- Overgang naar duurzame energie.
- Verdere verstedelijking.
- Bereikbaarheid.
- Gezonde leefomgeving.
- Economische transitie.
- Natuur en biodiversiteit.

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. De sturingsfilosofie is daarbij ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’.

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De betekenis van provinciaal beleid voor de inhoud van bestemmingsplannen volgt uit de doorwerking van het beleid in de Provinciale Omgevingsverordening (zie §3.2.2).

Betekenis voor dit bestemmingsplan

In het plangebied ligt een deel van de Geniedijk, welke onderdeel is van de Stelling van Amsterdam. Dit dient als onderdeel van de leefomgevingskwaliteit beschermd te worden. In het plangebied liggen enkele natuurverbindingen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze dienen als de basis van de natuurstructuur beschermd te worden.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening NH 2022 worden de provinciale belangen, zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie, via regelgeving zeker gesteld. Er worden een aantal algemene regels vastgesteld over onderwerpen in het buitengebied en het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden de oorspronkelijke kwaliteiten van de dorpen en van het landschap met de ondergrond beschermd.

De doorwerking van het ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen wordt in hoofdstuk 6 geregeld met instructieregels.

De omgevingsvisie wordt steeds gewijzigd als actueel provinciaal beleid daartoe aanleiding geeft. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen van belang.

Stedelijke ontwikkelingen

De omgevingsverordening stelt in artikel 6.3 verplicht dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met regionale

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in landelijk gebied moet behalve aan de regionale afspraken ook worden voldaan aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals genoemd in artikel 6.59 van de verordening. Daarbij geldt onder andere dat de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient te worden gevolgd.



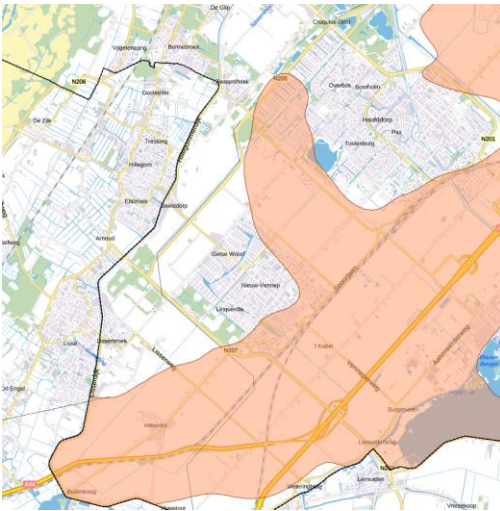
Landelijk gebied

Het bestemmingsplangebied is hoofdzakelijk bestaand stedelijk gebied. De natuur- en recreatiegebieden van Zwaanshoek Noord en Boseilanden zijn in de verordening aangewezen als landelijk gebied. Dat is inclusief de bebouwde percelen langs de Spieringweg, de bestaande en de bestemde nog te realiseren woningen in Boseilanden en de bebouwde percelen in de ringdijkzone van Zwaanshoek Noord. Bij Buitenkaag is het agrarisch perceel aan de westzijde van de Hoofdweg aangewezen als landelijk gebied.

34

Luchtverkeergeluid

Artikel 6.24 bepaalt dat wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat binnen de LIB 5 zone (20 Ke-contour), in de toelichting van dat plan aangegeven dient te worden dat op de betreffende locatie sprake is van vliegverkeersgeluid en waarom toch voor die locatie gekozen is.



LIB 5 zone

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Bijna geheel Floriande Zuid en Buitenkaag liggen binnen de LIB 5 zone.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe woonbestemmingen opgenomen. Het beschreven beleid heeft dan ook geen gevolgen voor dit plan.

Natuurnetwerk Nederland

In de verordening zijn de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones aangewezen die het Natuur Netwerk Nederland (NNN) vormen. De verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan regels stelt ter bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden en dat het beschrijft hoe die kenmerken en waarden worden beschermd en hoe negatieve effecten worden voorkomen. Er mag niet worden voorzien in nieuwe activiteiten die het NNN aantasten. Uitzondering kan worden gemaakt als er sprake is van een groot openbaar belang.

De wezenlijke kenmerken en waarden zijn opgenomen in bijlage 6 bij de verordening. De toelichting op het bestemmingsplan geeft een korte beschrijving daarvan.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

In het plangebied liggen delen van de Natuurverbinding Haarlemmermeer en omgeving (ZNV 1). Dat zijn de onderdelen Boseilanden, Zwaanshoek-Noord en Geniedijk en een klein stukje op de Ringvaart in Buitenkaag. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

De NNN wordt in het bestemmingsplan ingepast.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het NNN.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De verordening heeft gebieden aangewezen als Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Een bestemmingsplan moet regels geven die zijn gericht op de instandhouding of versterking van

de kernkwaliteiten daarvan, zoals die zijn opgenomen in bijlage 7 bij de verordening. Een bestemmingsplan mag alleen nieuwe activiteiten toestaan als deze de kernkwaliteiten niet aantasten. Ter plaatse van Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam voorziet een ruimtelijk plan niet in een opstelling voor zonne-energie, tenzij de gronden zijn bestemd voor of feitelijk in gebruik zijn als nutsvoorzieningen, weg-, spoor-, water- of luchtverkeer.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De Geniedijk is onderdeel van het Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het werelderfgoed.

Regionale waterkeringen

Regionale waterkeringen bieden bescherming tegen overstromingen vanuit kanalen, vaarten en boezemwater en dienen als achtervang bij overstroming vanuit buitenwater. Artikel 6.77 bepaalt dat het bestemmingsplan de waterkerende functie moet beschermen. Ter plaatse van de beschermingszone regionale waterkering moet een bestemmingsplan die beschermingszone opnemen. Het mag daarbinnen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, tenzij over een ontwikkeling overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De Ringdijk is in de verordening aangewezen als regionale waterkering. De ringdijkzone is aangewezen als beschermingszone. In het bestemmingsplan is dit als zodanig beschermend bestemd en zijn binnen de beschermingszone geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan.

3.2.3 Provinciale woonvisie ‘Woonagenda 2020 – 2025’

Eén van de belangrijkste speerpunten uit de provinciale Woonagenda is het aanjagen van de woningbouwproductie. Daarbij wordt ingezet op woningbouw op die plekken waar het ruimtelijk goed past en waar de voorzieningen goed geregeld zijn. Daarnaast moet worden gezorgd voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.

Actiepunten zijn:

- Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
- Bieden van kennis, meedenkkracht en hulp
- Versnellen woningbouwproductie
- Samenwerking stimuleren
- Verduurzaming wonen
- Meer flexibiliteit in de woningmarkt
- Stimuleren circulair bouwen
- Leveren van informatie en monitoring

Via ‘woonakkoorden’ worden afspraken met regio’s en gemeenten gemaakt over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.

De woonakkoorden dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de

uitgangspunten, speerpunten, richtinggevende principes van de Woonagenda. Zoals opgenomen in de Omgevingsverordening NH 2022 is opname in de regionale programmering voorwaardelijk voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Eventuele grootschalige buitenstedelijke plannen van de regio worden onderdeel van de woonakkoorden. Dit deel van het woonakkoord wordt jaarlijks, of zoveel vaker als wenselijk, geactualiseerd.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woonbestemmingen. Het beschreven beleid heeft dan ook geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.2.4 Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025

Het Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025 (28 mei 2021) is een bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (hierna: AM): gemeente Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn.

De ambities uit het woonakkoord passen binnen het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het Woonbeleidsprogramma 2019-2025, en binnen het provinciale woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020-2025 en de Omgevingsregeling NH2020.

De provincie en AM-gemeenten stellen in het Woonakkoord de volgende prioriteiten:

- versnelling van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen;
- bestaande betaalbare woningvoorraad beter benutten;
- knelpunten in de samenwerking zoveel mogelijk bespreekbaar maken – en werken aan een oplossing;
- regionale samenwerking: waar mogelijk als partners optrekken – binnen AM en de MRA en naar het Rijk. Ieder vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid.

Bij het woonakkoord zijn twee kaarten en de lijst met nieuwbouwlocaties gevoegd, zoals door de gemeenten in Noord-Holland en de Metropool Regio Amsterdam aangegeven in de monitor plancapaciteit 2020. De gemeenten actualiseren jaarlijks hun plancapaciteit. Ook twee onderzoeken van RIGO Research en Advies die een beschrijving geven van de woningmarkt en de woningbehoefte in de AM-gemeenten, zijn onderdeel van het Woonakkoord.

De behoefte aan extra woningen doet zich voor in alle prijsklassen, zowel huur als koop. Maar betaalbare woningen zijn een belangrijk aandachtspunt.

Voor Haarlemmermeer is afgesproken de woningbouw te versnellen. Het is daarbij essentieel dat de provincie mee investeert in de bereikbaarheid van Hoofddorp. Ook vraagt de gemeente aan de provincie om ondersteuning bij het project Lincolnpark in Hoofddorp bij onderzoek naar kansen om tot verdichting en een duurzame stadswijk te komen.

Woningbehoefte

De geraamde extra woningbehoefte in de periode 2020 tot 2030 is voor de regio AM 18.580 woningen. Het huidige tekort is hierin niet meegerekend. Dit is dus te zien als de minimale behoefte.

De plannen van de gemeenten in deze regio voorzien op dit moment in ongeveer 38.000 woningen tussen 2020 en 2030. Dit zijn zowel plannen waarvan de planologische procedure is afgerond (harde plancapaciteit), als plannen die nog in voorbereiding zijn of genomen moeten worden (zachte plancapaciteit). Het aandeel van Haarlemmermeer is hierin ongeveer 14.500 woningen. Ook als een deel van de plannen afvalt of wordt uitgesteld, lijken er voldoende plannen te zijn om in de extra woningbehoefte te voorzien en wellicht nog wat extra te bouwen om de druk te verlichten. De opgave ligt dan ook vooral op het 'hard' maken van de zachte plannen en uiteindelijk het daadwerkelijk realiseren van de voorgenomen plannen.

Doel is het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen. Onder 'betaalbare woningen' verstaan we sociale huurwoningen en middeldure woningen.

In de plannen op dit moment voor de regio als geheel (zowel harde als zachte plannen) wordt voor de periode tussen 2020 en 2030 voorzien in bijna 10.000 sociale huurwoningen. Daarmee kan worden voorzien in de extra behoefte aan sociale huurwoningen bij een scenario met gunstige economische omstandigheden en bij een scenario met gemiddelde economische omstandigheden. Daarin is het aandeel sociale huurwoningen 3.100 woningen (ongeveer 15%) respectievelijk 4.500 woningen (ongeveer 20%) binnen de extra woningbehoefte. In ongunstige economische omstandigheden kan die behoefte oplopen tot bijna 8.000 sociale huurwoningen (ongeveer 35%). In alle scenario's betreft de extra behoefte aan middeldure koopwoningen (waarbij RIGO een bovengrens van €279.000,- hanteert) in de periode tussen 2020 en 2030 ongeveer 6.000. De behoefte aan middeldure huurwoningen is in de drie economische scenario's beperkt, met 400 tot 1.200 woningen. Deze twee segmenten zijn uit oogpunt van woonlasten/betaalbaarheid op zekere hoogte uitwisselbaar.

Het accent in de extra woningbehoefte ligt in vergelijking met de bestaande woningvoorraad meer op de kleinere woningen, met name in de huursector. Vooral in het ongunstig economisch scenario is dit het geval. Bij het gunstiger economisch scenario neemt de behoefte aan zowel grote als kleine (tot 60 m²) koopwoningen toe. Er blijft behoefte aan extra eengezinswoningen. Steeds meer bestaande eengezins-koopwoningen zullen worden bewoond door ouder wordende niet-gezinnen doordat kinderen uit huis gaan, terwijl er ook nog tal van jonge (aanstaande) gezinnen worden gevormd die (net als jonge gezinnen in het verleden) ook zo 'n woning willen. Om hieraan te kunnen (blijven) voldoen zou meer bouwruimte beschikbaar moeten zijn. Het is daarom van belang om te proberen senioren te verleiden hun eengezinswoning te verruilen voor een geschikt appartement, zodat er meer doorstroming komt. Hoe meer eengezinswoningen er uit de woningvoorraad vrij komen, des te minder hoeven er te worden gebouwd.

openbare plancapaciteit 2020-2030 regio Amstelland-Meerlanden

<https://www.plancapaciteit.nl/map.do>

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De locaties voor woningbouw in Boseilanden die in het voorgaande bestemmingsplan al waren bestemd, zijn als harde plancapaciteit opgenomen in de monitor. Mogelijke woningbouwlocaties binnen het plangebied uit de deelstructuurvisie voor Hoofddorp zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor dit bestemmingsplan heeft het woonakkoord geen gevolgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

Op 3 maart 2022 is de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 vastgesteld. De ambitie is dat Haarlemmermeer groeit naar 200.000 inwoners in 2040. Daarbij moet het een aantrekkelijke plek zijn om te wonen en werken, voor nu en in de toekomst. De omgevingsvisie helpt om zuinig en zorgvuldig met de ruimte in Haarlemmermeer om te gaan. Ze beschrijft ambities en doelen voor verschillende thema's en zet de koers voor 2040, dit betekent:

- blijven inzetten op het fysiek en sociaal verbonden zijn met elkaar en de omgeving;
- gebruik blijven maken van onze grote variatie en diversiteit in landschappen en kernen;
- ons blijven positioneren als attractieve ontmoetingsplaats.

Dit lezen we terug in vier verhaallijnen:

1. Wonen waar stad en dorp samen komen
2. Economisch krachtig en divers
3. Ontspannen in ons buitengebied
4. Slim en stevig verbonden met onze netwerken

Haarlemmermeer is in te delen in vijf gebieden Noord, Hoofddorp, West, Zuid en Oost en Nieuw-Vennep. Per gebied is gekeken naar diverse wensen en behoeften. Dit heeft geresulteerd in gebied specifieke opgaven. Daarnaast worden ambities en uitgangspunten van verschillende onderwerpen beschreven, zoals economie, luchtvaart, wonen, landschap en schone energie, die gelden voor heel Haarlemmermeer.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De Omgevingsvisie heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.2 Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (2013)

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 wordt aangegeven dat de kern Hoofddorp is veranderd van een dorp in de richting van een stad, met de bijbehorende positieve en negatieve effecten. De woningbouwbehoefte in Haarlemmermeer blijft onverminderd groot, het streven en beleid van het Rijk en de provincie Noord-Holland zijn erop gericht om vooral binnenstedelijk te ontwikkelen. Dat leidt ertoe dat de binnenstedelijke woningbouwopgave voor Hoofddorp groot is.

De deelstructuurvisie geeft richtinggevende uitspraken over mogelijkheden voor extra woningen binnen Hoofddorp. Dit kan worden ingevuld door transformatie van verouderd stedelijk gebied en door bebouwing van beschikbare gebieden.

Op bepaalde plekken is hoogbouw van circa 30 meter en hoger wenselijk om de 'compacte stad' vorm te geven en herkenningspunten aan te brengen.

In de deelstructuurvisie is benoemd dat Hoofddorp een goed bereikbare, duurzame en levendige stad moet worden, intensief en levendig met een goed leef- en werkklimaat en met een centrale verzorgingsfunctie voor Haarlemmermeer. Daarbij dient een sterke ruimtelijke structuur, gericht

op groen en infrastructuur, basis te zijn voor een duurzame binnenstedelijke ontwikkeling en beheer van het bestaande gebied.

Het winkelcentrum heeft inmiddels een regionale aantrekkingskracht. De deelstructuurvisie geeft aan dat het centrumgebied vergroot gaat worden richting het station en naar het noorden. Naar verwachting zou er de komende 10 jaar in Hoofddorp gestart kunnen worden met de bouw van meer dan 4000 woningen, voornamelijk in het zuiden (Tudorpark) en in het centrumgebied. Op langere termijn zouden met name in het noorden van Hoofddorp nog eens 4000 tot maximaal 7000 woningen gebouwd kunnen worden. Hoofddorp kan daarmee uitgroeien tot een stad met 100.000 inwoners.



mogelijke woningbouwlocaties Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030

Er worden in de deelstructuurvisie enkele mogelijke woningbouwlocaties aangegeven binnen het plangebied. Naast de in de deelstructuurvisie aangewezen locaties kunnen zich ook andere potentiële woningbouwlocaties aandienen.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De deelstructuurvisie heeft geen directe betekening voor dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen. Woningbouw die inmiddels is gerealiseerd zoals aan het Assumburg in Toolenburg zijn wel in het plan opgenomen. De locatie van het verpleeghuis Bornholm is uit het plangebied gelaten, omdat voor de ontwikkeling van woningen en nieuwe zorgeenheden een eigen bestemmingsplan is opgesteld (dat plan is in 2023 onherroepelijk is geworden).

3.3.3 Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 (2022.0000047)

Haarlemmermeer groeit de komende jaren flink. Voorheen gebeurde dit vooral via uitleglocaties (buiten de bestaande kernen). Dit gaat ten koste van het open landschap. Daarom is een Verdichtingsvisie opgesteld, waarin is aangegeven hoe woon- en werkplekken kunnen worden toegevoegd aan bestaande wijken en kernen. Verdichting is voor de gemeente daarmee geen doel op zich, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Het uitgangspunt is verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang creëren. Door te

verdichten worden de kwaliteiten van het buitengebied behouden en worden bestaande kernen een impuls gegeven.

De Verdichtingsvisie helpt om bouwen in bestaand gebied in goede banen te leiden en onze gemeentelijke ambities te kunnen waarborgen. De drie:

- Het beschermen van het kenmerkende open polderlandschap van Haarlemmermeer. We hebben ons landschap nodig voor opgaven als landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en energie.
- Het versterken van bestaande kernen. Door het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van voorzieningen en leefmilieus, geven we een impuls aan het bestaand bebouwd gebied.
- Het creëren van samenhang tussen toekomstige ontwikkelingen. We hebben veel opgaven en projecten die we niet apart van elkaar willen oppakken. Anders doen we mogelijk dubbel werk of passen de ontwikkelingen niet bij elkaar. We zetten in op een integrale benadering en op het combineren van functies.

Om die drie doelen te verwezenlijken, zijn negen concrete ambities opgesteld. Bij het verdichten staat de gebruiker centraal. Verdichten heeft namelijk effect op de inwoners, ondernemers en bezoekers in Haarlemmermeer. Met het verdichten creëren we meerwaarde voor de gebruikers. De negen ambities dragen bij aan de beleving en het gebruik van de ruimte.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De Verdichtingsvisie heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.4 Visie Ringdijk en Ringvaart

In 2017 is door het college van burgemeester en wethouders de Ringdijk en Ringvaart tot gemeentelijk erfgoed verklaard en heeft de gemeenteraad de 'Visie Ringdijk en Ringvaart' vastgesteld. Doel van de visie is om van de Ringdijk en de Ringvaart een veilige en aantrekkelijke voordeur van de Haarlemmermeerpolder te maken. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Identiteit, historie en herkenbaarheid van Ringdijk en Ringvaart versterken.
- Veiligheid en leefbaarheid op de dijk vergroten.
- Benutten van de kansen voor recreatie en toerisme (onze voordeur open zetten).
- Verbeteren van de samenwerking tussen de verschillende overheden.

In het ruimtelijke ordeningsbeleid dient beperkend beleid te worden gevoerd ten aanzien van nieuwe bebouwing en van vestiging of uitbreiding van bedrijven langs de dijk om de verkeersdruk op de dijk met (vracht)verkeer niet te laten toenemen.

Ambitie is om de beleving, de cultuurhistorie en de recreatieve functie meer aandacht geven en te midden van de andere functies een goede plek te geven. Er liggen kansen voor ommetjes in de dorpen, de bijzondere plekken, zwemmen in de Ringvaart, de verhalen van de dijk en de bewoners, voor toerisme en watersport.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Individuele woningen langs de Ringdijk zijn meer individueel bestemd en dus niet meer in een grote bouwstrook over meerdere woningen met dezelfde bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsruimte voor bedrijven.

3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Ringdijk (2021)

Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen om bij ontwikkelingen de beeldkwaliteit van de 60 kilometer lange Ringdijk en Ringvaart te borgen. In het plan worden de dijk en de vaart benaderd als een samenhangende structuur in relatie met hun omgeving.

De Ringdijk loopt tot aan de voetsloot onderaan de dijk en in een aantal gevallen tot in het oude land. Het plan beschrijft tien ambities voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van deze zone. Onderdelen hiervan vormen een uitgangspunt voor toetsing door de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook gevoegd bij het welstandsbeleid. De bij het plan benoemde ontwikkelprincipes per kern aan de Ringdijk, dienen als toetsing én inspiratie voor ontwikkelingen die afwijken van het geldende bestemmingsplan.

Zwaanshoek

Achter het dijklint van Zwaanshoek zijn veel bedrijfsloodsen te vinden. Vaak zijn deze vanaf de dijk te zien. Wanneer de kans zich voor doet zou de ruimtelijke verschijning verbeterd kunnen worden. Zie aandachtspunt vier van het beeldkwaliteitsplan Ringdijk en Ringvaart.

Er zijn geen specifieke ontwikkelprincipes voor de kern Zwaanshoek.



Buitenkaag

Voor Buitenkaag zijn van belang het gemaal Leeghwater, de zichtlijnen over de Hoofdvaart, de unieke ligging aan de Kagerplassen en de waterrecreatie en scheepsbouw. Aandachtspunten zijn het versterken van de zichtlijnen naar het gemaal Leeghwater vanaf de dijk en bij meer variatie in uiterlijke kenmerken van woningen.

Ontwikkelpincipe 1: Nieuwbouw en uitbreidingen moeten passen binnen het dijkarakteristiek en zorgen voor meer variatie in de korrel.

Ontwikkelpincipe 2: Zichtlijnen naar het gemaal Leeghwater worden behouden of versterkt door het terugleggen van de rooilijnen en hoge beplanting.



Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan is vooral gericht op kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Het heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.6 Visie Polderlinten ‘Trotse dragers van het landschap’ en beeldkwaliteitsplan voor de erven (2022.0000056);

De kwaliteit van de oorspronkelijke polderlinten en dijken in Haarlemmermeer komt met de voortgaande woningbouw, nieuwe bedrijfsgebouwen, aanleg van infrastructuur en toenemende mobiliteit steeds meer onder druk te staan. Daarmee gaat het verhaal van het ontstaan van Haarlemmermeer verloren. Daarom is een visie opgesteld om de polderlinten zichtbaar en beleefbaar te houden en waar mogelijk te versterken zonder nieuwe ontwikkelingen tegen te gaan. De visie is gebaseerd op de gedachte dat de polderlinten als hulplijnen voor de opgaven van deze tijd kunnen dienen: door ze aan te vullen met water, beplanting, routes voor langzaam verkeer en innovatieve woonvormen behouden wij de kwaliteit van de polderlinten en daarmee een belangrijk onderdeel van de identiteit van Haarlemmermeer. De ontwikkelprincipes in deze visie geven een handreiking hoe we dit kunnen bereiken.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De visie is vooral gericht op kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Het heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.7 Visie Buitenkaag 2040 (2021.0001233)

De Visie Buitenkaag 2040 geeft een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag tot 2040 en vormt het afwegingskader voor initiatieven. Zo wordt de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag versterkt en ontstaat ruimte voor nieuwe initiatieven en recreatie. Om perspectief te bieden op een leefbaar en vitaal Buitenkaag zijn vier ontwikkelrichtingen benoemd:

1. ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied;
2. faciliteren in diverse vormen van recreatie en toerisme;
3. het karakter van de Ringdijk en het dorp versterken;

4. structureel het parkeerprobleem verminderen.

Naast de ontwikkelrichtingen beschrijft de visie een nieuwe ruimtelijke structuur voor Buitenkaag. Deze bestaat uit een groenblauwe structuur en een verkeerstructuur. Deze vormen een nieuw raamwerk waarbinnen plannen in ontwikkeling en nieuwe initiatieven kunnen worden uitgewerkt. Het raamwerk maakt een sterk geheel van het dorp en realiseert een betere verbinding tussen het dorp Kaag, het dorp en het glastuinbouwgebied.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De visie gaat met name over afwegingkaders voor initiatieven.

Het behoud en mogelijk versterken van het karakter van de Ringdijk volgt ook uit de Visie Ringdijk en Ringvaart. Dat betekent voor het bestemmingsplan dat niet wordt uitgegaan van één maatvoering voor bebouwing, maar kijken naar bestaande situatie en dat met passende maatvoering opnemen.

