



Bestemmingsplan

Hoofddorp Graan voor Visch Zuid

toelichting
april 2013



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en naamgeving	1
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3. Doel en planvorm	2
1.4. Geldende bestemmingsplannen - regelingen	2
1.5. Planproces	2
1.6. Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE	4
2.1. Ruimtelijke structuur	4
2.2. Functionele structuur	5
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	8
3.1. Rijksbeleid en Europese richtlijnen	8
3.2. Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4: VISIE OP HET PLANGEBIED	20
4.1. Planvorm	20
4.2. Ruimtelijke structuur	20
4.3. Functionele structuur	21
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	23
5.1. Bodem	23
5.2. Water	24
5.3. Cultuurhistorie en archeologie	27
5.4. Flora en fauna	27
5.5. Luchthavenindelingbesluit	31
5.6. Bedrijven en milieuzonering	32
5.7. Licht- en geurhinder	33
5.8. Geluid	34
5.9. Luchtkwaliteit	36
5.10. Externe veiligheid	38
5.11. M.e.r.-procedure	39
5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie	42
HOOFDSTUK 6: Uitvoerbaarheid	43
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
HOOFDSTUK 7: Juridische aspecten	44
7.1. Opzet regels en planverbeelding	44
7.2. Inleidende regels	44

7.3.	Bestemmingsregels	44
7.4.	Algemene regels.....	46
7.5.	Overgangs- en slotregels	46
7.6.	Handhaafbaarheid	47

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en naamgeving

Het plangebied "Hoofddorp Graan voor Visch Zuid" is één van de plangebieden die in het kader van de wettelijke herziening bestemmingsplannen prioriteit heeft. Het betreft het bedrijventerrein Hoofddorp Graan voor Visch Zuid. Daarnaast behoort het tracé van de Schipholspoorlijn/HSL tot dit plan.

Er gelden voor het gebied ondermeer nog plannen uit 1990 en 1993.

De naam van dit bestemmingsplan is **Hoofddorp Graan voor Visch Zuid**. Op *ruimtelijkeplannen.nl* zal het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar zijn. De digitale kaart met de geometrisch bepaalde planobjecten, regels en bijlagen staan in het GML-bestand: NL.IMRO.0394.BPGHfdgrvoorvischz-E001.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingplangebied omvat het bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid en wordt globaal begrensd door de Van Heuven Goedhartlaan, de Spoorlaan, bedrijventerrein De President en de Hoofdvaart. Daarnaast is het tracé van de Spoorlaan en de spoorlijn tussen de Geniedijk en de Bennebroekerweg in het plan opgenomen.



Figuur 1.1 begrenzing plangebied

1.3. Doel en planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch planologisch kader. Enerzijds leidt dit tot een conserverende regeling voor reeds gerealiseerde bestemmingen, anderzijds zullen diverse ontwikkelingen (o.a. voorzieningen, woningen, dienstverlening, horeca) mogelijk worden gemaakt via verschillende flexibiliteitsbepalingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding en een niet-juridisch bindende toelichting. Op de verbeelding worden de gronden binnen het plangebied voorzien van een bestemming waarvan in de regels wordt aangegeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden daar gelden. In de toelichting wordt onderbouwd waarom de gronden voorzien zijn van die specifieke bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.4. Geldende bestemmingsplannen - regelingen

Het bestemmingsplan “Hoofddorp Graan voor Visch Zuid” vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Hogesnelheidslijn Zuid en Autosnelweg A4	30-03-2000	11-07-2000
Hoofddorp A4 zone West	01-07-2004	19-12-2006
Hoofddorp Graan voor Visch Zuidwest	30-10-2003	14-02-2004
Hoofddorp Graan voor Visch Zuid	22-02-1990	10-07-1990
Hoofddorp Graan voor Visch Zuid II	17-12-1992	08-06-1993
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-07-1989
Schipholspoorlijn	01-02-1979	08-04-1980
Zuidtangent reconstructies	29-10-1998	01-06-1999

Alsmede de overkoepelende regelingen:

- Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (GS, 2004);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (GS, 2002);
- Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (GS, 1990);
- Besluit Aanvulling/Aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (GS, 1988);
- Paraplubestemmingsplan sexinrichtingen (GS, 06-02-01).