Voor het overige heeft de visie geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.8 Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer (2018)

Het aantal inwoners en ondernemers groeit zowel in Haarlemmermeer als in de regio. De druk op de verkeers- en vervoersnetwerken zal daardoor toenemen. Daarnaast zet de groei van de verkeersstromen van en naar de luchthaven de bereikbaarheid van de Multimodale Knoop Schiphol onder druk.

Uitgangspunt voor de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer 2018 is dat de reiziger zelf het beste kan bepalen met welke vervoersmiddelen hij zijn reis kan maken. De visie zal worden gevolgd door een nieuwe meerjarige investeringsagenda waarbij overgebleven Deltaplanprojecten (uit het voorgaande verkeersbeleid) en middelen worden meegenomen en heroverwogen. Ook worden investeringen beter afgestemd met beheer- en onderhoudsplannen en zullen bereikbaarheidseffecten gemonitord blijven worden.

In de Mobiliteitsvisie zijn de volgende ambities opgenomen:

- a. Vrijheid van bewegen en vrijheid om een vervoermiddel te kiezen.
- b. Ruimte voor innovatie voor het 'nieuwe bewegen'.
- c. Een efficiënt en flexibel mobiliteitssysteem: wat nodig is wordt aangelegd en ruimte voor toekomstige uitbreiding wordt gereserveerd, met als uitgangspunt 'eerst bewegen, dan bouwen'.
- d. Bestaande knelpunten in het netwerk oplossen.
- e. Mobiliteit met oog voor de leefomgeving; overlast zoveel mogelijk beperken.
- f. Veilig bewegen.
- g. Evenwichtige ontwikkeling op de juiste plek, met de juiste functies.
- h. Mobiliteit in en door Haarlemmermeer: gedeeld belang van gemeente, regio, rijk en bedrijfsleven.
- i. Faciliteren van schone en stille mobiliteit.
- j. Monitoring en indicatoren.

De mobiliteitsvisie geeft vervolgens acht thema's aan waarvoor doelstellingen zijn benoemd: netwerken verknopen, auto, goederenvervoer, openbaar vervoer, fiets, voetgangers, verkeersveiligheid en parkeren.

1. Netwerken verknopen

Het doel is een robuust wegennet om de verwachte groei van automobilititeit te kunnen accommoderen en de behoefte aan comfortabel openbaar vervoer te faciliteren. Investerings in busverbindingen én een krachtige versterking van het regionale openbaar vervoer zijn vereist, met name een zuidwaartse uitbreiding van de Amsterdamse metro naar Hoofddorp.

Reizen is vaak een combinatie van vervoerswijzen. Het is daarom belangrijk dat de verschillende netwerken voor openbaar vervoer, auto, fiets en voetganger sterk met elkaar verbonden worden op de knooppunten.

Ook zetten we in op het beter laten aansluiten van het nationale spoorwegennet en de spoordienstregeling bij de behoeften van onze reizigers.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Belangrijke knooppunten nabij het plangebied zijn Hoofddorp Station, Hoofddorp Centrum, Hoofddorp Zuid-Park 21 en Spaarne Gasthuis. Dit heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

2. Auto

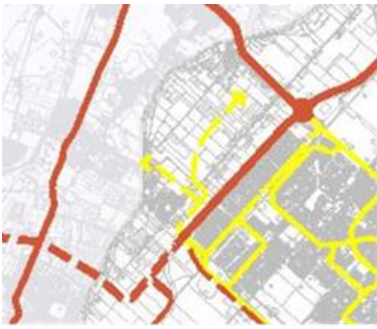
De geplande komst van de Duinpolderweg¹ moet in Haarlemmermeer de oostwestverbindingen verbeteren en de dorpen aan de westkant van Haarlemmermeer ontlasten. De ten zuiden van Hoofddorp gelegen Nieuwe Bennebroekerweg dient te worden verbreed om deze geschikt te maken als onderdeel van de Duinpolderweg.

Voor ontsluiting van nieuwe woningbouwlocaties op de N205 is een gemeentelijke hoofdweg gedacht door het gebied Boseilanden. Nadere uitwerking moet plaatsvinden in relatie tot de toekomstige woningbouw.

Voor de ontsluiting van gebieden voor woningbouwontwikkeling die buiten de invloedssfeer van de Duinpolderweg liggen, zoals de ontwikkeling nabij station Hoofddorp en in Hoofddorp Noord, is aanpassing van de bestaande infrastructuur noodzakelijk.

Voor het landbouwverkeer dient het oude netwerk aan polderwegen zoveel mogelijk geschikt te. Een nieuwe agrarische route is gedacht langs de N201 tussen de Drie Merenweg en de IJweg.

¹ Het project Duinpolderweg is in 2020 gestopt nadat de provincie Noord-Holland hier uit is gestapt. Verdubbeling van de Bennebroekerweg wordt door de provincie wel ondersteund.



toekomstige wegenstructuur, waarin nieuwe infrastructuur met onderbroken lijn aangegeven

De mobiliteitsvisie voorziet in een geactualiseerd wegcategoriseringsplan. Daarin is vastgelegd welke wegen welke functie dienen te vervullen, welke maximumsnelheid daarbij past en wat de maximaal toelaatbare intensiteit op ieder wegtype is. Er zijn drie wegcategorieën: stroomwegen, erftoegangswegen - die toegang verschaffen tot bestemmingen – en gebiedsontsluitingswegen, die een stroomfunctie op wegvakken en een uitwisselfunctie op kruisingen hebben. Als blijkt dat het nodig is om een weg een andere wegcategorie te geven dan wordt dit aangepast bij vaststelling van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

Er zijn aandachtswegen waar zowel de verkeersfunctie belangrijk is als de verblijfsfunctie. Een voorbeeld hiervan is de Ringdijk. In het beleid Ringdijk en Ringvaart is hiervoor een tussenoplossing voorgesteld, namelijk in de dorpskernen erftoegangswegen ingericht als fietsstraten met maximumsnelheid van 30 km/uur en daarbuiten gebiedsontsluitingswegen.



- Stroomweg 80 km/uur of hogere snelheid
- Gebiedsontsluitingsweg 30 km/uur
- Gebiedsontsluitingsweg 50 bibeko, 60/80 bubeko km/uur
- Erftoegangsweg 30 km/uur



wegcategoriseringsplan Uitvoeringsprogramma Mobiliteit 2020/2021

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De gedachte gemeentelijke hoofdweg door het gebied Boseilanden moet nog nader worden onderzocht en uitgewerkt en is dus niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

De wegcategorisering heeft geen directe werking op het bestemmingsplan.

3. Goederenvervoer

Vrachtverkeer dient zoveel mogelijk over de daartoe geschikte wegen te worden geleid. Dit om uitstoot van schadelijke stoffen in bijvoorbeeld woongebieden te voorkomen en economische schade door congestie te beperken.

Belangrijke routes in dan wel nabij dit plangebied zijn de A4, N205, de N201, de Van Heuven Goedhartlaan in het verlengde van de Spoorlaan, en de Nieuwe Bennebroekerweg.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bovenstaande heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan.

4. Openbaar vervoer

Het doel is een qua reistijd, kosten en comfort aantrekkelijk hoogwaardig openbaar vervoer te bieden. De vervoerder heeft daarbij een grote vrijheid om het netwerk en de dienstregeling in te richten binnen het door de Vervoerregio Amsterdam opgelegde Programma van Eisen.

Voor de bereikbaarheid van kleine kernen en het bereiken van bepaalde doelgroepen wordt onderzocht of vraaggericht OV een oplossing kan bieden.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bovenstaande heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan.

5. Fiets

Onder andere door het toenemend gebruik van de E-fiets, is het nodig het huidige fietsnetwerk lokaal maar ook regionaal op te waarderen. Snelfietsroutes dienen te worden verbeterd.

In het plangebied zijn op bestaande fietspaden snelfietsroutes langs de Geniedijk, langs de Kruisweg, en vanaf het centrum door Bornholm, Toolenburg en Floriande naar Hoofddorp Zuid. Een nieuwe hoofdroute is voorzien vanuit de woonwijk Graan voor Visch via bedrijventerrein Graan voor Visch en langs Lincolnpark en bedrijventerrein De President naar Park21.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De bestemmingsregels voor 'Verkeer' en 'Groen' bieden ruimte voor aanpassing aan het fietsnetwerk.



6. Voetgangers

Voetpaden hebben verschillende doeleinden: speeldomein van kinderen, ontmoetingsruimte voor buurtgenoten en verkeersfunctie om van A naar B te komen. In woonwijken hebben voetgangers langs 50km en 30km-wegen een eigen verkeersruimte nodig. Toegankelijkheid van deze ruimte is van belang. Daar waar schakels ontbreken worden voetpaden aangelegd.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De bestemmingsregels voor 'Verkeer' en 'Groen' bieden ruimte voor verbetering van toegankelijkheid en aanleg van voetpaden.

7. Verkeersveiligheid

Met de toenemende mobiliteit groeit ook de verkeersonveiligheid en de overlast door sluijverkeer. Er wordt geïnvesteerd om structureel onveilige situaties en ontbrekende schakels weg te nemen. Verkeerseducatie blijft een belangrijk onderwerp.

Bij toekomstige infrastructuur staat verkeersveiligheid voorop. Het doorgaande verkeer moet worden geweerd uit de wijken en zo snel mogelijk naar het regionale netwerk worden geleid.

Waar nodig moet het regionale netwerk van bus- en wegverkeerverbindingen worden uitgebreid.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bovenstaande heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan.

8. Parkeren

De nota Strategisch autoparkeerbeleid Haarlemmermeer (2017) maakt integraal onderdeel uit van de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer. Het strategisch autoparkeerbeleid heeft als doel de parkeercapaciteit optimaal te verdelen: "de juiste parkeerder op de juiste plaats". Om voldoende parkeergelegenheid voor doelgroepen te faciliteren werkt de gemeente als onderdeel van het autoparkeerbeleid met parkeernormen (zie § 3.3.5).

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bovenstaande heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan.

3.3.9 Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2018)

De nota 'Actualisatie beleidsregel Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer' is een uitwerking van het vastgestelde kader strategisch parkeerbeleid. Met het handboek en bijbehorende parkeernormentabel kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. De norm is afhankelijk van de betreffende functie, stedelijkheid, centrumligging, afstand tot HOV-halte of NS-station.

De tabel bestaat uit een samenvoeging van de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317, de CROW-publicatie 182 voor zover deze niet in publicatie 317 zijn geactualiseerd en andere normen op basis van ervaringen bij het toepassen van parkeerbeleid. Dat laatste betreft normen voor functies die niet in één van de genoemde CROW-publicaties voorkomen.

Zeet kleine woningen (tot 40 m² woonoppervlak) en goedkopere sociale huurwoningen zijn aparte categorieën in de parkeernormentabel.

Een parkeerbalans vergelijkt de verwachte parkeervraag van een ontwikkeling met het parkeeraanbod. Daarmee wordt beoordeeld of bij een ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt rekening gehouden met:

- Bezoekersaandeel: minimaal het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers moet voor bezoekers toegankelijk zijn.
- Deelauto's: bij een deelautoverplichting kan er een correctie worden toegepast op de autonome parkeervraag voor bewoners.
- Dubbelgebruik van parkeerplaatsen: dit wordt berekend op basis van aanwezigheidspercentages op verschillende dagdelen, niet alle functies pieken op hetzelfde moment in hun parkeervraag.
- Correctie voor parkeren op eigen erf: niet alle parkeergelegenheid op eigen erf wordt altijd door de eigenaar gebruikt.

Als niet in voldoende ruimte voor parkeren kan worden voorzien, is het mogelijk om af te wijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen wanneer parkeeronderzoek uitwijst dat in de directe omgeving voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor de parkeerders van de ontwikkeling. In sommige gevallen kan een overeenkomst gesloten worden om de parkeerplekken op openbaar gebied buiten de plangrenzen te realiseren. De grondprijzennota bepaalt dat dit alleen kan tegen vergoeding van de daarmee gemoeide kosten.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Als er vanuit de bestaande situatie knelpunten liggen moeten er oplossingen komen, die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Er zullen in nieuwe (bestemmings)plannen geen parkeernormen meer separaat vastgelegd worden. In plaats daarvan wordt verwezen naar het handboek zoals dat op dat moment geldt.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen die verwijzen naar het geldend parkeernormenbeleid.

3.3.10 Verkeersstructuurplan Hoofddorp 2023

Het Verkeersstructuurplan (VSP) Hoofddorp 2023 is een netwerkkader, waarin keuzes op het gebied van verkeer en vervoer zijn verwerkt. Het VSP is een lokale uitwerking van de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer (2018.0065348), de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 (2021.0001681) en de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 (2022.0000047). De daarin verwachte woningbouw, hoofdroutes en ontwikkeling van mobiliteit zijn het uitgangspunt. Het VSP is een pakket aan oplossingsrichtingen en maatregelen om prettig bewegen in Hoofddorpmogelijk te houden. Het biedt een gefaseerde aanleiding tot onderzoeken en uitwerking. Pas in de uitwerking worden juridische besluiten genomen over individuele maatregelen, variantenstudies gedaan en echte ontwerpen gemaakt.

Het VSP biedt dus de kaders op hoofdlijnen. Het gaat daarbij uit van monitoring om het tempo van woningbouw en de autonome mobiliteitsontwikkelingen goed te kunnen volgen. Bijsturen met beleid en de noodzakelijke maatregelen blijft dan mogelijk.

Belangrijke onderdelen zijn:

- a. uitgangspunt is een autoluwe Van Heuven Goedhartlaan. Vanuit het programma Spoorzone

wordt verder onderzocht hoe deze ingericht kan worden.

- b. een brede belangen afweging maken voor de ontsluiting van de zuidkant van Hoofddorp richting de randweg Nieuwe Bennebroekerweg voor het autoverkeer.
- c. bij de besluitvorming over een nieuw verhoogd busstation bij station Hoofddorp een onderzoek uitvoeren naar mogelijke busroutes tussen het Burgemeester Van Stampel en de Multimodale Knoop Hoofddorp.
- d. een onderzoek starten naar de fietsroute Velsen - Haarlem - Vijfhuizen - Hoofddorp, inclusief een fietspad bij de Geniedijk.

De mobiliteitsmaatregelen om Hoofddorp prettig, veilig en leefbaar te houden kunnen niet allemaal tegelijk worden gerealiseerd en veel maatregelen moeten ook eerst worden onderzocht en uitgewerkt. Ook is het zo dat sommige maatregelen onderlinge afhankelijkheid kennen en/of volgordevol uitgevoerd moeten worden, om te voorkomen dat er tussentijds knelpunten of ongewenste effecten ontstaan. Daarom staat er in het laatste hoofdstuk van het VSP een voorstel voor een fasering. De korte termijn maatregelen worden in de periode 2023-2028 opgestart.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het VSP heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

3.3.11 Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte (2019)

Het 'Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte' (2019) gaat over detailhandel, horeca, ambulante handel, motorbrandstoffenverkooppunten en commerciële dienstverlening. Buiten deze afbakening vallen verblijfsaccommodaties zoals hotels, bed & breakfast en recreatiewoningen, en leisure. Deze thema's vallen onder het beleid Toerisme, evenementen en promotie en het accommodatiebeleid.

Hoofddoel van het beleid voor commerciële voorzieningen is om de voorzieningenstructuur en -centra in Haarlemmermeer vitaal en toekomstbestendig te houden. Een structuur waarbinnen meer dan in het voorgaande beleid ruimte bestaat voor ondernemerschap, dynamiek en innovatie.

Om dit te bereiken wordt vastgehouden aan concentratie van voorzieningen in winkelcentra. Waar nodig wordt met betrokkenen overlegd over het compacter maken van centra. Verder wordt ruimte gegeven om in te spelen op trends en ontwikkelingen door onder andere meer functiemenging mogelijk te maken. Binnen de kaders van onder andere de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), Verordening Fysiek Domein en regels voor vergunningen wordt ruimte gezocht voor gezamenlijke evenementen, straatverkoop en pop-up winkels of horeca. Ook wordt ingezet op lokaal ondernemerschap en diversiteit. Dit beleid geeft daarmee binnen kaders ruimte in centra en daarbuiten. De rol van de gemeente is hierbij vooral faciliterend en stimulerend.

De basis van dit commerciële voorzieningenbeleid bestaat uit drie pijlers:

- A. Concentratie in toekomstbestendige centra.
- B. Stimuleren van kwaliteit en diversiteit in de voorzieningencentra.
- C. Basis op orde in alle centra.

Op grond van deze pijlers zijn per centrum een koers en beleidsregels uitgewerkt.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

In de regels van het bestemmingsplan zijn beperkingen van horeca in wijkwinkelcentra en het toestaan van ondergeschikte activiteiten bij een hoofdactiviteit opgenomen.

3.3.12 Woonbeleidsprogramma 2019-2025

Om diversiteit in het woningaanbod in Haarlemmermeer, en ook Hoofddorp, te vergroten is het wenselijk hier nieuwbouw te realiseren in een centrum-stedelijk woonmilieu. Daarin gaat wonen in een grote woningdichtheid samen met werken, recreëren en winkelen. Hierin zullen veelal jonge starters en ouderen (empty-nesters) zich thuis voelen door de nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoer. In het stadscentrum van Hoofddorp wordt ook ingezet op centrum-stedelijk-plus: dit kent een nog grotere woningdichtheid.

Het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 van de gemeente komt voort uit de regionale bouwtaak, lokale omstandigheden en vraagaanbodverhoudingen op de woningmarkt. Ons woonbeleid gaat uit van eigenheid, verscheidenheid en doorstroming. Variatie in het woningaanbod zorgt voor gemengde dorpen en wijken, is toekomstbestendig en vergroot de mogelijkheden voor een wooncarrière binnen Haarlemmermeer. Wonen houdt in onze visie verband met een visie op groen, bereikbaarheid, werk en voorzieningen. Om die reden maakt de gemeente verschil tussen de grote (centraal gelegen) dorpen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp enerzijds en de kleinere kernen langs de Ringvaart anderzijds. De gemeente zet in op de ontwikkeling van vier woonmilieus:

- landelijk tot circa 20 woningen per hectare;
- centrum dorps tot circa 25 woningen per hectare;
- stedelijk centrum tot circa 50 woningen per hectare;
- stedelijk plus tot circa 80 woningen per hectare.

Door demografische ontwikkelingen, het eenzijdige huidige woningaanbod in Haarlemmermeer (ruim 70% eengezinswoningen) en rijksbeleid is er een grote woningbehoefte onder starters en onder huishoudens die aangewezen zijn op ambulante zorg. Dit vraagt om een substantieel aanbod aan sociale huurwoningen. In het centrum-stedelijke woonmilieu zijn dit met name kleine appartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Voor levensloopbestendige woningen die genoeg ruimte bieden voor het gebruik van een rolstoel is voor een appartement met twee slaapkamers minimaal 70 m² vloeroppervlakte nodig. In het najaar van 2019 wordt onderzocht hoeveel zorggeschikte woningen er in de nieuwbouw en bestaande voorraad nodig zijn.

Er is daarnaast een grote groep met een middeninkomen. Deze groep heeft geen toegang tot de sociale huur en wordt bij hun zoektocht naar een woning vaak voorbijgestreefd door kapitaalkrachtiger huishoudens of particuliere beleggers. Daarom is het belangrijk dat er veel betaalbare koop- en huurwoningen worden gebouwd. In het voorjaar van 2020 volgt een nader uitgewerkt programma middensegment.

Zowel in het segment 'laag' als het segment 'midden' moet voldoende aanbod in nieuwbouwplannen komen. Daarom wordt voor alle ontwikkelingen met meer dan 30 woningen

een aandeel 50% betaalbaar gerealiseerd, samengesteld uit bijvoorbeeld 30% sociale huur en 20% middensegment huur- en/ of koopwoningen.

In het niet gereguleerde dure prijssegment (50% markt) bepalen de ontwikkelaars welk type woning zij bouwen.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woonbestemmingen. Het bovenstaande heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan.

3.3.13 Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen 2.0 2017-2024 (2017)

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen (IHP) leggen de gemeente en de Haarlemmermeerse schoolbesturen hun strategische huisvestingsafspraken vast met daarbij afspraken over de kwaliteit, de investeringen, de bekostiging en de verdeling van verantwoordelijkheden op het gebied van onderwijshuisvesting. In het IHP wordt geanticipeerd op de ontwikkelingen in de leerlingenaantallen, wordt rekening gehouden met de verschillende (toekomstige) woningbouwplannen en worden in de aanpak en plannen duurzaamheidsambities verwerkt. Het IHP wordt elke twee jaar geactualiseerd.

Voor het basisonderwijs wordt voor scholen rekening gehouden met krimp van het aantal leerlingen, maar wordt ook door middel van nieuwbouw en renovaties ingespeeld op combinaties van onderwijs, opvang en de school als onderdeel van de wijk in Integrale Kind Centra (IKC) en community scholen. Voor het voortgezet onderwijs is het doel om meer jongeren binnen de gemeente onderwijs te laten volgen (verminderen uitstroom Haarlemmermeerse kinderen naar scholen buiten de gemeente). Voor het speciaal onderwijs wordt ingezet op baanbrekende Integrale Onderwijs Centra (IOC), waarin schotten tussen verschillende typen speciaal onderwijs en het speciaal basisonderwijs worden doorbroken.

Het IHP Actualisatie 2019 geeft verdergaande afspraken aan met de schoolbesturen. Het doel blijft te zorgen voor optimale onderwijshuisvesting. Leerlingen én personeel in het primair onderwijs (PO), voortgezet onderwijs (VO) en speciaal onderwijs (SO) kunnen leren en werken in gebouwen die de leer- en werkprestaties stimuleren.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Zo mogelijk biedt het bestemmingsplan ruimte voor multifunctioneel gebruik en voor geringe uitbreiding van bestaande bebouwing.

3.3.14 Evaluatie/voortgang aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond en erfafscheidingen 2017

Met het raadsbesluit 'Evaluatie/voortgang aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond en erfafscheidingen' (2017) is de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegronden aangepast. De werkwijze zoals in 2015 was vastgesteld, waarbij straten actief en projectmatig worden aangepakt, bleek zeer arbeidsintensief en kostbaar.

Hoofddoel van de aanpak van het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond blijft om te voorkomen dat de kwaliteit van de leefomgeving verslechtert of de groenbeleving van bewoners wordt aangetast. Hierbij wordt een signaalgerichte aanpak gebruikt: verzoeken van bewoners om

gemeentegrond te mogen kopen, meldingen dat gemeentegrond zonder toestemming in gebruik is genomen en beroepen op verjaring.

Bewoners kunnen gemeentegrond voor tuinuitbreiding kopen, tenzij de gemeente de grond nodig heeft voor haar taken of belangen. Dit laatste kan zijn vanwege:

- aanwezigheid van kabels en leidingen;
- (verkeers)veiligheid;
- een evident gewenste inrichting en/of gebruik van een gebied, in het kader van onder andere bereikbaarheid, veiligheid of kwaliteit;
- de inrichtings- en beeldkwaliteit die voor grootschalige groenvoorzieningen in wijken is afgesproken.

Bij meerdere aankoopverzoeken of meldingen van oneigenlijk gebruik in een gebied worden incidenteel de verzoeken en/of meldingen in samenhang beoordeeld vanwege de gevolgen die verkoop kan hebben op de leefomgeving en groenbeleving van (andere) bewoners.

Als het verkopen van gemeentegrond niet mogelijk is wordt het aankoopverzoek afgewezen en/of dient de in gebruik genomen gemeentegrond door bewoners te worden ontruimd. Voorkomen moet worden dat bewoners het gebruik van gemeentegrond om niet kunnen voortzetten, terwijl andere bewoners de gemeentegrond kopen.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

De aanpak heeft geen directe betekenis voor dit bestemmingsplan.

4 Nieuwe situatie

4.1 Visie op het plangebied

Dit bestemmingsplan dient ter actualisatie van de bestaande bestemmingsplanregelingen in het plangebied. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt geregeld. Waar gewenst en mogelijk bieden regelingen ruimte voor een geringe aanpassing van bebouwing of gebruik. In dit plan zijn geen grotere veranderingen of nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In Boseilanden zijn nog vijftien percelen waar op onbebouwde gronden de bouw van een nieuwe woning mogelijk is, maar dit was in het geldende bestemmingsplan ook al voor wonen bestemd.

De Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 kent enkele potentiële woningbouwlocaties die binnen dit bestemmingsplangebied vallen. Wanneer een locatie tot ontwikkeling komt, zullen op dat moment de effecten van de ontwikkeling moeten worden onderzocht en wanneer sprake is van een goede ruimtelijke ordening zal dit met een eigen planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Ter bescherming van de leefomgevingskwaliteit worden voor het werelderfgoed (UNESCO) Stelling van Amsterdam en voor de aanwezige natuurwaarden (NNN) in het plangebied regelingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden.

Daarbij is de inpassing van de NNN-verbinding bij Zwaanshoek en bij Boseilanden een logische uitwerking van de in de provinciale omgevingsverordening opgenomen ligging..

4.2 Ruimtelijke structuur

Algemeen

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en bijbehorende regels volgen de bestaande stedenbouwkundige structuur en bebouwingsvormen. In Hoofdstuk 2 is de bestaande structuur en ruimtelijke kwaliteit van de plandelen beschreven.

Uitgangspunten ruimtelijke hoofdstructuur

Hoofdstructuren van verkeer, water, groen en recreatie worden als zodanig bestemd. Daarbij worden elementen die in of naast de betreffende hoofdfunctie liggen, maar daaraan ongeschikt zijn, meegenomen in die hoofdfunctie. Dat betekent dat wanneer naast een weg een berm ligt en/of een kleine waterloop en/of een fietspad, dit meegenomen wordt in de verkeersbestemming. Wanneer er in een grote groenstructuur een ongeschikte watergang ligt, een speelvoorziening of fiets- en wandelpaden, wordt dat meegenomen in de groenbestemming. Binnen de woonbuurten worden de straten, het parkeren en aanliggend snippergroen bestemd voor verkeer. De ongeschikte functies worden in de bestemmingsomschrijving van de hoofdfunctie als zodanig ook benoemd.

Overeenkomstig de 'Visie Ringdijk en Ringvaart' is de bestaande voetsloot aan de achterkant van de dijkpercelen als water bestemd, omdat dit kenmerkend is voor het karakter van het betreffende gebied.

Uitgangspunten bouwen

Het bestaande stedenbouwkundig beeld is bepalend voor de bebouwingsmogelijkheden. Hoofdgebouwen van verschillende functies worden als bebouwbare gronden met een bouwvlak aangegeven. Er wordt een bouwvlak rondom de bestaande bebouwing opgenomen, dat wil zeggen een logische omhullende contour. Waar mogelijk ten aanzien van het stedenbouwkundig beeld en eventuele hinder voor de omgeving, biedt de betreffende regeling ruimte voor een geringe aanpassing van bebouwing. Er wordt alleen een ruimer bouwvlak opgenomen wanneer het oude geldende bestemmingsplan daar al in voorzag. Met een bebouwingspercentage kan aangegeven zijn of niet het gehele bouwvlak maar een deel van het bouwvlak mag worden bebouwd.

In het bouwvlak worden altijd een maximum goot- en bouwhoogte aangeduid. De toegestane hoogten komen overeen met de beeldbepalende bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Dat is immers wat stedenbouwkundig het beeld van de bebouwde omgeving bepaalt.

Met name bij woningen kan in een bepaalde straat of buurt of bij een individuele woning sprake zijn van bijzondere bebouwingskenmerken. De meest voorkomende vorm van een eengezinswoning is twee bouwlagen met een kap, waarvoor afhankelijk van de bestaande situatie een maximale goothoogte van 6 meter of 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter of 11 meter is vastgelegd. Wanneer de kap al na de eerste bouwlaag begint, geldt een maximale goothoogte van 4 meter. Er zijn ook woningen die niet drie volledige bouwlagen hebben. Dan is de bouwhoogte op maximaal 7 meter of 8 meter vastgelegd.

Een specifieke kapvorm of een dakopbouw is meestal niet te regelen met een maximum goothoogte en maximum bouwhoogte. Wanneer hier een aparte regeling voor nodig is, wordt dit vastgelegd met een specifieke bouwaanduiding.

Buiten een bouwvlak zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

Bebouwing bij woningen

Zonder vergunning is op basis van de wetgeving in het Besluit omgevingsrecht (Bor), wat vanaf 2024 is geregeld in de zogenaamde Bruidsschat in het omgevingsplan, in bepaalde mate bijbehorende bebouwing toegestaan achter en in sommige situaties naast de woning (wanneer de zijtuin niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied). Aanvullend hierop is voor de grotere woonpercelen in het plangebied een verbijzondering opgenomen, die het mogelijk maakt om een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken te realiseren dan vergunningvrij is toegestaan. De voortuin bij een woning heeft de bestemming 'Tuin'. Daarin is een kleine erker toegestaan. Alleen in specifieke situaties waar in het stedenbouwkundig beeld al een bijgebouw in de voortuin staat, staat het bestemmingsplan in de voortuin bijbehorende bebouwing toe. Daartoe is dan een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Wanneer naast de woning ook bijbehorende gronden liggen, ligt de grens tussen 'Wonen' en 'Tuin' op één meter achter de voorgevel. In gevallen waar het ruimtelijk gezien gewenst is dat gronden naast een woning niet bebouwd kunnen worden, zijn ook deze als 'Tuin' bestemd. Dat kan met name aan de orde zijn wanneer de zijtuin grenst aan openbaar gebied.

Specifieke gebiedskenmerken

Enkele plandelen hebben specifieke gebiedskenmerken die in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Bebouwing aan de Ringdijk

In de 'Visie Ringdijk en Ringvaart' (2017) zijn uitgangspunten voor de ruimtelijke ordening aangegeven ten behoeve van het behoud van de karakteristieken van de dijk en de bebouwing langs de dijk. In lijn met deze visie zijn van elkaar verschillende woningen die op een rij staan niet in een grote bouwstrook met één en dezelfde rooilijn opgenomen. Ze zijn opgenomen als individuele woningen in een eigen bouwvlak waarbij wordt uitgegaan van de bestaande voorste rooilijn en de bestaande goot- en bouwhoogten. Voor erfbebouwing geldt wat is beschreven bij *Bebouwing bij woningen*. Bedrijven aan de dijk hebben geen uitbreidingsmogelijkheden gekregen, omdat nieuwe bedrijfsbebouwing meer verkeer aantrekt.

Buitenkaag

Het gemaal Leeghwater is een rijksmonument en de naastgelegen oude arbeiderswoningen (Leeghwaterhuisjes) zijn een gemeentelijk monument. Het kerkcomplex Joannes Evangelist aan de Hoofdweg is ook een gemeentelijk monument. Ter bescherming van de monumentale waarden geeft het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Boseilanden

Het plandeel Boseilanden kenmerkt zich door veel recreatiegebied in een open en divers landschap met groen en water, waarbinnen woningen 'te gast' gast zijn. Het is van belang dat de mogelijkheid voor bijbehorende bebouwing in grote tuinen bij woningen niet onevenredig ten koste gaat van de openheid van het gebied. Daarom is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landschap' opgenomen die erin voorziet dat bijbehorende bebouwing, ook wanneer deze vergunningvrij is, zoveel mogelijk achter en niet naast de woning wordt geplaatst. Specifiek voor de Waterkavels wordt beoogd dat aan de achterzijde van de kavels een moerasdeel blijft behouden. Een strook grond van Staatsbosbeheer achter de woonkavels, die is ingericht als rietmoeras, dient over een diepte van 20 meter op de woonkavels te worden voortgezet door 50% van dat kaveldeel als moeras te behouden. Daarom is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stedelijke inpassing' opgenomen.

Houtwijkerveld

Het plandeel Houtwijkerveld heeft een karakteristieke bebouwing waarbij veel woningen op zichzelf een wisselende goot- en bouwhoogte hebben. Om de karakteristiek te beschermen zijn deze wisselende goot- en bouwhoogten ook in grote mate vastgelegd.

Floriande-Zuid

Santorini, Paros, Iraklia en Naxos zijn afzonderlijke eilandjes. De relatie met het water is terug te zien in de stedelijke inrichting. De achterste strook van de naar het water gekeerde achtertuinen is daarbij vrij gehouden van bijbehorende bebouwing, met uitzondering van enkele achtertuinen tussen de eilandjes in. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door een gebiedsaanduiding 'overige zone – stedelijke inpassing' op te nemen die erin voorziet dat binnen die zone geen bijbehorende bebouwing is toegestaan, ook al is dat elders vergunningvrij.

De woningen aan de westzijde van Iraklia hebben een specifieke situering met grote voortuinen die naar de binnenkant van het eilandje zijn gericht en kleinere achter-/zijtuinen die gericht zijn naar het water rondom Iraklia. Bij de stedelijke inpassing van de woningen zijn de achter-/zijtuinen geheel vrijgehouden van bijbehorende bebouwing en is juist in een deel van de voortuinen bijbehorende bebouwing voorzien. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door op de achter-/zijtuinen de gebiedsaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stedelijke inpassing' op te nemen, en op een brede strook van de voortuinen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 25 m²' op te nemen die erin voorziet dat daar bijbehorende bebouwing is toegestaan.

Aan De Muy is een gevellijn op de verbeelding aangegeven, om duidelijkheid te geven wat als voorgevel van de woning wordt beschouwd.

Leidingen

De bovengrondse 380 kV-verbinding is met een zogeheten dubbelbestemming (die geldt tegelijk met de bestemming voor de hoofdfunctie van de grond) opgenomen ter bescherming van de leiding. Ook de ondergrondse 150 kV-verbinding tussen het hoofdtracé ten westen van Floriande en het trafostation Leenderbos 95 is met een dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdleidingen voor water, riool, gas, CO₂ of hoogspanning 50 kV liggen in een strook grond waarbinnen bescherming voor invloed van buitenaf nodig is. Die strook grond heeft steeds een dubbelbestemming.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de invloed dan wel het risico ten aanzien van leidingen voor gas, CO₂ en hoogspanning 380 kV en 150 kV.

Toekomstige veranderingen

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, tenzij dit ruimtelijk juridisch al op zichzelf (onherroepelijk) is geregeld in een eerder bestemmingsplan of in een omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan.

Buitenkaag en Zwaanshoek-Noord

In de toekomst wordt in principe geen nieuwe bebouwing langs de dijk toegestaan, omdat dit een negatief effect heeft op de leefbaarheid en veiligheid. Immers, nieuwe bebouwing trekt nieuw (vracht)verkeer aan.

Vervanging van een bedrijf door woningen kan wel worden toegestaan, omdat er dan vrachtverkeer verdwijnt en de ruimtelijke situatie er in principe op vooruit gaat. Het bestemmingsplan maakt dit nog niet mogelijk. Wanneer zich een initiatief voordoet zal dat op dat

moment voor dat geval worden afgewogen. Bij ontwikkeling van nieuwe woningen dient te worden getoetst aan het beleid voor vliegverkeersgeluid (ten aanzien van Buitenkaag geeft dit beperkingen voor de mogelijkheid om woningen te bouwen, zie Hoofdstuk 5) en de Ladder voor duurzame verstedelijking (verantwoording van hoeveelheid en type woningen), en dienen omgevings- en milieueffecten te worden getoetst.

Bedrijven die de recreatieve functie van de dijk en vaart versterken, zoals horeca en watersportbedrijven kunnen zich wel nieuw vestigen of uitbreiden, maar verkeer is daarbij een belangrijk punt van aandacht. Ook dit is in dit bestemmingsplan niet op voorhand opgenomen. Wanneer zich een initiatief voordoet zal dat op dat moment voor dat geval worden afgewogen.

Hoofddorp

Woningbouw

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 zijn enkele woningbouwlocaties voorzien. Twee locaties liggen in de wijk Toolenburg, beide aan het Assumburg. De omgevingsvergunningen voor beide locaties zijn verleend en de woningbouw is gerealiseerd. De nieuwe situatie is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor andere locaties geldt dat op dit moment nog geen sprake is van concrete bouwplannen en is de bestaande situatie bestemd. Wel is op hoofdlijnen gezien of er aspecten zijn waar bij de ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

In de wijk Bornholm zijn enkele mogelijke woningbouwlocaties:

- aan Sonderholm op de hoek met de Asserweg ter plaatse van een bestaand garagebedrijf met benzineverkooppunt;
- nabij het winkelcentrum en scholenlocatie aan het Skagerrak.

Voor de locatie aan het Bornholm nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan met de Kruisweg, is op het terrein van het oude verpleeghuis Bornholm een ontwikkeling van woningbouw in combinatie met een nieuw verpleeghuis voorzien. Deze locatie is buiten dit bestemmingsplangebied gelaten.

In 2023 is voor deze locatie het bestemmingsplan Hoofddorp Bornholm 50 (7502306) onherroepelijk geworden. Dat plan is specifiek gericht op de ontwikkeling, met een wijze van bestemmen specifiek gericht op die locatie over bijvoorbeeld aantallen woningen, aantal zorgenheden en stedenbouwkundige inpassing, waarbinnen de nadere uitwerking nog plaats vindt.

Aan de noordzijde van de N201 bij het kruispunt met de Kruisweg is aan de Adrianahoeve een potentiële woningbouwlocatie ter plaatse van de brandweerkazerne, tenniscomplex en horeca.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de verschillende omgevingsaspecten van deze locaties nog nader te worden beschouwd. In Hoofdstuk 5 wordt hier bij de verschillende aspecten kort op ingegaan.

Naast de in de deelstructuurvisie aangewezen locaties kunnen zich ook andere potentiële woningbouwlocaties aandienen.

Er zijn nog vijftien percelen in Boseilanden waar op onbebouwde gronden de bouw van een nieuwe woning mogelijk is, maar dit was in het geldende bestemmingsplan ook al voor wonen bestemd. Dit bestemmingsplan voegt daar dus geen nieuwe ontwikkeling toe.

Verkeer

In het gemeentelijk verkeersbeleid is een nieuwe verkeersontsluiting opgenomen door het recreatie- en woongebied Boseilanden om toekomstige woongebieden in Haarlemmermeer West te kunnen ontsluiten op de N205 (zie Hoofdstuk 3). De nieuwe ontsluiting is onder andere indicatief aangegeven nabij de Natuurnetwerk Nederland (NNN) natuurverbinding tussen Boseilanden en Bennebroek en zal bij de aansluiting op de N205 de daarlangs liggende natuurverbinding doorkruizen.

Bij de verdere uitwerking van de voorgenomen ontsluiting dient rekening gehouden te worden met de kenmerken en waarden van deze verbinding.

4.3 Functionele structuur

Algemeen

In dit bestemmingsplan zijn gronden bestemd uitgaande van de bestaande hoofdfunctie. Daar waar gewenst en aanvaardbaar kan rekening worden gehouden met een ander gebruik in de toekomst (flexibel bestemmen). Dit is niet altijd te voorzien. Wanneer in de toekomst een gebruik wordt verlangd dat afwijkt van de bestemming, zal op dat moment worden beoordeeld of in afwijking van de bestemming vergunning kan worden verleend. Wanneer dit slechts de wijziging van het gebruik en geen uitbreiding van de bebouwing betreft, kan dit met een korte procedure. Wanneer binnen de bestaande hoofdfunctie sprake is van een gebruik met specifieke kenmerken wordt dat gebruik apart aangeduid, zoals bijvoorbeeld een begraafplaats binnen de hoofdfunctie 'maatschappelijk'.

Hiernavolgend wordt ingegaan op de afzonderlijke functies die in het plangebied voorkomen.

Bedrijven

Om de zwaarte van bedrijfsfuncties te duiden worden bedrijfscategorieën gebruikt van 1 (licht) tot en met 6 (zeer zwaar). In woongebieden is in zijn algemeenheid categorie 2 aanvaardbaar en zijn vanaf categorie 3.1 alleen met de juiste afstand tot woningen of met maatregelen (via milieuregelgeving) aan het bedrijf de bedrijfsactiviteiten aanvaardbaar. In Hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de aanwezige bedrijfsfuncties in het plangebied.

De milieucategorie die maximaal is toegestaan, is met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven.

Als een bedrijfswoning is toegestaan, wordt dit apart aangeduid. Een bedrijfswoning heeft geen bescherming tegen de milieueffecten van de functie waar de woning bij hoort, dus hoeft hier geen afstand tot die functie aangehouden te worden. Wel heeft de bedrijfswoning bescherming tegen milieueffecten van een eventuele nabij gelegen andere bedrijfsfunctie.

Voor nutsvoorzieningen (zoals elektriciteitsgebouw, rioolgemaal) is een specifieke bestemming opgenomen. Voorzieningen kleiner dan 15 m² worden echter niet bestemd, aangezien deze vergunningvrij zijn.

Voor verkooppunten van motorbrandstoffen is ook een specifieke bestemming opgenomen.

Horeca

Om de zwaarte van een horecafunctie te duiden worden horecacategorieën gebruikt van 1 (licht) tot en met 3 (zwaar). In woongebieden is in zijn algemeenheid categorie 2 aanvaardbaar, waar een restaurant toe wordt gerekend. De categorie die maximaal is toegestaan is met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven.

In het bestemmingsplangebied zijn twee hotels. Deze hebben een specifieke aanduiding.

Maatschappelijk

Verschillende maatschappelijke voorzieningen in onderwijs, religie, zorg en het sociaal-maatschappelijke veld zijn in de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Uitwisseling van functies is daarmee mogelijk. Zo kan bijvoorbeeld bij krimp van een school vrijkomende ruimte ook voor een andere maatschappelijke functie gebruikt worden. Wanneer ook andere soorten functies inpasbaar zijn, zoals sport, cultuur en ontspanning, wordt dit apart aangeduid. Wanneer zo'n andere functie een groot aandeel heeft in het totale gebruik en daarmee eigenlijk mede een hoofdfunctie is, is de bestemming Gemengd opgenomen.

Wonen, tuin

Bij de hoofdfunctie wonen wordt beroep aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening toegestaan. De regels hierbij zijn er op gericht dat dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en het geen overlast geeft voor de woonomgeving.

Het is mogelijk dat in de toekomst openbare gronden voor verkoop ten behoeve van uitbreiding van de tuin in aanmerking blijken te komen, die in dit bestemmingsplan niet de daartoe passende bestemming hebben. In de algemene afwijkingsregels is daarom een bevoegdheid opgenomen, waarmee gronden die na verkoop worden toegevoegd aan woonpercelen ook voor de functie wonen of tuin kunnen worden gebruikt.

De regel biedt ook de mogelijkheid om, onder voorwaarden, een erfafscheiding toe te staan op de nieuwe erfgrans.

Wanneer in het kader van zorg er begeleid wonen plaatsvindt zonder dat extra aanpassingen of voorzieningen nodig zijn, is dit als Wonen bestemd. Wanneer extra aanpassingen nodig zijn, zoals gemeenschappelijke ruimten ten behoeve van bewoning door meerdere zorgbehoevenden en/of begeleiding of specifieke ruimten voor zorg, en daarmee de zorgfunctie overheersend wordt, valt dit niet meer onder de functie wonen. De zorgfunctie zal dan specifiek moeten zijn aangeduid bij de woonbestemming of moeten zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

Verkeer, water, groen, recreatie

In § 4.2 is al aangegeven dat binnen de hoofdfuncties verkeer, water, groen en recreatie, ondergeschikte andere functies die in of naast de betreffende hoofdfunctie liggen, worden meegenomen in die hoofdfunctie. Daarmee geven de regels in redelijke mate ruimte voor aanleg of aanpassing van voetpaden, fietspaden, watergangen, groenvoorzieningen en parkeren, zonder dat daarvoor steeds een planologische procedure dient te worden gevoerd om af te wijken van het bestemmingsplan. De ondergeschikte functies worden in de bestemmingsomschrijving van de hoofdfunctie als zodanig ook benoemd.

Natuur

Er zijn in het plangebied natuurverbindingen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) langs N205 in Boseilanden, langs de Bennebroekerweg, over de Geniedijk en een verbinding net boven Zwaanshoek tussen Boseilanden en Ringdijk en een deel van de Ringvaart in Buitenkaag. Het streefbeeld voor de verbindingen is zowel een droge als een natte ecologische verbindingszone: een netwerk van brede watergangen en oeverstroken met aanliggende moerassen en open water, welke veilig leefgebied en een veilige migratieroute vormt. In Hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de aanwezige natuurwaarden en ecologische waarden van het plangebied. Ter bescherming van de natuurwaarden is voor de NNN-verbindingen behalve de bestemming als groen, recreatie of water ook dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen met de aanduiding 'natuur verbinding'.

Ter compensatie van het verlies aan NNN-gebied buiten dit bestemmingsplangebied bij de De Groene Weelde, is bij Zwaanshoek ruim 1,5 ha. nieuw NNN-gebied bestemd. Dit grenst aan de NNN-verbinding. Hier is ter bescherming de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen met de aanduiding 'natuur gebied'. In Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Menging van functies

De naam van de bestemming geeft de hoofdfunctie van het gebruik aan.

Soms kan in beperkte mate sprake zijn van ander gebruik. Dit wordt in de regels benoemd als dit eigenlijk altijd het geval is. Als het een uitzondering is op de normale situatie wordt dit apart aangeduid.

Wanneer zo'n andere functie een groot aandeel heeft in het totale gebruik en daarmee eigenlijk mede een hoofdfunctie is, is een gemengde bestemming opgenomen.

In het plangebied is een gemengde bestemming opgenomen voor wonen en commerciële functies (wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoor, bedrijf) en voor functies die meer maatschappelijk gericht zijn (maatschappelijk, cultuur en ontspanning, binnensport). Afhankelijk van de te bestemmen situatie kan hier met een functieaanduiding een functie van worden uitgesloten of een extra functie aan worden toegevoegd.

Voor centrumgebieden wordt de gemengde bestemming 'Centrum' toegepast. Daarbinnen zijn de diverse functies van een winkelcentrum toegestaan, waarbij het niet uitmaakt waar precies welke functies binnen het gebied gevestigd zijn. Daar waar dat in een centrumgebied wel van belang is, wordt dat met een specifieke aanduiding geregeld.

Op grond van het beleid voor commerciële voorzieningen is de horeca binnen de bestemming 'Centrum' beperkt tot maximaal 25% van de oppervlakte van de centrumbebouwing.

Deelgebieden

Soms zijn nadere aspecten van belang bij het toekennen van bestemmingen. Onderstaand wordt daar per deelgebied op ingegaan.

Buitenkaag

De gehele locatie van de school en de kerk aan de Hoofdweg is als 'Maatschappelijk' bestemd, waarbinnen meerdere voorzieningen zijn toegestaan.

De pastorie en de begraafplaats zijn apart aangeduid.

Het ringdijkbeleid geeft aan dat het in principe wenselijk zijn om bedrijfsfuncties te vervangen door woonfuncties. In dit bestemmingsplan wordt hiervoor niet op voorhand de mogelijkheid gegeven. Het toevoegen van een woning of woningen dient in Buitenkaag mede getoetst te worden aan het beleid voor vliegverkeersgeluid en dat laat woningbouw niet zondermeer toe. Wanneer zich een initiatief voordoet zal dat op dat moment moeten worden afgewogen.

Een aantal percelen langs de Ringdijk heeft een gemengde bestemming waarbinnen ook wonen is toegestaan. Daarbinnen mag de omvang van de woning groter worden. Het toevoegen van een woning is niet toegestaan.

Het gemaal Leeghwater in Buitenkaag is een rijksmonument en de naastgelegen oude arbeiderswoningen (Leeghwaterhuisjes) zijn een gemeentelijk monument. Het kerkcomplex Joannes Evangelist aan de Hoofdweg is ook een gemeentelijk monument. Dit is niet apart aangeduid binnen de bestemming, omdat de wettelijke bescherming hiervan niet via het bestemmingsplan loopt.

Een gedeelte van de Ringvaart is onderdeel van de NNN-verbinding en als zodanig met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen.

Het gebruik van de wal bij het kruispunt Lisserdijk/Hoofdweg westzijde, door met een pont vrachtwagens naar scheepswerf Royal van Lent Shipyard op Kaag eiland over te zetten, valt onder de bestemming Verkeer. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in 2021 van de Visie Buitenkaag is aangegeven dat in de toekomst mogelijk een vervangende locatie om het vervoer per pont te laten plaatsvinden zou kunnen komen nabij het kassengebied. Daar ligt een kans wanneer de in de visie benoemde nieuwe ontsluitingsstructuur van het kassengebied kan worden gerealiseerd. Dat is op dit moment echter niet aan de orde.