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt verschillende fases. Allereerst wordt het voorontwerp bestemmingsplan door het college van Burgemeester en wethouders vrijgegeven voor bestuurlijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit overleg wordt gevoerd met het Rijk, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland

en, afhankelijk van de ligging van een bestemmingsplangebied, met buurgemeenten. De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Wel wordt door de gemeente Haarlemmermeer in dit stadium van planvorming de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

Na verwerking van de binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg leggen burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Vervolgens stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na het aflopen van de termijn van terinzagelegging het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Indien het rijk en/of de provincie van mening zijn dat het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan in strijd is met rijks- dan wel provinciaal belang, hebben zij de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, nog voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking op heeft maakt dan geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

1.6. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Historie

Hoofddorp is in haar oorsprong te karakteriseren als typisch polderdorp, waarbij het ruimtelijk plan zich laat samenvatten als 'Kruisdorp'.

Graan voor Visch Zuid ligt ten zuiden van het oorspronkelijke dorp en grenst aan de woonwijk Graan voor Visch, de eerste grootschalige uitbreidingswijk van Hoofddorp.

Beeldkwaliteit

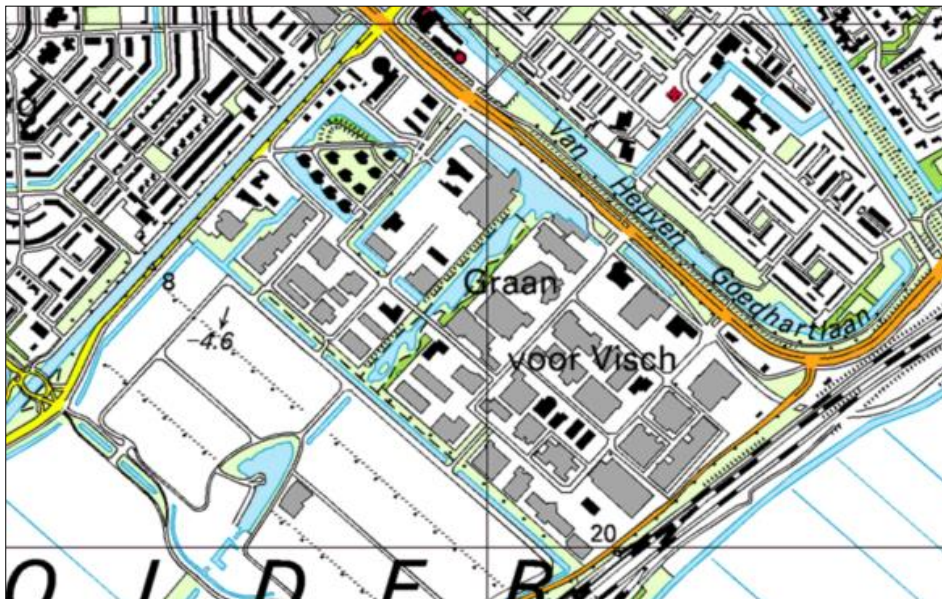
De ruimtelijke structuur kan het best worden omschreven aan de hand van de volgende structurerende elementen:

- Lijnen, zorgend voor structuur, verbinding en oriëntatie
- Gebieden, gericht op verblijven en identiteit
- Plekken, zorgend voor beeldbepalende herkenning

Graan voor Visch Zuid wordt strak begrensd door verkeerskundige lijnen; de Van Heuven Goedhartlaan, Hoofdweg, Jacobus Spijkerdreef en de Spoorlaan.

Intern vormt de wegenstructuur een helder lijnenpatroon, met de Parellaan, Diamantlaan, Opaallaan en Robijnlaan als hoofdontsluiting. De aansluitingen met de Van Heuven Goedhartlaan vormen belangrijke oriëntatiepunten.

De Smaragdlaan, Saffierlaan en Jadelaan zijn onderlinge dwarsverbindingen, waarbij de Jadelaan aan de Hoofdweg aansluit.



Figuur 2.1 Wegenstructuur

De centrale groenzone, die van noord naar zuid dwars door het gebied loopt is een belangrijke lijn die aansluit op de groenstructuur van Graan voor Visch en De President.

De ruimtelijke structuur zorgt tezamen met de verschillen in functies van de bebouwing voor een globale onderverdeling in deelgebieden met bedrijven ten oosten van de groenzone en in de zuidwesthoek. Rondom de Jadelaan zijn er onderwijsinstellingen op het kruispunt van de interne groenzone met de Van Heuven Goedhartlaan en woonfuncties aan de westzijde. De bebouwing in de zone aan de Hoofdvaart is van een andere ruimtelijke structuur en schaal dan op het bedrijventerrein zelf.