Zwaanshoek-Noord

Door Zwaanshoek-Noord is een NNN-verbinding nodig naar de overzijde van de Ringvaart. Dit is met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen. De verbinding is daarbij bestemd in het recreatiegebied. Dat is een logische inpassing van de aangegeven lijn in de provinciale Omgevingsverordening. In Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Boseilanden

Recreatie, landschap, natuur en wonen vinden hier naast elkaar plaats en gaan ook in elkaar over. De natuurwaarden en het landschap worden daarbij beschermd door gebiedsaanduidingen. Deze gelden naast de bestemmingen voor recreatie en wonen.

De NNN-verbinding is met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen in het recreatiegebied. Dat is een logische inpassing van de aangegeven lijn in de provinciale Omgevingsverordening. In Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Bornholm

Op onderwijsgebied kunnen, gezien de daling van het aantal leerlingen in de toekomst, keuzes nodig zijn zoals fusie binnen een schoolbestuur of gedeeltelijk opheffen van de onderwijsfunctie.

In Bornholm ligt een deel van de in de groenstructuur gelegen fietsverbinding die opgewaardeerd dient te worden, om de gewenste binnenstedelijke snelfietsroute van Hoofddorp Centrum naar Hoofddorp West/Floriande (zie Mobiliteitsvisie) te kunnen maken. Om dit te bereiken kan het nodig zijn dat de bestaande route op sommige locaties wordt verbreed. Dit is mogelijk binnen de bestemming 'Groen'.

Graan voor Visch

Er is wellicht naast de Van Heuven Goedhartlaan tussen Spoorlaan en Hoofddorp Station extra ruimte nodig voor verbreding van de weg. De weg dient geschikt gemaakt te worden als ontsluiting om het verkeer naar complete ringwegen te leiden, zodat voorkomen wordt dat woonwijken worden belast met doorgaand verkeer.

Ten behoeve van de woonomgeving wordt overwogen om het snelheidsregime op de weg Graan voor Visch tussen Hoofdweg en rotonde Nieuweweg te verlagen van 50 km/u naar 30 km/u. Om een hiertoe passend profiel te krijgen kunnen aanpassingen nodig zijn in het profiel van weg, parkeren, groen en fietspad. Dit is mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer'.

Om de gewenste fietsverbinding van Hoofddorp Centrum naar Hoofddorp Zuid (Park 21) te realiseren zal vanuit Graan voor Visch de Van Heuven Goedhartlaan gekruist moeten worden.

Toolenburg

De bestaande gebouwencapaciteit voor de scholen als totaal is onvoldoende om in de vraag naar ruimte te voorzien. Voor de afzonderlijke scholen is dit echter wisselend. De bouwvlakken geven ruimte voor geringe uitbreiding van schoolgebouwen.

De maatschappelijke bestemming biedt ruimte voor ander gebruik behalve onderwijs.

Aan de R.P. Geerlingsdreef zijn op het deel wat het dichtst bij het centrumgebied is gelegen zogenaamde 'transitwoningen' gebouwd. Bij deze woningen is er bij de bouw rekening gehouden de gehele benedenverdieping voor beroep aan huis in te richten en de eerste en tweede verdieping als woonruimte in te richten. Daarmee is de bedrijfsfunctie meer dan standaard voor bedrijf aan huis is toegestaan.

De fietsroute op de Hoofdweg Westzijde dient opgewaardeerd te worden om de gewenste snelfietsroute vanuit Hoofddorp Centrum naar de Bennebroekerweg te realiseren. Bij de overgang

van de Hoofdweg Westzijde naar de Irene Vorrinkstraat en de aan/aftakking daar van het vrij liggende fietspad, is een aanpassing nodig. Dat is zowel binnen de bestemming 'Verkeer' als binnen de bestemming 'Groen' toegestaan.

Vrijschot Noord

Een eventuele nieuwe agrarische route parallel langs de N201 tussen de Drie Merenweg en IJweg, kan betekenen dat de aansluiting op de IJweg dient te worden aangepast. Dit zou net binnen dit bestemmingsplangebied kunnen vallen. Een eventuele aanpassing binnen dit bestemmingsplan past in de bestemming 'Verkeer'.

Houtwijkerveld

Hier zijn geen bijzonderheden ten aanzien van het toekennen van functies aan de orde.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Water en klimaat

5.1.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren. Hiermee wordt beoogd vervuiling te voorkomen en te beperken, duurzaam gebruik van water te bevorderen, het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogte in te perken. De algemene doelstelling is om een goede milieutoestand te bereiken voor alle wateren.

Waterwet (Ww)

De Ww regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Ww de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Ww blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Ww 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.

Waterbeheerprogramma 6 ‘water wijst de weg’

De waterschappen leggen elke zes jaar de aanpak van hun watertaken vast in een waterbeheerprogramma (WBP). Met het programma WBP6 maakt het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028.

In het WBP6 is water het leidende principe. Er komen grote (maatschappelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, hoge stikstofuitstoot, afnemende biodiversiteit en de omslag naar een circulaire economie op ons af. Goed waterbeheer speelt bij al deze uitdagingen een belangrijke rol. Water krijgt een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting. Hiermee streeft Rijnland naar een klimaatbestendige leefomgeving, waarin we ook over twintig, vijftig of honderd jaar nog veilig en gezond kunnen wonen, werken en genieten. Hiervoor heeft Rijnland vijf belangrijke kerntaken geformuleerd:

1. Waterveiligheid
2. Voldoende water
3. Schoon water
4. Efficiënte en duurzame waterketen

5. Duurzaam en circulair werken

De opgaven worden opgepakt in samenwerking met onder andere overheden, inwoners, bedrijven en natuurorganisaties.

De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens. De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat we de problemen niet moeten afwentelen op onze omgeving, maar water juist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt De Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afval- en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Keur Rijnland 2020

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van de Keur Rijnland 2020 is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland 2020-2035 (SSA)

In de SSA komen de gezamenlijke doelen en ambities van de gemeente en Rijnland naar voren. Zo willen we een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem realiseren. Deze ambitie is

uitgewerkt in twee doelen:

1. Het vergroten van klimaatadaptiviteit
2. Het verbeteren van de waterkwaliteit

Door middel van deze twee doelen en acht samenwerkthema's (uiteenlopend van beperken hittestress tot verhogen ecologische waarde) kunnen we gezamenlijk ons watersysteem voorbereiden op weersextremen door klimaatverandering en inzetten op een duurzaam en schoon watersysteem ten behoeve van verschillende functies.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023

De gemeente is op grond van de Wm verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

Klimaatadaptatiebeleid Haarlemmermeer 2050

Om goed voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering hebben we het klimaatadaptatiebeleid opgesteld. Vanuit het Rijk hebben we de verplichting om de leefomgeving in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten, want door klimaatverandering krijgen we te maken met warmere zomers, heviger buien en langere periodes van droogte. Deze gevolgen hebben we in kaart gebracht en we lopen risico op hittestress in stedelijke kernen, op verzilting door droogte in het landelijk gebied en wateroverlast door hevige regen. Dit laatste zien we vooral in de oudere dorpskernen.

We geven in het beleid minimale normen mee voor nieuwe ontwikkelingen en stellen ook kaders aan ons eigen onderhoud. Deze normen noemen we basisveiligheidsniveaus. Het zijn de minimale eisen om klimaatbestendig te zijn (zie afbeelding). De basisveiligheidsniveaus moeten onderbouwd opgenomen worden in aanvragen en gemeentelijke plannen (zie hiervoor de beslisboom in het beleid).

Nieuwe gebieden richten we zo gelijk klimaatbestendig in en de gebouwde omgeving pakken we stap voor stap aan via onze onderhoudsplanning. We werken samen aan klimaatadaptatie met andere betrokkenen, zoals het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Noord-Holland.

Ambitie	Basisveiligheidsniveau	Alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen
 Een koele woon- en werkomgeving	Binnen 300 meter (loopafstand) is een koelteplek ^a van minimaal 200 m ² aanwezig.	
	Er is tenminste 40% schaduw voor belangrijke langzaam verkeersroutes ^b en verblijfsplekken ^c in het plangebied, tijdens de hoogste zonnestand ^d in de zomer.	
	50% van het totaal aan verticale en horizontale oppervlakken van verblijfsgebouwen ^e worden warmtewerend ^f ingericht.	
	De volgende vitale en kwetsbare functies moeten bestand zijn tegen hitte: • Beweegbare bruggen bij hoofdinfrastructuur monitoren tussen 22 – 24 graden, bij 25+ graden kan koelen met water nodig zijn om klemzittende bruggen te voorkomen. • Asfalt van hoofdinfrastructuur mag niet heter dan 50 graden worden, om smelten te voorkomen. • Drinkwater- en afvalwaterleidingen mogen niet warmer worden dan 25 graden, om virus- en bacteriegroei tegen te gaan.	
 Droogtegevoeligheid verminderen	Een nulmeting van het grondwater met bemalingsadvies ^g voor toekomstige inrichting.	
	Een waterneutrale ontwikkeling ^h die niet leidt tot extra aan- en afvoer van water.	
 Een waterrobuuste leefomgeving	100% afkoppelen hemelwater van gemengde riolering.	
	Binnen kernen en ontwikkelgebieden 15% van maatgevende bui ⁱ in het riool afvoeren, 85% vasthouden waar het valt.	
	In het gebied buiten de kernen 100% van de maatgevende bui vasthouden waar het valt.	
	Er is zoveel mogelijk natuurlijke en oppervlakkige afwatering aanwezig.	
	De volgende vitale en kwetsbare functies moeten waterrobuust zijn: • Op hoofdinfrastructuur mag maximaal 20 cm water komen te staan, zodat kernen toegankelijk blijven voor hulpdiensten en calamiteitenverkeer. • Een bui van 60 mm per uur mag geen schade veroorzaken aan gebouwen en infrastructuur.	

5.1.2 Onderzoek

Algemeen

De Haarlemmermeerpolder is een droogmakerij (drooggelegd binnenwater omsloten door een ringvaart en een ringdijk). Deze zijn als één geheel drooggemaakt en ingericht, vaak in een grootschalige en strakke verkaveling, en ligt diep ten opzichte van het omringende landschap. De Haarlemmermeerpolder ligt vier tot zes meter onder NAP en heeft een rechthoekige verkaveling. De Hoofdvaart en de Kruisvaart vormen het assenkruis, waarbinnen overige loodrecht op elkaar staande vaarten en tochten de structuur van de polder bepalen. Gronden naast het oorspronkelijke Haarlemmermeer die mee zijn ingepolderd vanwege een recht verloop van de ringvaart liggen wat hoger en hebben een eigen verkavelingsstructuur. In het zuidelijk deel van de polder is de structuur met een knik in de Hoofdvaart aangepast aan de randen van het voormalige Haarlemmermeer.

Het oppervlaktewatersysteem voert water af in tijden van wateroverschot en voert water aan in tijden van watertekort. Het watersysteem in Haarlemmermeer is opgebouwd rond een centraal peilvak, de polderboezem. De Hoofdvaart en ook de IJtocht ter hoogte van Floriande is onderdeel van de polderboezem. Andere peilvakken zijn (in)direct verbonden aan de polderboezem. De waterafvoer is geregeld met stuwen en gemalen. Voor lager gelegen peilvakken is er bemaling nodig om het overtollig water naar de polderboezem te voeren.

Vanuit de polderboezem wordt overtollig water doorgezet naar de Ringvaart dat onderdeel uitmaakt van de boezem van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het uitmalen van het water naar de Ringvaart gebeurt door gemaal Lijnden in Lijnden, gemaal Koning Willem I in Cruquius, gemaal Leeghwater in Buitenkaag en gemaal Bolstra in Oude Meer. Daarbij wordt de reguliere afvoer verzorgd door gemaal Lijnden. In perioden van neerslag worden de overige gemalen ingezet, waarbij gemaal Leeghwater alleen wordt ingezet bij een extra groot aanbod van overtollig water.

De wateraanvoer uit de Ringvaart via inlaten is nodig voor de juiste waterstand in het gebied in tijden van watertekort en voor het doorspoelen van het watersysteem. Dat laatste is nodig voor de waterkwaliteit. Bij het gemaal Leeghwater is een relatief grote inlaat. In de Ringdijk zijn ook diverse kleine inlaten aanwezig.

Om binnen het regionale watersysteem in perioden van extreem veel overtollig water voldoende wateropvang te hebben, is in het zuidelijk deel van Haarlemmermeer (tussen Lisserbroek-Abbenes-Buitenkaag) een piekberging gerealiseerd. Deze dient naar verwachting één keer per vijftien jaar te worden ingezet.

De Ringdijk en de Geniedijk hebben een waterkerende functie. De Ringdijk is in de Provinciale Omgevingsverordening aangewezen als een regionale waterkering.

Het plangebied is (deels) aangemerkt als kwelgevoelig gebied. Kwel is (zout) grondwater dat door drukverschillen aan de oppervlakte uit de bodem komt. Kwel heeft vaak niet een al te beste waterkwaliteit. Hier ervaren de lokale planten en dieren de negatieve effecten van. Ook voor de waterveiligheid kan het problemen veroorzaken. Een klein beetje kwel kan zorgen voor uitspoeling van de bodem en daardoor ruimte bieden voor nog meer kwel. Wanneer er water gegraven wordt, wordt een deel van de tegendruk (lees: grond) weggegraven. Om zeker te zijn dat er door werkzaamheden geen kwel ontstaat, is het nodig dit bij ontwikkelingen tijden uit te onderzoeken.

Peilvakken

Bij het nieuwe peilbesluit van 2016 is behalve naar een juiste waterstand voor de verschillende delen van de polder, ook gekeken naar de zoutwaterproblematiek en naar knelpunten in drukverschillen. Het aantal peilvakken in de polder is daarbij teruggebracht van 63 naar 51. Het bestemmingsplangebied ligt in de volgende peilvakken: vak 140.00.0 (polderboezem) voor Boseilanden, Floriande zuid (gedeeltelijk) en Toolenburg (gedeeltelijk) en in de hellende zone (ringdijkzone)) voor Zwaanshoek Noord en Buitenkaag; vak 140.49 voor Floriande zuid (eilanden); vak 140.50 voor Floriande zuid (zuidoost); vak 140.51 voor Toolenburg (gedeeltelijk in zuidelijk

deel); vak 140.12 voor Bornholm, Toolenburg (grootste deel), Houtwijkerveld en Vrijschot Noord (samen met Overbos, Pax); vak 140.34 voor Graan voor Visch.

Vanwege ecologische doeleinden is voor sommige vakken in Hoofddorp jaarrond een flexibel peil van toepassing.

In grote delen van de hellende zone langs de Ringvaart ligt het maaiveld zo veel hoger dan in de rest van het peilvak, dat de hoogte van het peil feitelijk niet uitgevoerd kan worden omdat de drooglegging dan te groot zou zijn.

Over het algemeen zijn de bestaande peilen in het nieuwe peilbesluit voortgezet. In vak 140.50 voor het zuidoostelijk deel van Floriande is de ondergrens met 15 cm verhoogd, omdat met het oude peil met het uitzakken van het peil flinke delen droog vielen.



peilvakken bestemmingsplangebied en omgeving

*Uit: Toelichting Peilbesluit
Haarlemmermeerpolder*

Voor de genoemde vakken gelden de volgende peilstanden:

<i>vak</i>	<i>Type</i>	<i>peil</i>	
140.00.0	zomer-winter peil	zp -5,87	wp -6,02
140.00.0	hellende zone*	geen streefpeil	
140.49	Flexibel	og -5,77	bg -5,47
140.50	Flexibel	og -5,62	bg -5,47
140.51	Flexibel	og -5,52	bg -5,22
140.12	vast	vp -6,02	
140.34	vast	vp -5,72	

Primaire watergangen

Er zijn diverse watergangen in of nabij het plangebied die behalve een waterbergende functie een primaire functie hebben binnen het systeem van afwatering vanuit de Haarlemmermeerpolder naar de Ringvaart. Dat betreft in Buitenkaag de Hoofdvaart en de Ringvaart, in Zwaanshoek-Noord de Ringvaart en in Hoofddorp diverse watergangen. In Hoofddorp liggen in noord-zuid richting de IJtocht, de N205 Westtocht, de Nieuwerkerkertocht en de Hoofdvaart. In oost-west richting liggen de Graan voor Visch-tocht, de Kruisvaart en de Bennebroekertocht. Een deel van het Voorkanaal

van de Geniedijk (ter hoogte van Vrijschot-Noord en Houtwijkerveld) en een deel van het Achterkanaal van de Geniedijk (ter hoogte van Graan voor Visch) hebben ook een primaire functie. Verder ligt in Boseilanden een kleine watergang, Vink.

Overige watergangen zijn met name van belang voor de waterbergende functie.

In de 'Legger oppervlaktewater' van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn alle primaire watergangen aangegeven.



Uit: Legger 2018 (ontwerp) Hoogheemraadschap

Waterbewustzijn

Om te zorgen dat ons gebied beter bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering is het noodzakelijk om de (gebouwde) omgeving hier op aan te passen middels technologische en praktisch maatregelen. Het betrekken van de (toekomstige) bewoners is net zo noodzakelijk. Ten eerste is het belangrijk dat bewoners zich er (meer) van bewust zijn dat ook zij in hun dagelijkse leven te maken kunnen krijgen met klimaatproblemen, zoals wateroverlast en droogte. Wanneer deze context wordt geschept, groeit het draagvlak en begrip voor deze maatregelen en zal ook de relevantie en noodzaak voor een klimaat adaptieve inrichting toenemen. Het waterbewustzijn neemt toe.

Watercompensatie

Bij nieuwe ontwikkelingen dient voor de toename van verharding compensatie plaats te vinden door realisatie van nieuw oppervlaktewater. Daarbij dient het nieuw wateroppervlakte 15% te zijn van de toename van verharding.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een onderzoek voor het opstellen van een watertoets is dus niet nodig.

5.1.3 Conclusie

Vanwege het belang voor het afwateringssysteem worden de primaire watergangen bestemd als 'Water'.

De waterkerende functie van de Ringdijk en de Geniedijk wordt beschermd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone'.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet bodembescherming

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieu hygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Bbk staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Uitgangspunt in de bijbehorende normstelling is de directe relatie tussen de chemische bodemkwaliteit en het gebruik van de bodem, gebaseerd op een risicobenadering. In situaties met een gering risico gelden daarom beperkte regels en minder strenge normen dan in situaties met meer risico's.

Nota Bodembeheer

Haarlemmermeer probeert zoveel mogelijk een afweging te maken op basis van feitelijke risico's. De Nota Bodembeheer (2020) biedt een praktische richtlijn aan de gemeentemedewerkers, adviesbureaus, aannemers en andere bodemintermediairs hoe in Haarlemmermeer het beste met vrijkomende grond en baggerspecie kan worden omgesprongen, waarbij aan zaken als gezond verstand, kostenbesparing, milieuwinst en voldoen aan geldende wet- en regelgeving veel aandacht is besteed.

Een instrument dat inzicht geeft in de bodem is de bodemkwaliteitskaart, waarin honderden bodemonderzoeken uit de periode 2014-2019 zijn ingevoerd, afkomstig van onverdachte locaties (niet-bron gerelateerde verontreinigingen) en is een berekening uitgevoerd van de bodemkwaliteit in de diverse bodemkwaliteitszones. Ondanks toegenomen bedrijvigheid in de polder voldoet de diffuse bodemkwaliteit in het grootste deel van het gebied wat betreft de stoffen uit het standaard stoffenpakket nog altijd aan de Achtergrondwaarde (schoon). Deze grond is in principe geschikt om - onder voorwaarden - overal zonder onderzoek te hergebruiken (zone 1). Een klein gedeelte van het gebied heeft een bodemkwaliteit die voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen of industrie. In deze zones geldt in principe het generieke beleidskader. In enkele deelgebieden voldoet het generieke kader niet en is gebiedsspecifiek beleid vastgesteld; dit zijn Schiphol Trade Park en Park21.

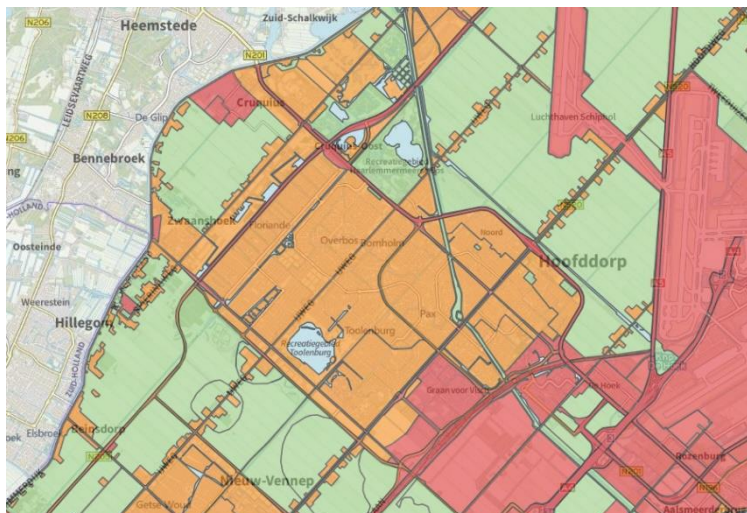
5.2.2 Onderzoek

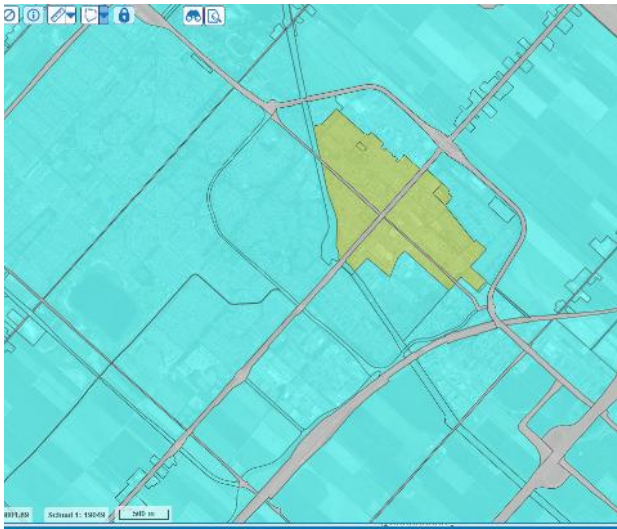
De algemeen te verwachten bodemkwaliteit in Hoofddorp en Zwaanshoek is 'wonen' met voor de woongebieden in dit bestemmingsplangebied de voor de bodemlagen te verwachten kwaliteit 'achtergrondwaarde'. Voor de wegen is de bodemkwaliteit 'industrie' met voor de bodemlagen te verwachten kwaliteit 'infrastructuur' of 'achtergrondwaarde'.

Voor het gebied Boseilanden en ten noorden van Zwaanshoek is de te verwachten bodemkwaliteit 'landbouw' met voor de bodemlagen te verwachten kwaliteit 'achtergrondwaarde'.

De algemeen te verwachten bodemkwaliteit in Buitenkaag is 'wonen', met voor het maaiveld de verwachte kwaliteit 'niet gezoneerd' en de overige bodemlagen 'wonen'. Voor de Hoofdweg en de ringdijk is de bodemkwaliteit 'industrie' met voor de bodemlagen te verwachten kwaliteit 'infrastructuur'. Een klein stukje in het bestemmingsplangebied bij Buitenkaag heeft de te verwachten bodemkwaliteit 'landbouw' met voor de bodemlagen te verwachten kwaliteit 'achtergrondwaarde'.

<https://gisviewer.odnzkg.nl/?@Bodemkwaliteitskaart>





Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een onderzoek voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Wel wordt onderstaand kort ingegaan op de in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 aangegeven potentiële locaties voor woningbouw. Voor deze locaties wordt aangegeven of er bijzonderheden zijn.

1. N201 bij Vrijschot-Noord (brandweerkazerne c.s.)

Hier is in 1996 en 2007 onderzoek gedaan. Er zijn geen verontreinigingen bekend die ontwikkelingen beperken. De locatie is wel verdacht op verontreiniging met PFOS, mede in verband met aantreffen PFOS in slib in de omringende waterpartij. PFOS kan een probleem worden bij ontwikkeling omdat saneren niet eenvoudig en kostbaar is.

2. Kruisweg / Van Heuven Goedhartlaan (locatie verpleeghuis Bornholm)

Er zijn in het verleden verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn geen verontreinigingen bekend die ontwikkelingen beperken.

3. nabij Skagerrak (winkelcentrum/groengebied)

In het verleden heeft in beperkte mate onderzoek plaatsgevonden, waarbij geen verontreinigingen bekend zijn die ontwikkelingen beperken.

4. Sonderholm / Altenburg (locatie garage/tankstation)

Er zijn in het verleden verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn geen verontreinigingen bekend die ontwikkelingen beperken.

Overig

Graan voor Visch

Bij het winkelcentrum is verontreiniging met VOCl in grondwater bekend. Door de provincie is diverse keren nader onderzoek gevraagd (laatste keer in 2012). Verontreinigingen met VOCl zijn lastig te saneren. Dit kan een beperking zijn bij eventuele ontwikkelingen.

Toolenburg

Bij Assumburg 1 (Het Spectrum) zijn bij de renovatie van de sporthal onverwacht verontreinigingen aangetroffen, veroorzaakt door fundatiemateriaal. Het is niet uit te sluiten dat elders ook door fundatie veroorzaakte verontreinigingen aangetroffen kunnen worden. Menggranulaat dat is toegepast t/m 2004 kan asbest bevatten. Dit geldt nog voor (een deel van) Floriande.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

In geval van nieuwe ontwikkelingen dient het aspect 'bodem' ten aanzien van de specifieke locatie nader beschouwd te worden.

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

De Wet natuurbescherming (Wnb) (2017) neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat geeft een hoog beschermingsniveau van de natuur, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. De kern en reikwijdte van de Europese voorschriften zijn in de Wnb op herkenbare wijze op formeel wetsniveau geregeld. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving, zijn aanvullende, als zodanig kenbare, 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd.

De verschillende onderdelen van de wettelijke regeling (te weten de bescherming van gebieden, van soorten en van houtopstanden) zijn afgestemd op elkaar en op de voornemens ten aanzien van het omgevingsrecht. Dat laatste onder meer op het punt van procedurele integratie van plannen en besluiten inzake gebiedsontwikkeling.

De normen en maatregelen in deze wet strekken tot de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden. Zij maken deel uit van een veel groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van verantwoordelijkheden van de provincie is Natuurnetwerk Nederland; een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Een belangrijk criterium in de wet is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

- uit populatie dynamische 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
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.

Natura 2000-gebieden zijn landelijk aangewezen om de achteruitgang van de biodiversiteit in Europa te stoppen. Deze gebieden zijn in Nederland beschermd op grond van de Wnb.

Omgevingsverordening NH 2022

In de Omgevingsverordening NH 2022 is de ligging van de ecologische verbindingen en natuurkerngebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgenomen. De verordening schrijft voor dat het bestemmingsplan regels moet stellen in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Er mogen geen nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt die de wezenlijke kenmerken en waarden de NNN aantasten of leiden tot een vermindering van de oppervlakte of van de samenhang tussen gebieden. Hier kan alleen van worden afgeweken als er sprake is van een groot openbaar belang. De wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zijn opgenomen in bijlage 6 van de verordening.

5.3.2 Onderzoek

Natura 2000

Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden. Er mogen in beginsel geen activiteiten plaatsvinden die de Natura 2000-doelen voor het gebied in gevaar brengen. Ook activiteiten buiten de begrenzing van het gebied kunnen een effect hebben op deze doelen (externe werking). De doelen heeft het Rijk vastgesteld in een aanwijzingsbesluit. Ze zijn geformuleerd in zogenoemde instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en voor (leefgebieden van) diersoorten.

Voor dit bestemmingsplangebied zijn de twee meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid (het duingebied en delen van de binnenduintrand tussen IJmuiden en Noordwijk) en Coepelduynen (het duingebied tussen Noordwijk en Katwijk). De meeste habitattypen van deze duingebieden zijn gevoelig voor stikstof. Nieuwe activiteiten buiten dit gebied kunnen een negatief effect hebben als ze leiden tot een toename van stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen en -soorten.

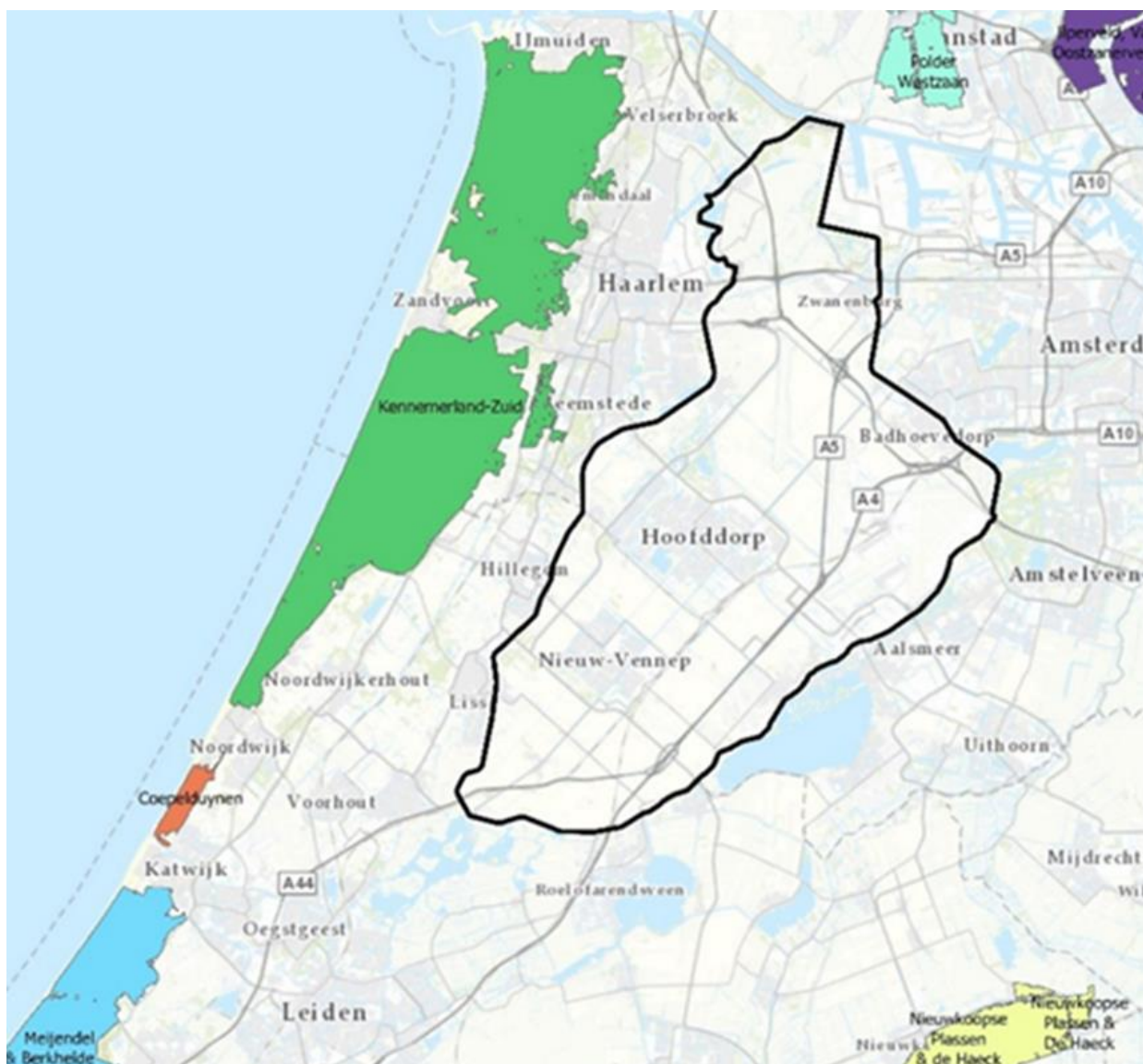
Het plandeel Zwaanshoek-Noord ligt op de kortste afstand tot Natura 2000. Het ligt op iets minder dan 2 km van de rand van Kennemerland-Zuid en op ruim 3 km van het grote duingebied van Kennemerland-Zuid. Het plandeel Boseilanden waar de geldende bestemmingsplanregeling nog

woningbouw toelaat, ligt op ongeveer 2,7 km van de rand van Kennemerland-Zuid en op ongeveer 4,4 km van het grote duingebied van Kennemerland-Zuid.

Ten opzichte van Coepelduynen ligt het plandeel Buitenkaag het dichtstbij op een afstand van bijna 9 km.

Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Wel kan worden geconstateerd dat de bestaande al mogelijk gemaakte ontwikkeling van woningen in het plandeel Boseilanden niet geheel is ingevuld. Er is planologisch nog ruimte voor vijftien woningen. Met het opnieuw opnemen van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan, wordt de nieuwbouw van die woningen herhaald planologisch geregeld. Daarbij dient beschouwd te worden wat het effect is van de bouw en het gebruik van de woningen wat betreft stikstofdepositie op de Natura 2000.



Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Er ligt geen aangewezen natuurgebied van het NNN in het plangebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied is, aangrenzend ten westen van Vrijschot-Noord, het recreatie- en natuurgebied

Haarlemmermeerse Bos. Weer ten westen daarvan en daarmee ook ten noorden van het recreatie- en woongebied Boseilanden, ligt het recreatie- en natuurgebied De Groene Weelde. Ten westen van Zwaanshoek Noord ligt aan de andere kant van de Ringvaart het Bennebroekse Bos/Reigerbosch.

In het plangebied liggen wel delen van de natuurverbinding Haarlemmermeer en omgeving (ZNV1):

- de Ringvaart,
- de Hoofdvaart in het zuidelijk deel van Haarlemmermeer,
- langs N205,
- langs Bennebroekerweg,
- de Geniedijk,
- de verbinding tussen Boseilanden en Ringdijk (net boven Zwaanshoek).

Kenmerken en waarden

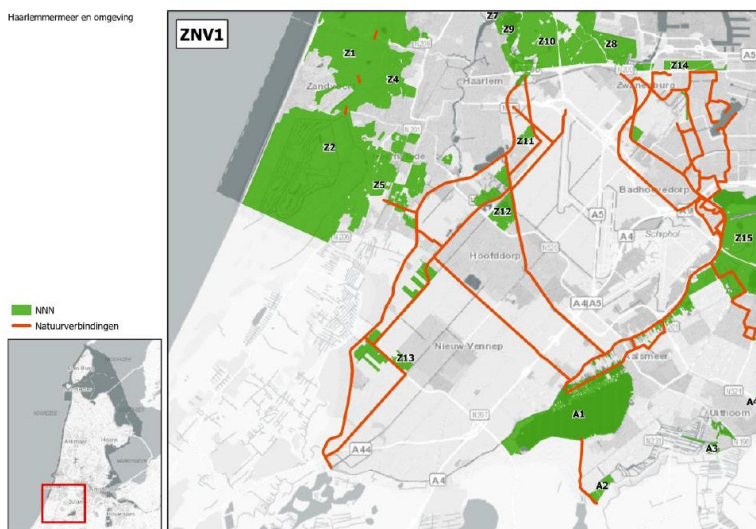
In de 'Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in Noord-Holland' (bijlage 6 bij de Omgevingsverordening NH2022) wordt ingegaan op de aanwezige actuele en potentiële natuurwaarden waarvoor de provincie op internationaal, nationaal of regionaal niveau een grote (beleidsmatige) verantwoordelijkheid draagt, inclusief alle noodzakelijke abiotische en ruimtelijke condities voor deze natuurwaarden.

Voor dit bestemmingsplangebied is de beschrijving 'Natuurverbinding Haarlemmermeer en omgeving' (ZNV1*) van belang.

Hierin wordt genoemd dat de noord-zuid georiënteerde watergangen de natte natuur uit de Kagerplassen verbinden met de gebieden Schoteroog, Waarder- en Veerpolder, Mooie Nel en De Liede (Z9).

De west-oost georiënteerde verbindingen verbinden droge natuur met de Westeinderplassen, Molenpoel en Schinkelbos (A1) en Landgoederen bij Heemstede en Bennebroek (Z5).

Tussengelegen gebieden zijn Haarlemmermeer (Z13), Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde (Z12) en Eendenkooi Vijfhuizen (Z11).



NNN in Haarlemmermeer in omgeving. De groene vlakken zijn de gebieden, de rode lijnen de verbindingen (uit: Natuurverbinding Haarlemmermeer en omgeving (ZNV1*), bijlage bij de Omgevingsverordening NH2022).

Algemene natuurkwaliteiten

De natuur in aangrenzende NNN-gebieden bestaat hoofdzakelijk uit graslanden, parkbossen en plassen. De droge verbindingen liggen deels langs wegen die zijn opgehoogd met kalkrijk duinzand. Dit resulteert in een bijzondere vegetatie met onder andere tijm, marjolein en bijenorchis.

Voor de verspreiding van amfibieën (waaronder groene kikkercomplex, bruine kikker en kleine watersalamander) en zoetwatervissen vormt het water een verbindend element. De oeverzone is leefgebied voor kleine marterachtigen en andere algemene kleine zoogdieren (waaronder egel en muizen). De (bredere) riet- en moeraszones zijn van belang als broedgebied en migratieroute voor algemene moeras- en rietvogels (zoals rietzanger en kleine karekiet). Voor vleermuizen, zoals watervleermuis, zijn de wateren en oeverstructuren van belang als foerageergebied en vliegroute.

Streefbeeld verbindingen

Het streefbeeld voor de verbindingen is een netwerk van brede watergangen en oeverstroken met aanliggende moerassen en open water, welke veilig leefgebied en een veilige migratieroute vormt. Een hoge structuurdiversiteit, met schuilgelegenheden voor bijvoorbeeld moeras- en rietvogels of kleine zoogdieren, is vereist. Een natuurlijke, aaneengesloten oeverzone en/of voldoende fauna uittreedplaatsen maken het mogelijk dat dieren in en uit het water komen. Beheeraspecten:

- Bij ongewenste struweel- en ruigtevorming maaien van de vegetatie.
- Gefaseerd maaien van de riet- en oeverplanten.
- Maai- en baggertijdstip afstemmen op de doelsoorten.

Ruimtelijke condities

De natte verbindingen dienen voldoende brede (natuurvriendelijke) oevers te hebben, in de vorm van rietruigtes langs de watergang of een verlandingszone met kruidenrijke moerasvegetatie op de overgang tussen extensief grasland en watergangen. Het moeten ook directe verbindingen zijn tussen nabijgelegen wateren en natuurgebieden ten behoeve van de doelsoorten en doelgemeenschappen, waaronder meervleermuis en noordse woelmuis. Onderbrekingen in de vorm van wegen, aanlegsteigers en andere obstakels vormen hierin mogelijk een belemmering. Nachtelijke donkerte is vereist voor vleermuizen, maar ook bijvoorbeeld voor insecten. Daarnaast geldt donkerte in het algemeen als een belangrijke kwaliteit (en randvoorwaarde). Verstoring van onder meer vogels, in de vorm van geluid en beweging, dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De verbindingen langs de N205 en langs de noordzijde van Zwaanshoek tussen N205 en Ringdijk vormen zowel een droge als een natte ecologische verbindingszone. Het deel van de verbinding dat de Ringvaart bij Buitenkaag beslaat is een hoofdzakelijk natte ecologische verbindingszone. De natte ecologische verbinding wordt gevormd door een stelsel van verbindende watergangen en elementen, de ecologische oevers en een aantal schuil- en verblijfsplekken. De droge ecologische verbinding wordt gevormd door bos, wat gedeeltelijk is aangeplant en zich gedeeltelijk (aan de randen) als spontaan bos moet ontwikkelen.

Inpassing NNN in Boseilanden en Park Zwaanshoek

In de Omgevingsverordening NH2022 is globaal de ligging van de NNN-verbinding ZNV1 weergegeven. Een exacte begrenzing is in die verordening nog niet opgenomen. In de plankaart bij dit bestemmingsplan is een begrenzing opgenomen die aansluit bij de bestaande, reeds ten dele geschikte biotopen en (ecologische) inrichting en geschikt is om de wezenlijke kenmerken en waarden – op termijn – te borgen. Bij Zwaanshoek is de verbinding daarbij in Park Zwaanshoek bestemd in plaats van in de noordelijke rand van het dorp.

De NNN-verbindingen zijn opgenomen met een dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' en de aanduiding 'natuur verbinding', die voorrang heeft op andere aanwezige bestemmingen zoals Recreatie of Water.

In het buiten dit bestemmingsplangebied gelegen NNN-gebied De Groene Weelde, is in 2022 vergunning verleend voor de bouw van een restaurant. Dit ten koste van 2.200 m² van dat NNN-gebied. De latere herinrichting van gronden bij die locatie, gaan ten koste van nog eens 7.800 m². Dit verlies aan NNN-gebied wordt gecompenseerd met nieuw NNN-gebied in dit bestemmingsplangebied in Park Zwaanshoek. Dat betreft ruim 1,5 ha. en grenst aan de NNN-verbinding. Hier is ter bescherming de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen met de aanduiding 'natuur gebied'.



ligging NNN-verbinding in bestemmingsplangebied



NNN-verbinding

NNN-gebied: compensatie vanwege De Groene Weelde

ligging nieuw NNN-gebied in Park Zwaanshoek

Toekomstige ontwikkelingen

Het gemeentelijk verkeersbeleid (Mobiliteitsvisie) voorziet in de toekomst in een verkeersontsluiting door het recreatie- en woongebied om toekomstige woongebieden in Haarlemmermeer West te kunnen ontsluiten op de N205 (zie hoofdstuk 3). Deze ontsluiting is onder andere indicatief aangegeven nabij de natuurverbinding tussen Boseilanden en Bennebroek en zal bij de aansluiting op de N205 de daarlangs liggende natuurverbinding doorkruizen. Omdat dit nog niet nader is uitgewerkt, is het in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

Bij de verdere uitwerking van de voorgenomen ontsluiting dient rekening gehouden te worden met de wezenlijke kenmerken en waarden van deze verbindingen.

Flora en fauna onderzoek

Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de biotopen binnen het plangebied en van mogelijke kansen of bedreigingen voor de flora en fauna.

Op locaties waarvoor weliswaar niet in dit bestemmingsplan wordt voorzien in een nieuwe ontwikkeling, maar voor de toekomst wel een nieuwe ontwikkeling verwacht kan worden, wordt een nadere beschouwing gegeven.

Hoofddorp

Dit is een half stedelijk half dorps gebied, met laagbouw, een enkel hoger gebouw, veel infrastructuur en voorzieningen. De hoeveelheid water is tamelijk beperkt, met zowel strikt stedelijk water als doorgaande watergangen behorend bij het oorspronkelijke platteland gerichte watersysteem. Het gebied kent enkele parken, maar het overgrote deel bestaat uit laagbouw met tuin.

Qua biodiversiteit zijn er vooral verschillende biotopen te vinden in de parken en langs IJtocht en Nieuwerkerker tocht. Het gaat dan zeker bij de IJtocht om botanisch interessante gebieden met veel orchideeën (moeraswespenorchis, rietorchissen, mogelijk vleeskleurige orchis) en in Haarlemmermeer zeldzame moerasbegroeiing.

De IJweg is een oud lint dat deels nog sporen vertoont van vroeger: boerderijen en boomgaarden.

Beschermde diersoorten die hier voorkomen zijn vleermuizen en kleine marters: wezel, bunzing en mogelijk hermelijn.

De vleermuizen vliegen deels in de woonwijken, deels in de donkerder parken en bosstroken (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis) en deels boven de watergangen (watervleermuis boven smallere wateren, meervleermuis boven de grotere wateren). De rosse vleermuis vliegt over alles heen, boven de boomtoppen. Er is een aantal verblijfplaatsen bekend van gewone dwergvleermuizen en mogelijk laatvliegers in spouwmuur en achter planken van huizen.

Van wezels zijn sporen gevonden in halfopen landschap waar muizen te vinden zijn.

De bunzing is bekend van diverse locaties in onder meer Toolenburg.

Op diverse plekken komen huismussen voor en mogelijk onder sommige daken gierzwaluwen. Deze soorten hebben nesten die jaarrond beschermd zijn. Er zijn in het gebied geen bekende

nestlocaties van soorten zoals torenvalken, boomvalken, sperwers, haviken of buizerds, maar deze soorten worden hier wel broedend verwacht en jagen naar alle waarschijnlijkheid in het gebied. Mogelijk zijn er ook nesten van ransuilen, maar in elk geval roestbomen, waar de uilen zich 's winters verzamelen. Nesten en roesplaatsen van roofvogels vallen onder de definitie vaste rust- en verblijfplaatsen en zijn jaarrond beschermd.

Er zijn veel meer algemene vogels maar hun nesten zijn alleen in de broedtijd beschermd.

Reptielen of beschermde (niet vrijgestelde) amfibieën zijn in het gebied nog niet bekend. In het gebied komen verder vooral licht beschermde zoogdiersoorten voor, die zijn vrijgesteld. Diverse muizensoorten en spitsmuizen, konijn, haas en egel.

In het gebied komen verder vooral licht beschermde zoogdiersoorten voor, die zijn vrijgesteld. Diverse muizensoorten en spitsmuizen, konijn, haas (beperkt) en egel.

Er zijn geen beschermde vissen, slakken of andere ongewervelde diersoorten. Maar er komen wel zwanenmossels en bittervoorns voor; soorten met een symbiotische relatie, die daardoor niet erg algemeen zijn.

Kansen voor de toekomst liggen vooral in het handhaven en meer aanplanten van struiken, waar dieren in kunnen schuilen of nesten in kunnen bouwen. En ook in het creëren van rustige hoekjes, het vergroten van de biodiversiteit aan planten en insecten door een ander maaibeheer en natuurinclusief bouwen.

Boseilanden en Meerterpen/park Zwaanshoek

In de Boseilanden ligt een verbinding van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit buitengebied biedt volop kansen voor natuur. Het voorkomen van de rugstreeppad is weliswaar niet aangetoond, maar kansrijk. Er hebben jarenlang oeverzwaluwen gebroed in afgekalfde oevers. IJsvogels worden regelmatig gezien.

Roofvogels zoals buizerd, boomvalk, kiekendief, havik en sperwer kunnen hier allemaal jagen en eventueel broeden. De kleibodem en vaak hoge waterstanden zijn nadelig voor allerlei muizensoorten, toch vinden wezel en hermelijn hier genoeg van hun gading. Konijnen zijn schaars, maar er zijn genoeg hazen en egels. Er kunnen vossen voorkomen.

Er komen gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers voor, en boven water jagen watervleermuizen. Geen massaverblijfplaatsen, de bomen zijn daarvoor nog te jong, maar paar-, zomer- en winterverblijfplaatsen zijn niet uitgesloten.

De flora heeft zich nog niet zodanig ontwikkeld dat er allemaal bijzondere soorten voorkomen.

De kansen liggen vooral in de doorgroei en het met rust laten van het gebied. Als de bomen groeien biedt het gebied steeds meer kansen als broedgebied voor roofvogels en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij een gecontinueerd beheer van maaien en afvoeren ontstaat een meer diverse vegetatie. De struiken kunnen steeds meer vogelsoorten herbergen. Zo nodig kunnen kunstmatige voorzieningen worden aangebracht, zoals een ijsvogelwandje of oeverzwaluwenwand. Onder alle bruggen kunnen voorzieningen voor boerenzwaluwen worden aangebracht.

Buitenkaag

Dit oude dorp geeft mogelijk onderdak aan gierzwaluwen en huismussen. Er staan maar weinig hoge bomen, waardoor het voorkomen broedlocaties voor roofvogels beperkt zal zijn. Mogelijk komen wezel en bunzing voor, voor hermelijn is het biotoop minder geschikt. Er zullen beslist muizen en egels in de tuinen en groengebieden voorkomen, maar er worden geen zeldzame of bijzondere grondgebonden zoogdieren verwacht.

Er kunnen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Mogelijk hebben zij verblijfplaatsen in de woningen of de oudere, grotere bomen.

Kansen zijn moeilijk te creëren, bij gebrek aan openbare ruimte. Belangrijk is het in stand houden van doorgaande structuren rondom Buitenkaag, zoals de bomenlaan langs de Hoofdvaart, en het behouden van zoveel mogelijk groen.

Toekomstige ontwikkelingen

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 aangegeven potentiële locaties voor woningbouw. Voor deze locaties wordt aangegeven of er bijzonderheden zijn.

Locatie hoek N201-Adrianahoeve (brandweer kazerne).

De helling tegenover de brandweer geeft veel kansen voor een biotopenrijke inrichting, zeker in relatie met de vijver er voor. En daarmee ook voor een hoge biodiversiteit.

Locatie nabij Skagerrak (winkelcentrum Bornholm en omgeving)

De groengebieden er om heen bevatten veel soorten planten en insecten. Beschermde waarden zijn niet op voorhand uit te sluiten en moeten onderzocht worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Locatie hoek Sonderholm-Altenburg (benzinestation)

Hoewel de locatie grotendeels verhard is, zijn beschermde waarden in de opstallen niet op voorhand uit te sluiten. Deze moeten onderzocht worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.3 Conclusie

De NNN-verbindingen in het plangebied worden als natuur beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' met de aanduiding 'natuur verbinding'. Het nieuwe NNN-gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' met de aanduiding 'natuur gebied'.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen op deze gronden.

Als in de toekomst de voorgenomen verkeersontsluiting in Boseilanden tot ontwikkeling komt, dient rekening gehouden te worden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN en is een compensatieplan noodzakelijk.

Omdat hier sprake is van een consoliderend plan waarbij geen relevante nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is de flora en fauna globaal beschreven. Bij toekomstige ontwikkelingen dienen een quickscan en eventueel nader onderzoek te worden verricht naar de ter plaatse voorkomende soorten flora en fauna op de betreffende locatie.

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 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed en sorteert hiermee voor op de komende Omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere wat cultureel erfgoed is, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt.

De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Nota “Erfgoed omarmen en beleven, Erfgoedvisie gemeente Haarlemmermeer 2020-2030”

Het doel van het beleid over archeologie en cultuurhistorie is het erfgoed van Haarlemmermeer goed te beheren en te bewaren voor toekomstige generaties en de kracht van het erfgoed te benutten voor de economische, ruimtelijke en culturele ontwikkeling van Haarlemmermeer. Het gaat hierbij om archeologische vondsten, infrastructurele elementen, cultuurlandschappen, gebouwde of groene monumenten als en immaterieel erfgoed zoals verhalen en tradities. Het beleid wordt verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma dat in het najaar van 2020 wordt verwacht.

Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030

Met het ‘Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030’ is beleid opgesteld voor het

	Zone	Onderzoeksverplichting
Waarde	Archeologie 1 Provinciaal monument	Stelling van Amsterdam: geen bodemingreep toegestaan. Vergunning aanvragen bij provincie.
	Archeologie 2	Vastgestelde archeologische waarden Onderzoek verplicht bij alle bodemingrepen.
	Archeologie 3	Bij bodemingrepen groter dan 50 m2 en dieper dan 40 cm: archeologisch onderzoek.
	Archeologie 4	Bij bodemingrepen groter dan 500m2 en dieper dan 40 cm: archeologisch onderzoek.
	Archeologie 5	Bij bodemingrepen groter dan 2.500m2 en dieper dan 40 cm: archeologisch onderzoek.
	Archeologie 6	Bij bodemingrepen groter dan 10.000m2 en dieper dan 40 cm: archeologisch onderzoek.
Verwachting	Gebied zonder archeologische verwachting	Geen onderzoek.

ondergrondse erfgoed. In dit beleid is een verwachtingskaart en een beleidskaart opgenomen. Op de verwachtingskaart is te zien wat de verwachting is op archeologische vondsten naar aanleiding van onderzoek van historische kaarten en eerdere vondsten. Als er nieuwe vondsten zijn gedaan wordt de kaart daarop bijgewerkt. De beleidskaart geeft aan wanneer er verder onderzoek gedaan moet worden als de bodem verstoord wordt. Naar aanleiding van de verwachtingen zijn zes regimes ingevoerd. De grootte van het plangebied en de diepte van de grondverstoring bepalen of er onderzoek gepleegd moet worden.

- Waarde Archeologie 1 betreft een provinciaal monument, waarvoor de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag is.
- Waarde Archeologie 2 betreft reeds vastgestelde archeologische vindplaatsen. Daarom is het van belang dat elke bodemingreep hier hetzij wordt voorkomen, hetzij wordt uitgevoerd in combinatie met archeologisch onderzoek.
- Waarde Archeologie 3 betreft gebieden waar een hoge archeologische verwachting geldt.
- Waarde Archeologie 4 en 5 betreffen gebieden waar een middelhoge archeologische verwachting geldt.
- Waarde Archeologie 6 betreft gebieden met een lage verwachting op archeologie. Hier hoeft alleen onderzoek te worden verricht als de bodemingreep van flinke omvang is (> 10.000 m²), omdat de trefkans beperkt is en de kosten van het onderzoek dan niet in verhouding zijn.
- In de gebieden zonder archeologische verwachting is de archeologie reeds opgegraven of de bodem reeds verstoord en dus geen archeologische trefkans. Daarom hoeft ook hier geen onderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente is voornemens een paraplubestemmingsplan op te stellen, zodat het beleid in deze nota, optimaal wordt vertaald voor heel het gemeentelijke grondgebied. De archeologische waarden 1 t/m 6 uit de beleidskaart krijgen in het paraplubestemmingsplan (en ieder nieuw omgevingsplan) de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. In het bestemmingsplan kunnen meerdere, verschillende 'Waarden Archeologie' voorkomen. Reeds opgegraven of niet behoudenswaardige locaties krijgen geen dubbelbestemming; de archeologie is hier niet (meer) aanwezig.

In de planregels worden de voorschriften voor de conditie archeologie die betrekking hebben op de ontheffing of omgevingsvergunning opgenomen. De initiatiefnemer van een ontwikkeling doorloopt een specifiek stappenplan ten aanzien van archeologie, beschreven in de AMZ: proces van de archeologische monumentenzorg (paragraaf 5.5).

Visie op de Geniedijk (2009)

De Geniedijk maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. Het is niet alleen cultuurhistorisch, maar ook landschappelijk, recreatief en ecologisch van grote waarde. De beleefbaarheid en bekendheid van de Geniedijk en de Stellingonderdelen moeten worden vergroot en toegankelijker worden gemaakt.

De visie gaat niet uit van 'behoud door bescherming', want dat is alleen gericht op het verleden. Het motto van deze visie is dat we de geschiedenis niet alleen koesteren, maar ook beleefbaar

maken: 'behoud door ontwikkeling'. Dit is zowel op cultuurhistorie als op toekomstplanning gericht.

De beleidsvisie geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen en oude karakteristieken hand in hand dienen te gaan. Het omvat de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

- waar mogelijk het herstellen van bestaande doorsnijdingen en anders de doorsnijdingen een markante afwerking geven;
- de stellingonderdelen als een samenhangend geheel inrichten, beheren en ontwikkelen;
- publieke openstelling van (delen van) de forten Aalsmeer en Hoofddorp;
- het (beter) geschikt maken van de Geniedijk voor recreatief gebruik en de recreatieve verbindingsfunctie;
- zorg dragen voor doorgaande verbindingen (fietsen, wandelen, kanoën);
- het ontwikkelen van de Geniedijk als belangrijk landschappelijk element en als visitekaartje van de polder;
- ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid.

5.4.2 Inventarisatie

Historie

Haarlemmermeer

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief Ringdijk en Ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer.

Bij de drooglegging is gebruik gemaakt van een rechthoekig stelsel van vaarten en tochten. Evenwijdig aan de watergangen werd een stelsel van wegen aangelegd. De Hoofdvaart is de breedste en van oorsprong voor de afwatering belangrijkste waterloop in de polder. Er werden in aanvang twee dorpen gemaakt. Kruisdorp (nu Hoofddorp) en Venneperdorp (nu Nieuw-Vennep). Deze twee dorpen bestonden in aanvang ieder uit vier vakken van elk vier hectare. In de loop van de tijd zijn ze uitgeroeid tot twee grote dorpen.

Aan de rand van Haarlemmermeer zijn kleinere dorpen ontstaan.

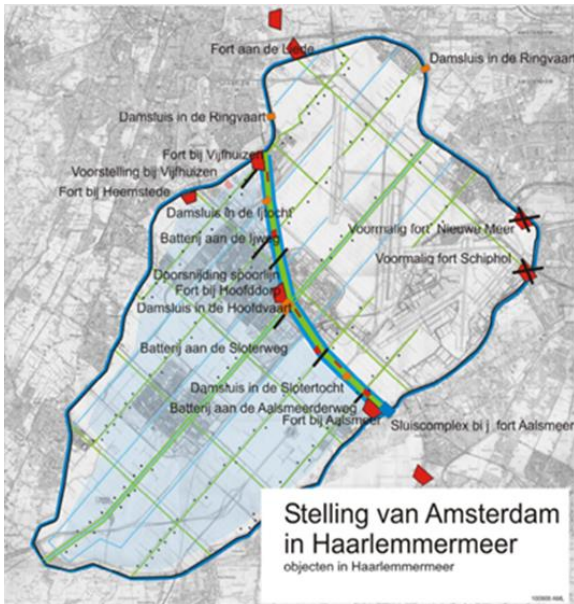
Rond 1900 is de verdedigingslinie 'Stelling van Amsterdam' gebouwd. De Geniedijk in Haarlemmermeer is hier onderdeel van. De Geniedijk doorsnijdt voor een deel de rechthoekige structuur van Haarlemmermeer.

In 1917 is het vliegveld Schiphol aangelegd. Dit is begonnen als militair vliegveld en later uitgegroeid tot een grote luchthaven.

Geniedijk

De Geniedijk in Hoofddorp is in 1892 aangelegd als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. De Stelling is een 135 kilometer lange militaire verdedigingslinie die tussen 1880 en 1914 in een straal van ongeveer twintig kilometer rond Amsterdam is aangelegd. Het bestaat uit kanalen, dijken met dammen en sluizen, terreinen die onder water konden worden gezet (inundatie), diverse (neven)batterijen en 42 forten. Waar geen gebruik kon worden gemaakt van bestaande dijken werden dijken aangelegd, zoals de Geniedijk in Haarlemmermeer.

Het zuidelijke deel van Haarlemmermeer kon onder water worden gezet om de vijand te weren. Aan de zuidwestkant van de Geniedijk ligt het brede Voorkanaal, bedoeld tegen bestorming. Aan de noordoostkant ligt het smallere Achterkanaal, bedoeld voor het vervoeren van geschut. Hier lag vroeger ook de verbindingsweg tussen de forten en batterijen en andere geschutsposities. De Stelling is nooit als dusdanig gebruikt vanwege de snel voortschrijdende militaire techniek.



Hoofddorp

Hoofddorp is ontstaan als een kruisdorp op het kruispunt Hoofdvaart/Hoofdweg en Kruisvaart/Kruisweg. Tot 1868 had Hoofddorp nog de naam Kruisdorp. In 1892 werd ten zuidwesten van Hoofddorp de Geniedijk gebouwd.

Hoofddorp vormde al snel het administratieve, economische en bestuurlijke centrum van de gemeente Haarlemmermeer. In 1950 had Hoofddorp vijfduizend inwoners. De werkgelegenheid betrof vooral landbouw met daarnaast wat veeteelt en tuinbouw. Ook het vliegveld Schiphol zorgde voor werkgelegenheid.

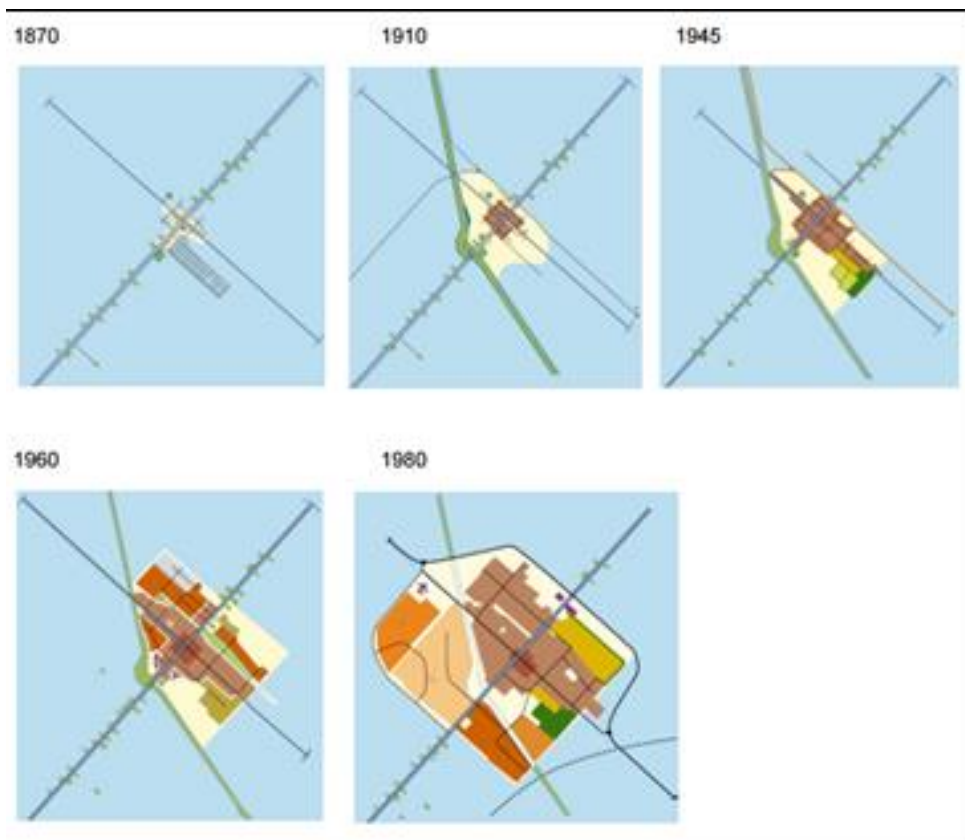
Tot die tijd was Hoofddorp met name in de zuidoostelijke richting uitgebreid. Daarna maakte Hoofddorp een groei door in westelijke, noordelijke en oostelijke richting.

In de jaren zeventig werd Haarlemmermeer en vooral Hoofddorp aangewezen als groeikern. Aan deze groeikernstatus was een bouwopgave van 8.500 woningen gekoppeld. In en rond Hoofddorp werd gezocht naar geschikte locaties.

Door het vervallen van de militaire status van de Stelling in 1963, was het mogelijk om in Hoofddorp ten zuiden van de Geniedijk woonwijken te realiseren met elk hun eigen stedenbouwkundige opzet en voorzieningen. De opbouw van de concentrische kern veranderde hiermee steeds meer naar een stedelijk gebied met meerdere centra.

Behalve de snelle ontwikkeling van nieuwe wijken en bedrijventerreinen en de opening van station Hoofddorp in 1981, onderging ook het centrum van Hoofddorp een metamorfose. Het is gegroeid van een dorpscentrum naar een efficiënt stadscentrum met appartementen, kantoren, winkels, horeca, theater en een bioscoop. Het winkel- en culturele hart van Haarlemmermeer heeft inmiddels een regionale aantrekkingskracht. Hoofddorp wordt steeds meer een stad en staat niet op zichzelf. Ze maakt deel uit van de stedelijke Metropool Regio Amsterdam (MRA). Hoofddorp

heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een 'voorstad' van Amsterdam. Rond het knooppunt station Hoofddorp ontstaat steeds meer het zwaartepunt van stedelijkheid. Het inwonertal was in 2015 gegroeid tot ruim 73.000. In 2020 was dat ruim 90.000 inwoners.



Zwaanshoek Noord

Zwaanshoek ligt aan de Ringvaart aan de westrand van Haarlemmermeer. Aan de andere zijde van de Ringvaart ligt Bennebroek. Het oude deel van Zwaanshoek bestaat uit lintbebouwing, die is ontstaan langs de verbindingswegen in de polder: de Bennebroekerweg, de Hanepoel en de Ringdijk. Vanaf ongeveer 1970 hebben enkele verdere uitbreidingen van het dorp plaatsgevonden.

Het noordelijk deel van het woongebied bestaat uit een klein stukje lintbebouwing langs de dijk en twee kleinschalige uitbreidingen van na 2014/15. Ten noorden van Zwaanshoek is vanaf 2002 een recreatie- en natuurgebied gerealiseerd.

Buitenkaag

Vroeger had Buitenkaag de naam Leeghwaterbuurt. Het is ontstaan rond het stoomgemaal 'de Leeghwater'. Met behulp dit stoomgemaal en de stoomgemalen 'de Lijnden' en 'de Cruquius' is het Haarlemmermeer drooggemalen.

Doordat het gemaal ver van de bewoonde wereld lag, was het noodzakelijk voor de arbeiders zich dichtbij te vestigen. Op de kaart van 1850 zijn al enkele woningen te zien. Van daaruit heeft Buitenkaag zich verder ontwikkeld. Eerst voornamelijk in noordwestelijke richting langs de Ringvaart, later voornamelijk in oostelijke richting. Achter de Huigsloterdijk heeft in de zeventiger jaren een uitbreiding plaats gehad, die aan de noordkant wordt begrensd door kassenbouw. Na de jaren '70 is vanwege het vliegverkeersgeluid en het Groene Hart beleid nagenoeg geen woningbouw meer gepleegd; bij hoge uitzondering op het beleid zijn alleen aan het lint aan de oostzijde een drietal woningen bijgebouwd.

Er is alleen in 2013 langs de Zweilandstraat nog een blok met gestapelde woningen toegevoegd.

Cultuurhistorische en archeologische waarden

Monumenten

Langs de wijken Vrijschot-Noord, Houtwijkerveld en Graan voor Visch ligt de Geniedijk. Dit is een provinciaal monument en UNESCO-monument. In de Provinciale Omgevingsverordening NH2022 is de betreffende beschermingszone aangewezen.



Een bestemmingsplan mag binnen UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden slechts voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies voor zover deze de kernkwaliteiten daarvan behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad

Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 van de omgevingsveordening. Een verder gaande ontwikkeling is alleen mogelijk als er sprake is van een groot openbaar belang. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien binnen de begrenzing van het erfgoed.

Het gemaal Leeghwater in Buitenkaag is een rijksmonument en de naastgelegen oude arbeiderswoningen (Leeghwaterhuisjes) zijn een gemeentelijk monument. Het kerkcomplex Joannes Evangelist aan de Hoofdweg is ook een gemeentelijk monument.

De oudere boerderijen en woonhuizen aan de IJweg aan de rand van Bornholm zijn vaak karakteristieke panden. Hiervan is de voormalige boerderij Onze Lust een gemeentelijk monument.

Er zijn verder geen gebouwde monumenten in of grenzend aan het plangebied.

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

Overige waardevolle elementen

In het gemeentelijk beleid worden overige waardevolle cultuurlandschappelijk elementen benoemd.

Het rechtlijnige en rationele wegenpatroon van Haarlemmermeer is kenmerkend voor de inrichting van droogmakerijen in de Meerlanden-Amsterdam. Het oorspronkelijke wegenpatroon van vijf noordoost-zuidwest lopende wegen, zes wegen loodrecht hierop en een weg over de ringdijk is, ondanks woningbouw, uitbreidingen van Schiphol en snel- en spoorwegen duidelijk herkenbaar. Het wegenpatroon heeft een duidelijke samenhang met het afwateringsstelsel en de ringdijk. Ringdijken, ringvaarten en afwateringssloten zijn ook kenmerkend voor droogmakerijen in de Meerlanden-Amsterdam.

Kenmerkend voor de ontwikkeling van de Haarlemmermeer is het ontstaan van bewoning aan de randen van de droogmakerij. De Ringvaart en Ringweg waren belangrijke verkeersaders en bij de verbindingen (bruggen en veren) naar het oude land ontstonden nederzettingen. Verder weg van deze verbindingen ontstond meer verspreide bebouwing. Kenmerkend is verder de vestiging van met name boerderijen aan de polderwegen, zoals de IJweg en de Spieringweg, dit in samenhang met de kavels. Dit geeft nog steeds een beeld van verspreide bewoning langs de polderwegen. Op kruispunten van wegen werd de bewoningsconcentratie hoger, hier worden meer woonhuizen en niet boerderijen aangetroffen.

Het gebied Zwaanshoek Noord ligt gedeeltelijk in een gebied waar zich een oude strandwal bevindt. De gronden van de strandwal hebben een geheel andere bodemopbouw dan de rest van de Haarlemmermeer. De strandwallen vormden vanaf het Laat-Neolithicum een aantrekkelijke zone voor bewoning, ook in perioden dat de rest van het gemeentelijk grondgebied door veengroei niet geschikt was voor bewoning. Daarom zijn sporen van bewoning en grondgebruik vanaf het Laat-Neolithicum te verwachten.

Het strandwalgebied is in het gemeentelijk beleid op de archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer als waardevol gebied van de tweede categorie aangegeven vanwege verwachte aanwezigheid van belangwekkende archeologische resten. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Voor het overige geldt voor het plangebied de derde categorie, waar bij ontwikkelingen groter dan 10.000 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

5.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen. Cultuurhistorische waarden geven dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Het archeologisch regime in het plangebied zoals weergegeven op de archeologische Beleidskaart is in het bestemmingsplan beschermend bestemd.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

De wetgever bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden op gevels van geluidgevoelige gebouwen in acht moet nemen. Dat is in situaties dat er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt.

Tot 1 januari 2024 was de Wet geluidhinder van toepassing. Daarin vond toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (eerder genoemd: voorkeursgrenswaarde) plaats per afzonderlijke 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 geluidsbelasting van 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kon de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de "hogere waarde". Deze kon worden verleend als uit akoestisch onderzoek was gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Het maximum van die hogere waarde betrof voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties 63 dB en in buitenstedelijke situaties 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.²

Onder de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is er een verandering in toetswaarden met betrekking tot verkeerslawaaï. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt geluid niet meer getoetst per weg, maar over cumulatief van provinciale en rijkswegen

² Conform artikel 110g Wgh 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.

en cumulatief van gemeentewegen. Wat onder de Wet geluidhinder nog als aftrek werd toegepast in de berekeningen, is in het Bkl anders benaderd: het is bij de waarden waaraan wordt getoetst opgeteld.

Daarmee geldt nu een wettelijke streefwaarde van 53 dB. Boven die streefwaarde is het afweging of het geluidniveau -onder afwegingafweging van maatregelen - aanvaardbaar is. De grenswaarde daarbij is:

Provinciale en rijkswegen 60 dB

Gemeentelijke wegen 70 dB

Spoorwegen

De wetgever bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden op gevels van geluidgevoelige gebouwen in acht moet nemen. Dat is in situaties dat er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt.

Tot 1 januari 2024 was de Wet geluidhinder van toepassing. Daarin was de hoogst toelaatbare waarde (eerder genoemd: voorkeursgrenswaarde) vanwege spoorweglawaai op gevels van geluidgevoelige gebouwen 55 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 geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Voor spoorweglawaai was de maximale hogere waarde 68 dB.

Onder de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is er een verandering in toetswaarden met betrekking tot spoorlawaai. Op grond van het Bkl is er nu een streefwaarde van 55 dB, waar onder afweging van maatregelen vanaf kan worden geweken tot de grenswaarde van maximaal 65 dB.

Industrielawaai

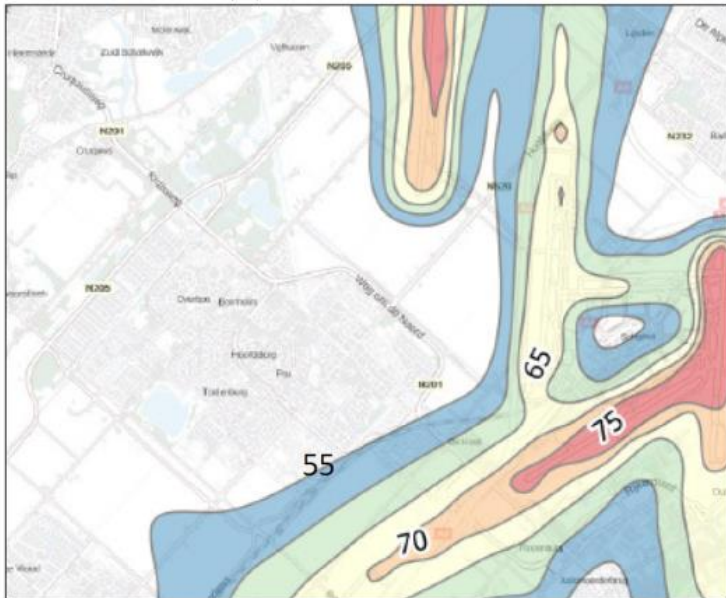
Tot 1 januari 2024 was de Wet geluidhinder van toepassing. Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder was aanwijzing mogelijk van (delen van) industrieterreinen als een gezonde industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor 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 geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Onder de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is er een verandering in toetswaarden met betrekking tot industrielawaai. Op grond van het Bkl is er nu een streefwaarde van 50 dB én een streefwaarde voor de nachtperiode van 40 dB. Onder afweging van maatregelen kan hiervan worden afgeweken tot 55 dB respectievelijk 45 dB.

Luchtverkeerslawaai

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

Contouren luchtvaartlawaai (dB)



5.5.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

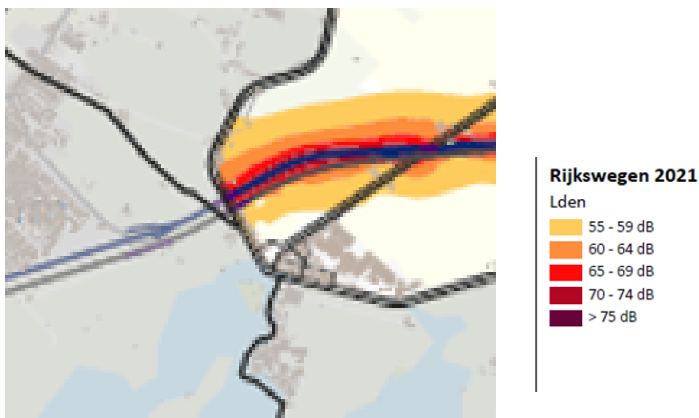
Ter informatie wordt kort ingegaan op bestaande grote geluidsbronnen in/nabij het bestemmingsplangebied.

A44

In het kader van de Geluidbelastingskaarten 2021 Haarlemmermeer zijn in 2021 kaarten met de geluidcontouren van de rijkswegen opgesteld. Deze worden in 2024 vastgesteld en vervolgens gepubliceerd.

De kaarten geven een globaal beeld van de bestaande geluidssituatie.

Aan de zuidoost zijde van de A44 ligt een deel van de Lisserdijk in de zone 55-59 dB.



Geluidbelastingskaarten 2021 Haarlemmermeer

Wanneer een ontwikkeling wordt voorbereid dien met akoestisch onderzoek op basis van verkeersgegevens de toekomstige situatie tien jaar vooruit, berekend te worden en getoetst worden aan de streefwaarden en grenswaarden.

Op grond van het Bkl kan bij een geluidbelasting hoger dan de streefwaarde van 53 dB, worden afgewogen om af te wijken tot maximaal 60 dB op een geluidbelaste gevel.

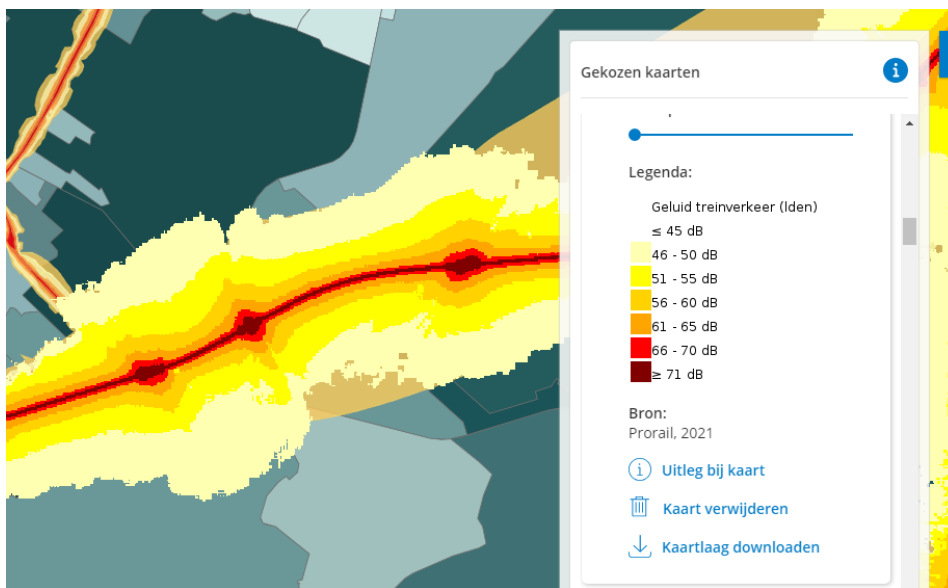
Spoorweg

Gegevens over spoorweggeluid zijn verwerkt op een geluidkaart. Dit geeft een globaal beeld van de geluidbelasting. Aan de zuidoostzijde van het spoor ligt een deel van de Lisserdijk in de zone 56-60 dB, een deel in de zone 61-65 dB en een deel (dicht op het spoor) in de zone 66-70 dB.

De spoorweg ligt tegen het plangebied ter hoogte van de Leidsmeerstraat in Buitenkaag. Het ligt daarbij op ruim 30 meter van de dichtstbijzijnde woonfunctie.

Wanneer een ontwikkeling wordt voorbereid dien met akoestisch onderzoek op basis van verkeersgegevens de toekomstige situatie tien jaar vooruit, berekend te worden en getoetst worden aan de streefwaarden en grenswaarden.

Op grond van het Bkl kan bij een geluidbelasting hoger dan de streefwaarde van 55 dB, worden afgewogen om af te wijken tot maximaal 65 dB op een geluidbelaste gevel.



Kaart spoorweggeluid (bron: Atlas leefomgeving.nl, gegevens ProRail)

Industrie

Op het perceel Leenderbos 95 is een transformatorstation 150 kV aanwezig. Dit betreft een grote lawaaimaker als bedoeld in de Wet geluidhinder waarvoor een geluidszone dient te worden opgenomen waarbinnen geen geluidgevoelige bestemmingen zijn toegestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Leenderbos 95' (2014) is akoestisch onderzoek gedaan (2014) naar de representatieve bedrijfssituatie. Uit het onderzoek blijkt dat de ligging van de 50 dB(A) geluidscontour niet voorbij de perceelsgrenzen van het terrein reikt.

Vanwege het bedrijf 'Royal Van Lent Shipyard' in de gemeente Kaag en Braassem, is een geluidszone 50 dB voor industrielawaai vastgesteld. Deze zone reikt tot aan de voortuin van de woningen aan de Huigsloterdijk in Buitenkaag. De zone is in het bestemmingsplan opgenomen

met de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'. Deze geluidzone was voorheen in het bestemmingsplan Buitenkaag (1998) opgenomen.

Buiten de zonegrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kaag door de gemeente Kaag en Braassem in 2013 is akoestisch onderzoek verricht. In dat bestemmingsplan werd een uitbreiding van Van Lent mogelijk gemaakt. Uit het onderzoek bleek dat de geluidproductie vanwege Van Lent in de bedrijfsomvang zoals opgenomen in dat bestemmingsplan, de 50 dB grens bij Buitenkaag niet overschrijdt.

De geluidzone heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan. Er worden met het plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen of nabij de zonegrens op grond waarvan onderzoek nodig is.

Omdat dit een bestemmingsplan betreft onder de Wet ruimtelijke ordening, is hier nog steeds aan de orde om de geluidzone op de verbeelding op te nemen. Bij een wijziging omgevingsplan onder de Omgevingswet dient een andere methodiek te worden toegepast voor de toets aan de streefwaarde.



Uitsnede uit verbeelding: geluidzone industrie

Toekomstige ontwikkelingen

Onderstaand wordt kort ingegaan op in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 aangegeven potentiële locaties voor woningbouw. Voor deze locaties wordt aangegeven wat aanwezige geluidsbronnen zijn in het kader van het Bkl, de milieubelastende activiteiten in Omgevingsplan (tot 1 januari 2024 in Activiteitenbesluit) en luchtvaart gerelateerde geluidsbelasting.

Het luchtvaartlawaai op de locaties bedraagt minder dan 50 dB. De bijdrage aan het gecumuleerde geluidsniveau zal ca. 56 dB of minder bedragen. Voor het zogenaamde 'middengebied' (lijn Badhoevedorp-Hoofddorp-Nieuw Vennep) zal een maximale gecumuleerde geluidsbelasting van 66 dB nog acceptabel zijn in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Een cumulatieve bijdrage van ca. 62 dB ten gevolge van alle wegen is hierbij nog mogelijk. De contouren luchtvaartlawaai zijn hiervoor in de figuur weergegeven.

Locatie hoek N201-Adrianahoeve (brandweer kazerne).

Milieubelastende activiteiten in Omgevingsplan (tot 1 januari 2024 in Activiteitenbesluit)

De locatie is gelegen nabij de tennisvelden en brandweerkazerne. Wanneer die functies blijven bestaan zal de geluidsbelasting vanwege de tennisvelden beoordeeld moeten worden. Met name piekniveaus zijn hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De geluidsbelasting ten gevolge van het uitrukken van brandweerwagens valt buiten de regels, maar dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening wel te worden afgewogen.

Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt nabij de provinciale weg N201. Daarbij bedraagt de streefwaarde 53 dB en de grenswaarde 60 dB. Daarnaast liggen nabij de locatie de IJweg en de busbaan voor HOV. Daarbij bedraagt de streefwaarde 53 dB en de grenswaarde 70 dB.

Grondgeluid Polderbaan

Op verzoek van de bewoners van de wijk Buitenschot zijn, ten behoeve van het bestrijden van grondgeluid, ten noorden van de wijk een groot aantal grondribbels aangebracht. De verwachte 10 dB geluidsreductie is hiermee niet behaald. Wel is inmiddels een geluidsreductie van het grondgeluid van 7 dB behaald.

Bij de realisatie van nieuwe woningen op deze locatie is het van belang met het aspect grondgeluid rekening te houden.

Locatie nabij Skagerrak (winkelcentrum Bornholm en omgeving)

Wegverkeerslawaaï

Rekening dient te worden gehouden met de Van Heuven-Goedhartlaan, de busbaan voor HOV en het Skagerrak. Daarbij bedraagt de streefwaarde 53 dB en de grenswaarde 70 dB.

Milieubelastende activiteiten in Omgevingsplan (tot 1 januari 2024 in Activiteitenbesluit)

Wanneer de scholen op dan wel nabij deze locatie blijven bestaan zal het stemgeluid van kinderen moeten worden meegewogen.

Bij de locatie is ook sprake van detailhandel. Het is van belang een mogelijk effect van de woningbouw op de geluidsruimte van de reeds aanwezige detailhandel te onderzoeken.

Locatie hoek Sonderholm-Altenburg (benzinestation)

Wegverkeerslawaaï

Rekening dient te worden gehouden met het Altenburg, de Van Heuven-Goedhartlaan en de busbaan voor HOV. De locatie is aan meerdere zijde omsloten door infrastructuur. Voor de realisatie van een geluidsluwe gevel dient dan ook een strategisch ontwerp te worden toegepast waarbij zijden door de eigen bebouwing worden afgeschermd.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geluid geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan, te meer omdat het plan niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen aanwezige geluidsbronnen in het kader van het Bkl, de milieubelastende activiteiten in Omgevingsplan (tot 1 januari 2024 in Activiteitenbesluit) en luchtvaart gerelateerde geluidsbelasting, nader te worden beoordeeld.

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 Ministeriële 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)³, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)⁴.

³ 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 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.

⁴ 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 aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke 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 maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Onderzoek is dan ook niet nodig. De vier potentiële woningbouwlocaties in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 zijn geschikt voor woningbouw wat betreft de eisen voor de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentratie van de PM₁₀, NO₂ en PM_{2,5} op deze locaties ligt onder de normen van de Wet luchtkwaliteit.

Wat wel extra aandacht nodig heeft zijn eventuele scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Deze moeten op basis van Besluit Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen op meer dan 50 meter afstand worden gerealiseerd van de Kruisweg, de Van Heuven Goedhartlaan en de N201. Hoewel woningen niet beschermd worden met dit besluit is het gezien de grote verkeersintensiteiten op deze wegen (> 10.0000 motorvoertuigen per dag) aan te bevelen deze afstand ook voor woningen te hanteren.

5.6.3 Conclusie

Luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Bij toekomstige ontwikkelingen dient het Besluit Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen in acht te worden genomen.

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.

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. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel

weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRNVGS, 2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

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).

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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



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

5.7.2 Onderzoek

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten⁵ als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare

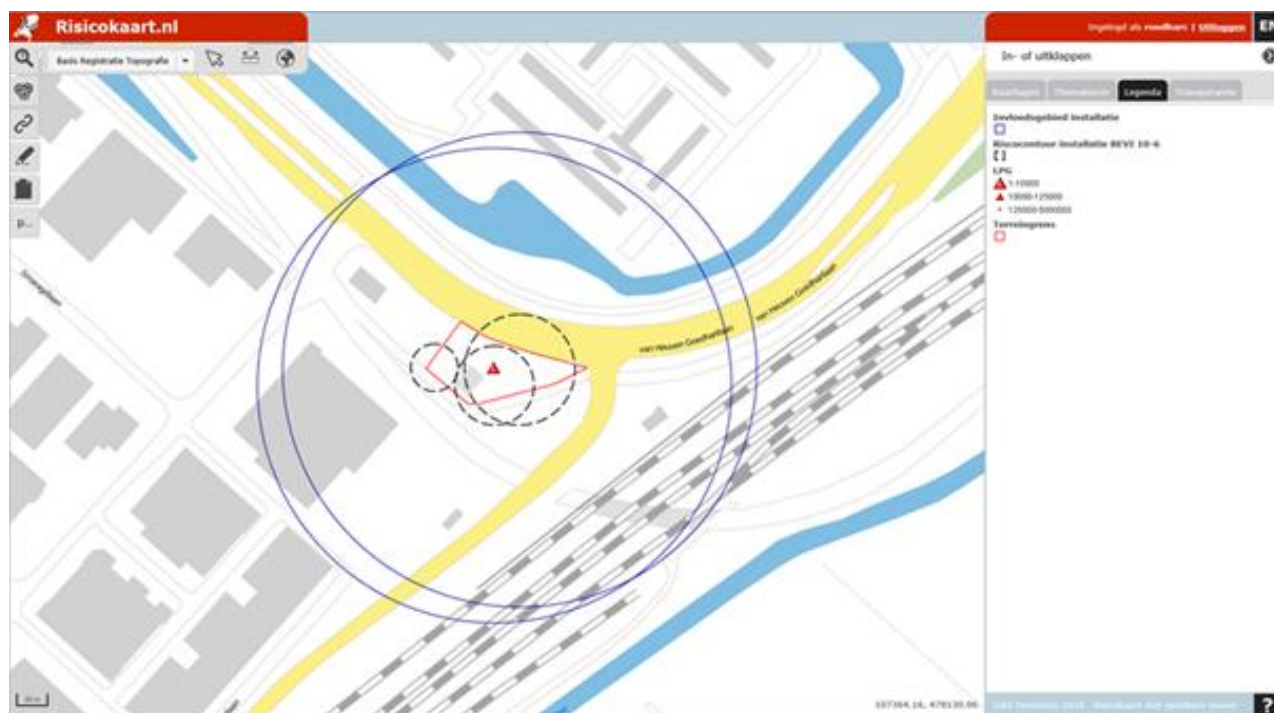
⁵ Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

objecten⁶ als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

BEVI-inrichtingen

Er ligt één LPG-tankstation in de nabijheid van het plangebied. Dit tankstation is gevestigd aan de Van Heuven Goedhartlaan nabij de hoek met de Spoorlaan. In het plangebied zijn verder geen Bevi-inrichtingen aanwezig dan wel geprojecteerd. Ook zijn er buiten het plangebied verder geen Bevi-richtingen aanwezig waarvan een contour voor het plaatsgebonden risico of invloedsgebied over het plangebied valt.



LPG-tankstation Van Heuven Goedhartlaan 201 Hoofddorp (Bron: www.riscokaart.nl)

De vergunde doorzet van het LPG-tankstation bedraagt 900 m³ LPG per jaar.

De contouren voor het plaatsgebonden risico vallen bij deze doorzet niet over het plangebied.

⁶ Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

De invloedsgebieden van 150 meter voor het groepsrisico van respectievelijk het vulpunt en de ondergrondse tank vallen wel voor een deel in het plangebied in de wijk Graan voor Visch. Binnen deze invloedsgebieden liggen enkele woningen. Dit is op meer dan 100 meter van het vulpunt en de ondergrondse tank. Het aantal personen in het invloedsgebied is dermate beperkt dat hierdoor geen overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico ontstaat. Dit wordt bevestigd door een berekening van het groepsrisico met de LPG-rekentool uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 09-07-2018. In deze conservatieve berekening, waarbij uitgegaan is van een doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar ligt het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde. Het opstellen van een Safeti-NL berekening voegt daarmee in dit geval niets toe.

Verantwoording groepsrisico

Er is sprake van een bestaande ruimtelijke situatie. Het bestemmingsplan maakt geen wijzigingen mogelijk die het aantal personen in het invloedsgebied doet toenemen. Ook bij het LPG-tankstation zelf vinden door het vaststellen van dit bestemmingsplan geen wijzigingen plaats. Het is niet mogelijk om de risico's ruimtelijk te verminderen. Zoals eerder aangegeven ligt het groepsrisico bovendien al heel laag.

De bereikbaarheid van het LPG-tankstation voor hulpdiensten is goed. Er zijn meerdere toegangswegen en daarmee ook vluchtwegen. Ook uit de woonwijk zijn er voldoende vluchtmogelijkheden van de risicobron af.

Overige risicovolle inrichtingen

Er zijn enkele tankstations zonder LPG in het plangebied gelegen. Deze vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Regulering van de risico's hoeft in dit bestemmingsplan niet plaats te vinden.

Er is een locatie met verkoop en opslag van consumentenvuurwerk ten zuiden van het plangebied aan de IJweg nabij de Bennebroekerweg. Hier wordt in paragraaf 5.10 Explosieven nader op in gegaan.

Ook voor andere risicovolle activiteiten in en buiten het plangebied gelden rechtstreeks geldende voorschriften, op grond van voorheen het Activiteitenbesluit en nu het Bkl. Te denken valt aan propaantanks of zwembaden met opslag van gevaarlijke stoffen. Regulering van de risico's hoeft in dit bestemmingsplan niet plaats te vinden.

Transport gevaarlijke stoffen

Basisnet Weg

Van de rijkswegen die vallen onder het Basisnet Weg voor vervoer van gevaarlijke stoffen, is alleen de A44 van belang ter hoogte van Buitenkaag. Het plangebied ligt hier buiten de contour voor het plaatsgebonden risico (0 meter). Er is geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen. De plangrens ligt op bijna 100 meter van de rijksweg en de dichtstbijzijnde woonfunctie/verblijfsfunctie op ruim 100 meter, zodat ook de invloed van het plan op het groepsrisico verwaarloosbaar is. Nader onderzoek en verantwoording is niet noodzakelijk.

Provinciale en gemeentelijke wegen zijn niet aangewezen in het Basisnet Weg.

Routing wegtransport

Vanwege bestemmingsverkeer kan over provinciale en gemeentelijke wegen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De gemeente Haarlemmermeer heeft een route voor transport van gevaarlijke stoffen (met name propaan en LPG) aangewezen. Voor een bestemming buiten de route moet een ontheffing worden aangevraagd.

Het aantal transporten langs of door het plangebied over provinciale en gemeentelijke wegen is dermate beperkt dat hiervoor geen nader onderzoek of verantwoording nodig is.

Daarnaast kan worden geconstateerd dat het groepsrisico niet zal wijzigen door dit bestemmingsplan, aangezien er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Basisnet Spoor

Er lopen geen spoorlijnen door of langs het plangebied waarover structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn Schiphol-Leiden ligt op ruim 600 meter van het plangebied ter hoogte van de wijk Graan voor Visch en ligt tegen het plangebied ter hoogte van de Leidsmeerstraat in Buitenkaag. Het ligt daarbij bij Buitenkaag op ruim 100 meter van de dichtstbijzijnde woonfunctie. Deze spoorlijn is niet aangewezen in het Basisnet Spoor. Nader onderzoek is niet nodig.

Basisnet Water

Er lopen geen waterwegen door of langs het plangebied waarover structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Ringvaart (ter hoogte van Buitenkaag en ter hoogte van Zwaanshoek) is niet aangewezen in het Basisnet Water. Nader onderzoek is niet nodig.

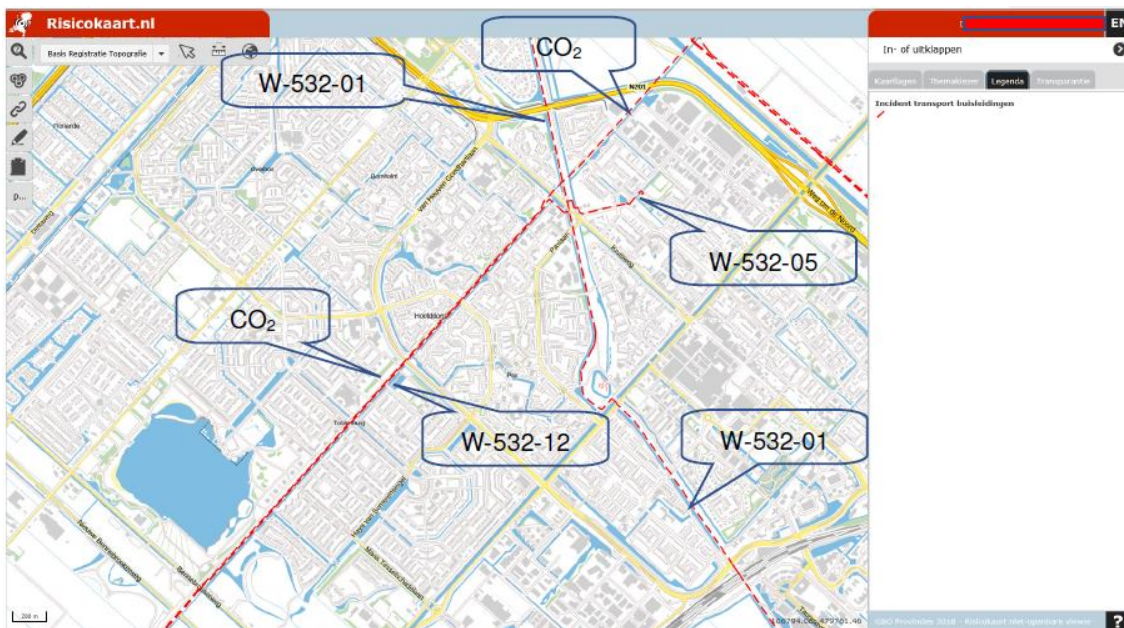
Transportleidingen

In en nabij het plangebied ten aanzien van Hoofddorp bevinden zich verschillende hogedruk aardgastransportleidingen en een CO₂-leiding. Er lopen geen buisleidingen in of nabij het plangebied in Buitenkaag.

Aardgastransportleidingen

Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige buisleidingen kan gesteld worden dat conform het Bevb geen nader onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico nodig is. Noch aanleg van de leidingen noch de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt immers toegestaan. Los hiervan dient het plaatsgebonden risico van de gasleidingen binnen de belemmeringsstroken te blijven. Wel zijn de leidingen met bijbehorende belemmeringsafstand van 4 meter ter weerszijden van de leidingen en bijbehorende voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten noordoosten van Hoofddorp lopen diverse leidingen buiten het plangebied, waaronder hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. De inventarisatieafstanden van deze leidingen vallen niet over het plangebied. Voor deze leidingen is dus ook geen nader onderzoek nodig.



Buisleidingen (Bron: www.risicokaart.nl)

Kenmerk	Druk [bar]	Diameter [mm]	Invloedsgebied (1%-letaliteit) [meter]
W-532-01	40	323.80	140
W-532-05	40	168.30	140
W-532-12	40	323.90	140

Tabel Leidinggegevens

Ter controle is een risicoberekening uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voor de hogedruk aardgastransportleidingen in én nabij het plangebied (zie bijlage rapportage 'Kwantitatieve Risicoanalyse Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag', d.d. 28 maart 2024). Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ gesitueerd dan wel geprojecteerd. Er is dan ook geen strijd met de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Het hoogste groepsrisico dat is berekend is maximaal 0,11 maal de oriëntatiewaarde. Dit is een groepsrisicoberekening op basis van de actuele gegevens over bevolkingsaantallen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een toename van het groepsrisico. Er is geen bijzonder aandachtspunt of knelpunt gevonden. Het is niet noodzakelijk om maatregelen te treffen of mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten.

CO2-leiding

Parallel aan de hogedruk aardgastransportleiding richting Nieuw-Vennep loopt ook een leiding voor transport van CO2 van de NPM. Dit is een voormalige brandstofleiding. Deze leiding valt niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Rond deze leiding geldt een risicocontour (ofwel een plaatsgebonden risico) van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. In 2007 heeft het Centrum Externe Veiligheid van het RIVM onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van een ongeval van de CO2-leiding in Zoetermeer. Daar is uitgekomen dat zowel bij een leidingbreuk als bij een leidinglekage dodelijke toxische effecten buiten de zakelijk recht zone van de hoge druk CO2-leiding niet waarschijnlijk zijn.

Locaties toekomstige ontwikkelingen

In het bestemmingsplan zitten geen nieuwe ontwikkelingen. Wel zijn er enkele locaties waar in de toekomst een ontwikkeling te verwachten is.

Van de vier locaties in dit bestemmingsplangebied die in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 zijn opgenomen voor mogelijke toekomstige woningbouw, dient voor de locatie N201/Adrianahoeve het transport van gevaarlijke stoffen over de N201 beschouwd te worden. Voor het overige vallen de locaties buiten het invloedsgebied van risicobronnen.

Voor het winkelcentrum Graan voor Visch dient bij eventuele woningbouw het groepsrisico als gevolg van gasleiding W-532-01 beschouwd te worden. Deze locatie ligt geheel binnen het invloedsgebied. Te verwachten valt dat het groepsrisico dan zal stijgen, vanwege de toevoeging van woningen. Als deze ontwikkeling aan de orde is zal nader onderzoek naar de risico's moeten plaatsvinden.

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 op grond van de Wet milieubeheer. Ten aanzien van agrarische bedrijven geldt de Wet geurhinder en veehouderij.

5.8.1 Onderzoek

Aan de Spieringweg 880 is een pensionstal met 15 paarden gevestigd. Voor maneges en paardenhouderijen geldt op basis van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij, voor een geurgevoelig object (zoals een gebouw waar mensen wonen/verblijven) dat:

- indien het gevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, een afstand van ten minste 100 meter, en;
- indien het gevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, op een afstand van ten minste 50 meter moet zijn gelegen van een dierenverblijf.

De mestopslag ligt op circa 25 meter van de grens van de inrichting. De betreffende zone voor opslag van mest reikt tot buiten de inrichting. Op dit moment wordt voldaan aan de afstandseisen voor geurhinder ten opzichte van gevoelige objecten.

5.8.2 Conclusie

Geur geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.9 Licht

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. De regelgeving richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 Milieueffectrapportage Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting één van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industrie gebieden.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot één 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 bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

5.9.1 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Onderzoek is dan ook niet nodig.

5.9.2 Conclusie

Er is geen sprake van lichthinder ten gevolge van dit bestemmingsplan.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

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 aan te houden 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. Rekening houdend met richtafstanden van 10 meter in verband met het gebiedstype centrum-stedelijk zijn bestemmingen tot categorie 2 in beginsel verenigbaar met de woonfunctie.

5.10.1 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn verschillende soorten bedrijven aanwezig. Vergunningplichtige bedrijven (type C) moeten voldoen aan de voorschriften uit de vergunning en overige bedrijven (type A+B) moeten voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van geluid zijn in dat besluit normen vastgelegd op de navolgende waarden (tabel 2.17a Activiteitenbesluit):

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

Voor sommige bedrijven gelden aanvullende maatwerkvoorschriften betreffende geluid.

Graan voor Visch Weg A

Hier is een tankstation gevestigd (bemand, in avonduren onbemand) met drie wasboxen. Deze inrichting is vergunningplichtig. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient gecontroleerd te worden of onderzoeken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Hoofdweg 800

Politiebureau Hoofddorp met administratieve werkzaamheden ten behoeve van openbare orde en veiligheid, vuurwapentraining op binnenschietbaan, garagewerkzaamheden, bewaring van arrestanten en opslag patronen. Meldingsplichtig.

Het geluid van motorvoertuigen die uitrukken voor ongevallenbestrijding, blijft bij het bepalen van het maximale geluidsniveau buiten beschouwing van de geluidseisen in het Activiteitenbesluit. Dit omdat het uitrukken van deze voertuigen niet onmogelijk gemaakt moet worden doordat voldaan moet worden aan geluidsnormen. Wel moet het langtijdgemiddelde geluidsniveau worden beschouwd. Er kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient in het kader van ‘goede ruimtelijke ordening’ het geluid van uitrukkende voertuigen beschouwd te worden.

Leenderbos 95

Hier is een transformatorstation 150 kV gesitueerd met een ondergronds kabelcircuit. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen voor twee 150-20 kV transformatoren en een 20 kV schakelhal. Onder het gebouw is een kelderruimte. Het elektrisch vermogen van de transformatoren is groter dan 200 MVA. Het wordt daarmee aangemerkt als een categorie 4.2 bedrijf met een indicatieve richtafstand van 300 meter.

Het aspect geluid is het maatgevende (potentiële) hinderaspect dat bepalend is voor genoemde richtafstand. Voor deze inrichting geldt een geluidszone. Uit onderzoek blijkt dat de geluidszone niet voorbij de perceelsgrenzen van de inrichting reikt (zie ook onder Geluidhinder).

Voor magneetveldzones zijn geen normen. Richtlijn is om geen woningen te bouwen binnen de zone waar het magneetveld boven de 0,4 microtesla ligt. De Europese Unie heeft in 1999 een

aanbeveling gedaan voor een referentieniveau van 100 microtesla voor bescherming van mensen tegen magneetstraling. Het voorzorgbeleid van het ministerie van VROM zoals dat is vastgelegd in het beleidsadvies uit 2005, gaat een stap verder en adviseert nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla.

In 2014 is onderzoek verricht naar de ligging van de jaargemiddelde 0,4 microtesla magneetveldzone rondom het hoogspanningsstation. Daaruit blijkt dat met het hier toegepaste ondergrondse kabelcircuit dat binnen deze magneetveldzone geen gevoelige bestemmingen liggen. Dit is een grote verbetering ten opzichte van de situatie vóór 2014 toen nog sprake was van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Assumburg 1

Hier is een sporthal gevestigd. Deze is meldingsplichtig. Er wordt niet voldaan aan de in de VNG-richtlijn opgenomen richtafstand voor sporthallen van 50 meter. Het aspect geluid is maatgevend voor de richtafstand voor de sporthallen.

Doordat bij de renovatie van de sporthal de luchtbehandelingsinstallaties en airco's inpandig gesitueerd zijn, geven deze geen geluidsbelasting op omringende woningbouw.

Sonderholm 164

Hier is een tankstation gevestigd (onbemand). Deze is vergunningplichtig. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient gecontroleerd te worden of nieuwe onderzoeken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

IJweg 986

Hier is een tankstation gevestigd (onbemand). Deze is vergunningplichtig. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient gecontroleerd te worden of nieuwe onderzoeken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Adrianahoeve 2

Hier is de Brandweer en Ambulancedienst gevestigd. Deze functies zijn meldingsplichtig. Ingedeeld in de milieucategorie 3.1.

Het geluid van motorvoertuigen die uitrukken voor ongevallenbestrijding, blijft bij het bepalen van het maximale geluidsniveau buiten beschouwing van de geluidseisen in het Activiteitenbesluit. Dit omdat het uitrukken van deze voertuigen niet onmogelijk gemaakt moet worden doordat voldaan moet worden aan geluidsnormen. Wel kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluid wel beschouwd te worden.

Adrianahoeve 12

Dit betreft een tennisvereniging met clubhuis en bijbehorend restaurant. Van de tien tennisbanen zijn er acht verlicht. De activiteit is meldingsplichtig en ingedeeld in de milieucategorie 3.1. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dienen met name geluid en licht beschouwd te worden.

IJweg 1129

Dit betreft een bedrijf dat hooi en stro her-verpakt voor consumenten. De activiteit is meldingsplichtig en ingedeeld in de milieucategorie 4.1. (vervaardiging van voer voor huisdieren). Gezien de feitelijke bedrijfsactiviteiten lijkt dit een te zware indeling. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dient gecontroleerd te worden of nieuwe onderzoeken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

IJweg 1155

Hier ligt een veldsportcomplex (voetbal) met verlichting. Dit is meldingsplichtig. Er zijn maatwerkvoorschriften gesteld voor geluid ten aanzien van gebruik van de geluidsinstallatie. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt dienen met name de aspecten geluid en licht beschouwd te worden.

Spieringweg 762

Hier is een hoveniersbedrijf gevestigd, op afstand van het op hetzelfde perceel gevestigde kinderdagverblijf. Bij de vergunningverlening voor het kinderdagverblijf in 2015 is het hoveniersbedrijf beschouwd als categorie 2 en is de omgeving aangemerkt als gemengd gebied. Dat betekent dat de 30 meter richtafstand voor het hoveniersbedrijf op hetzelfde perceel kan worden verlaagd met één afstandsstap tot 10 meter: de bebouwing die door het bedrijf wordt gebruikt staat op 10 meter afstand van de bebouwing die gebruikt wordt door het kinderdagverblijf.

Spieringweg 880

Hier is een pensionstal met maximaal 15 paarden gevestigd. Hier is ook de 'Wet geurhinder en veehouderij' van toepassing. De mestopslag ligt op circa 25 meter van de grens van de inrichting. De betreffende zone voor opslag van mest reikt tot buiten de inrichting. Op dit moment wordt voldaan aan de afstandseisen voor geurhinder ten opzichte van gevoelige objecten. Bij ontwikkelingen van het gebied rondom dit bedrijf zal met de genoemde afstandseisen rekening gehouden moeten worden.

Spieringweg 984 en 1014

Bedrijfsloodsen met grondverzetbedrijf, transportbedrijf met opslag en bedrijf voor het bewerken van steen. De betreffende bedrijven hebben zich niet gemeld bij de Omgevingsdienst.

Huigsloterdijk 412 en Leidsemeerstraat 6

Jachtwerf met winkelruimte en horeca. Mogelijke geur-, stof- en geluidhinder. Meldingsplichtig. Er zijn maatwerkvoorschriften gesteld voor geluid.

Huigsloterdijk 400

Werkplaats en opslag van boten en binnen/buitenboordmotoren, met showroom en watersportwinkel. Meldingsplichtig. Er zijn maatwerkvoorschriften gesteld voor geluid.

Lisserdijk 5

Hier staat gemaal 'De Leeghwater' met werkplaats en opslagterrein. Meldingsplichtig. Er zijn maatwerkvoorschriften voor geluid.

5.10.2 Conclusie

De aanwezigheid van de in of nabij het plangebied gelegen hinder veroorzakende functies geven geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Het wordt sterk aangeraden om op het moment dat in een nieuw ruimtelijk plan nieuwe bedrijven, sportvoorzieningen (licht/geluid) e.d. nabij woningen, of nieuwe woningen nabij bedrijven e.d. mogelijk worden gemaakt, nader uit te (laten) zoeken welke milieugevolgen dit heeft omdat er anders overlastsituaties kunnen ontstaan en/of bedrijven niet (meer) aan milieuvoorschriften kunnen voldoen.

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.

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.11.2 Inventarisatie

Beperking bebouwing

In bijlage 3 bij de LIB zijn zones aangegeven waarbinnen beperkingen gelden voor bebouwing. In dit bestemmingsplangebied zijn twee zones van toepassing.

Geluidgevoelige gebouwen

Buitenkaag valt geheel binnen het LIB Bijlage 3 zone 4 Beperkingengebied geluidsgevoelige gebouwen.

Op grond daarvan geldt voor Buitenkaag dat geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

- a. bestaand gebruik van een geluidsgevoelig gebouw;

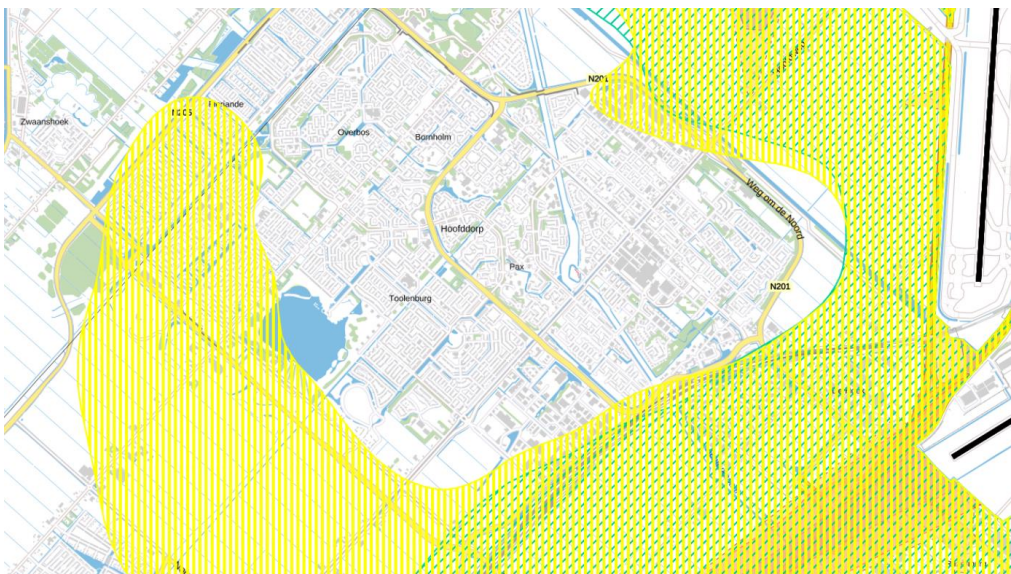
- b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- c. een geluidsgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidsgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidsgevoelig;
- d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidsgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Voor het overige valt het plangebied buiten deze zone.

Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid

Een klein deel van Graan voor Visch, het grootste deel van Floriande-Zuid, een klein deel van Boseilanden en geheel Buitenkaag vallen binnen LIB Bijlage 3 Beperking bebouwing zone 5 Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Zwaanshoek-Noord valt buiten dit afwegingsgebied. In dit gebied bestaat er een enigszins verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. Bovendien dienen gemeenten te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

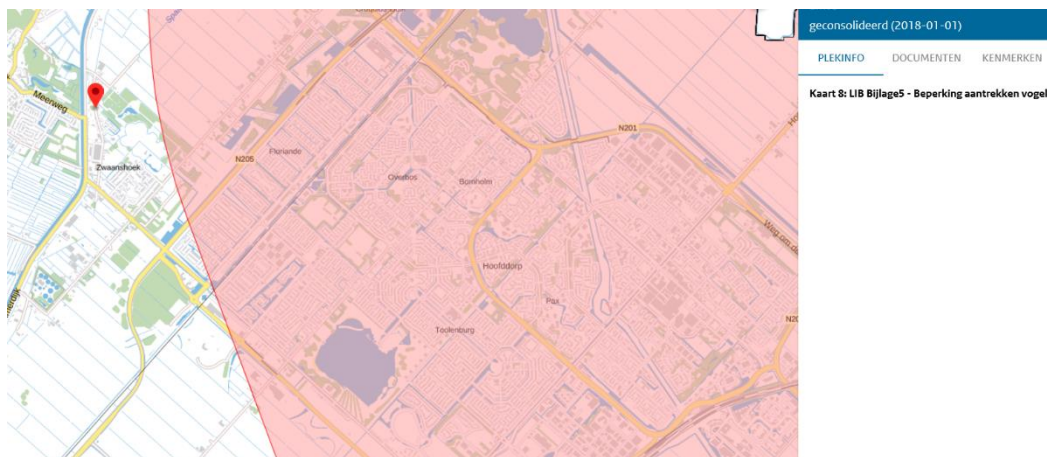
Dit bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het aantal gehinderden neemt daarmee dus niet toe, waardoor over externe veiligheid en geluid nu geen nadere afweging hoeft te worden gemaakt.



Beperking aantrekken vogels

Voor dit plangebied gelden in Hoofddorp met uitzondering van een klein deel van Floriande-Zuid en een klein deel van Boseilanden beperkingen op grond van LIB Bijlage 5 - Beperking aantrekken vogels. Dit betreft onder andere de regeling dat moerasgebieden en oppervlaktewateren niet groter mogen zijn dan 3 hectare, tenzij dit gebruik of deze bestemming al rechtmatig was op 20 februari 2003.

Binnen het beperkingengebied kent dit plangebied geen oppervlaktewater groter dan 3 hectare.



Toetszone voor windturbines en laser

Het plangebied valt geheel binnen LIB Bijlage 6 - Toetszone voor windturbines en laser.

Binnen deze toetszone zijn geen vaste laserinstallaties toegestaan. Ook zijn geen windturbines toegestaan die met de tiphoogte door een vlak met een maatgevende toetshoogte steken zoals opgenomen in de in bijlage 4 opgenomen kaart, met een ashoogte van meer dan 35 meter, of in geval van plaatsing op een gebouw, met een tiphoogte van meer dan 5 meter dan wel meer dan 35 meter voor gebouw en tiphoogte tezamen.

In het plangebied zijn geen situaties die in strijd zijn met de bepalingen van dit beperkingengebied.

5.11.3 Conclusie

Er zijn geen bestaande functies die in conflict zijn met het LIB.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Een nieuwe ontwikkeling dient te voldoen aan de bepalingen van 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 ruimte voor de aanleg, uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen plaatsvinden met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Hoofdleidingen voor water, riool, gas, CO₂ of hoogspanning 50 kV liggen in een strook grond waarbinnen bescherming voor invloed van buitenaf nodig is.

Transport van elektriciteit over lange afstanden vindt plaats via hoogspanningslijnen. In Nederland wordt hoogspanning van 380 kilovolt (kV), 220 kV, 150 kV, 110 kV en 50 kV gebruikt. De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magnetisch veld.

De magnetische veldsterkte (uitgedrukt in tesla of microtesla) is het hoogst in het hart van de hoogspanningslijn op het punt waar de draden het laagst hangen. Daar bedraagt de veldsterkte op een meter boven maaiveld ongeveer 10 microtesla.

Het voorzorgsbeleid van het ministerie van VROM uit 2005 moet nieuwe situaties voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) boven de 0,4 microtesla ligt, verder aangeduid als 'specifieke magneetveldzone'. De Gezondheidsraad heeft in zijn advies van 21 februari 2008 aangegeven dat een verblijf 'gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal circa 14–18 uur per dag' als langdurig kan worden beschouwd. Hierbij worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen als gevoelige bestemmingen beschouwd.

De verblijftijd op locaties als sportvelden, speelplaatsen, recreatiegebieden, etc. is veel korter dan in het advies aangegeven. Deze locaties worden dan ook niet als een gevoelige bestemming aangemerkt.

Bestaande gevoelige functies behoeven niet te worden gesaneerd. Zoals eerder aangegeven dienen wel nieuwe situaties voorkomen te worden.

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 algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe vergunningvrij. Antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten zijn vergunningvrij, ongeacht hun hoogte. Haarlemmermeer wil dat vergunning plichtige antenne-installaties op een stedenbouwkundig en maatschappelijk verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap en de bebouwde omgeving. Daarom gelden de volgende beleidsregels:

1. Haarlemmermeer verleent medewerking aan het opbouwen van netwerken voor mobiele telecommunicatie.
2. Met de stedenbouwkundige beleidsregels wordt gewaarborgd dat de antenne-installaties op een maatschappelijk aanvaardbare wijze worden geplaatst.
3. Plaatsing van antenne-installaties vindt op planologisch en landschappelijk verantwoorde wijze plaats zodat de aantasting van landschap en horizon zoveel mogelijk wordt beperkt.

5.12.1 Inventarisatie

Met het rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk)' is de aanleg van de Noordring (waar ook Haarlemmermeer in valt) van de nieuwe hoogspanningsleiding juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het door het Rijk vastgestelde tracé voor de 380 kV-verbinding loopt ook door de westzijde van Haarlemmermeer, onder andere langs Floriande.



Randstad 380kV Noordring

In de IJtochtzone tussen Overbos en Floriande liep vroeger een bovengrondse 150 kV verbinding. Gelijk met de aanleg van de 380 kV-verbinding, is die verbinding verlegd ten westen van de DrieMerenweg. De oude verbinding wordt geheel verwijderd.

Onder andere ten westen van Floriande is de gecombineerde leiding 380 kV en 150 kV ondergronds aangelegd. Dit kan om technische redenen echter slechts over kleine delen van het tracé. Ter hoogte van eiland 1 van Floriande Zuid ligt een opstijgpunt waar de 380 kV en 150 kV weer bovengronds komen.

Onderdeel van het tracé is ook de ondergrondse verbinding in de noordrand van Floriande-Zuid van de 150 kV naar het trafostation Leenderbos 95.

Er lopen diverse 50kV-verbindingen door het gebied.

Beleidsmatig moet rekening gehouden worden met het voorkomen van langdurig verblijf van kinderen binnen de magneetveldzone. Bij een ondergrondse leiding is de magnetische veldsterkte in de nabijheid nihil. In dit bestemmingsplan worden dergelijke functies niet mogelijk gemaakt binnen de magneetveldzones van hoogspanningslijnen. Nader onderzoek is niet nodig.

Naast hetgeen is beschreven onder Externe veiligheid zijn er voor het overige in of nabij het plangebied geen kabels, leidingen of installaties die planologisch relevant zijn.

5.12.2 Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdleidingen hebben ter bescherming van de leiding een dubbelbestemming.

De belemmeringenzones ter weerszijden van de hoogspanningslijnen zijn overeenkomstig het rijksinpassingsplan opgenomen in dit bestemmingsplan.

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 (Bevi), 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.

Het landelijke Vuurwerkbesluit (2012) bevat onder meer regels voor de opslag van consumentenvuurwerk en is - naast de voorschriften van de geldende omgevingsvergunningen - rechtstreeks van toepassing op de opslag van vuurwerk binnen een inrichting. De voorschriften hebben onder andere betrekking op de veiligheid van de bewaarplaats en op veiligheidsafstanden tot objecten binnen en buiten de inrichting.

5.13.1 Onderzoek

Er is een locatie met verkoop en opslag van consumentenvuurwerk ten zuiden van het plangebied aan de IJweg nabij de Bennebroekerweg. De veiligheidsafstanden van de vuurwerkopslag aan de IJweg reiken niet tot buiten het perceel van de inrichting waar het vuurwerk wordt opgeslagen en vallen daarmee buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan hebben deze activiteiten dan ook geen gevolgen.

5.13.2 Conclusie

Dit aspect heeft voor dit bestemmingsplan geen gevolgen.

5.14 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. 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. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Bij sommige ontwikkelingen met activiteiten uit de D-lijst is een vormvrije m.e.r.-plicht mogelijk. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar ligt beneden de drempelwaarden in deze lijst (kolom 2) dan is er een vormvrije m.e.r. mogelijk. Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke 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).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

5.14.1 Onderzoek

Het bestemmingsplan heeft geen voorgenomen ontwikkelingen.

5.14.2 Conclusie

Het Besluit m.e.r. heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient altijd een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

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 (AMvB) 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.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Kostenverhaal is dus niet aan de orde.

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 worden daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.1 Resultaten watertoets

PM

6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerpbestemmingsplan 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.

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 (SVBP2012). 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 bebouwd 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.

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 alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen.
- 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.

7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

Ten aanzien van de begripsbepalingen is van belang dat de gemeentelijke standaardregels zijn geactualiseerd en daarbij het aantal begripsbepalingen is verminderd. Begrippen die in hogere regelgeving voorkomen, algemeen uitlegbaar zijn of vindbaar zijn in het woordenboek, zijn in principe niet meer opgenomen in artikel 1. Daarnaast wordt niet langer gewerkt met afkortingen

en locaties (zoals “Hoofddorp Zuidrand”), terwijl inhoudelijke zaken uitsluitend in de planregels staan en niet (meer) in de begripsbepalingen.

7.3 Bestemmingsregels

7.3.1 Bestemmingen

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die horen bij de op de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In Hoofdstuk 4, paragrafen 4.2 en 4.3, wordt dit al nader toegelicht.

7.3.2 Dubbelbestemmingen

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die horen bij de op de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In Hoofdstuk 4, paragrafen 4.2 en 4.3, wordt dit al nader toegelicht.

7.4 Algemene regels

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.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overangsrecht

Het overangsrecht 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. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.6 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 erop 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. 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.