Een aantal bijzondere plekken maakt de ruimtelijke opbouw compleet. Die plekken liggen aan de Hoofdweg en de Van Heuven Goedhartlaan of op de hoek daarvan, zoals de maatschappelijke voorziening ProBiblio. Verder opvallend is de Challenge 2.0 (discotheek), het MBO College Airport (voormalig Nederlands Luchtvaart College), boerderij Henderikskamp (monument) en de nieuwe bebouwing voor dagopvang (voormalig logiesgebouw).



Figuur 2.2 Kruispunt van de interne centrale groenzone

2.2. Functionele structuur

Het gebied is grotendeels te kenmerken als bedrijventerrein met aan de oostkant begrensd via een spoorweg. Naast bedrijfsfuncties omvat het gebied kleine en middelgrote kantoren, maatschappelijke c.q. onderwijsvoorzieningen, woonfuncties en een horecavoorziening met discotheek.

Bedrijven

Het grootste deel van de gronden binnen de grenzen van dit bestemmingsplan omvat bedrijfsfuncties.

Op het bedrijventerrein zijn opvallend veel (verhuur)autobedrijven en bedrijven die daaraan gelieerd zijn aanwezig. Aan de Van Heuven Goedhartlaan is tevens een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg gevestigd (Shell station).

Kantoren

Voor het terrein gelegen aan de Van Heuven Goedhartlaan tussen de vestiging van Probiblio en het MBO College Airport staan drie kantoorgebouwen met een eigen gezamenlijk parkeerterrein.

Verder staan op de strook langs de Hoofdvaart 3 kantoorvilla's. Er is hier sprake van een gezamenlijk(e) parkeerterrein en ontsluiting.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn een viertal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Op de hoek van de Hoofdweg en de Van Heuven Goedhartlaan, tegenover het politiebureau is een vestiging van ProBiblio. ProBiblio verzorgt voor de openbare bibliotheken in Noord en Zuid-Holland diverse ondersteunende en faciliterende activiteiten.

Op het perceel van Hoofdweg nr. 856, was in een voormalige boerderij, genaamd Ida's Hoeve, een logeerhuis gevestigd van de Stichting "Ons Tweede Thuis" voor mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking. Hier komt nu een woon- en zorgcentrum voor gehandicapten van dezelfde stichting.

Ten zuiden van het Logeerhuis is kinderdagverblijf "Twinkel" gevestigd. Deze vestiging is bestemd voor opvang van kinderen van 0 tot 4 jaar.

Verder is er ten zuiden van het kinderdagverblijf langs de Hoofdweg een terrein met een grootte van 0,72 ha, waar een vestiging van Edubouw zit. Het gaat hier om een door het bedrijfsleven opgericht opleidingsinstituut voor timmerlieden, metselaars en dergelijke.

Onderwijsvoorzieningen

In het noordelijk deel van het plangebied is op een terrein van circa 2,96 ha. een schoolgebouw met hangar van het MBO College Airport. Het MBO College Airport maakt deel uit van de Stichting Regionaal Opleidingen Centrum Amsterdam e.o. (ROC). Naast dit terrein bevindt zich nog een commerciële opleiding voor piloten van het CAE.

Wonen

In de directe nabijheid van het MBO College Airport is een geconcentreerde vorm van studentenhuisvesting aanwezig. In een campusactige situatie staan hier 10 woontorens van 6 bouwlagen.

Op het perceel aan de Hoofdweg nr. 836 ligt een voormalige agrarische bedrijfswoning, die nu uitsluitend voor het wonen wordt gebruikt. Het betreft de voormalige boerderij Henderikskamp, een pand met cultuurhistorische waarde dat op de gemeentelijke monumentenlijst is geplaatst.

Nabij de aansluiting van de Jadelaan op de Hoofdweg Oostzijde worden momenteel naast de bestaande 3 kantoorontrentjes 2 woongebouwen ontwikkeld.

Horeca

Op het perceel aan de Diamantlaan nr. 2 is een horecavoorziening in combinatie met een discotheek. Nadat de 'oude' discotheek Challenge hier failliet is gegaan, is sinds 2009 de Challenge 2.0 van start gegaan.

Verkeer en vervoer

De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de Opaallaan, de Diamantlaan en de Parellaan die vanaf de Van Heuven Goedhartlaan in zuidelijke richting lopen. In mindere mate heeft de Hoofdweg oostzijde een ontsluitingsfunctie. De Jadelaan heeft twee aftakkingen naar het ten zuiden van het plangebied gesitueerde, bedrijventerrein De President.

De ontsluiting van het plangebied door openbaar vervoer geschied door de Zuidtangent, een hoogwaardige openbaarvervoerlijn waarvan een halte nabij het MBO College Airport is gesitueerd. Daarnaast hebben verschillende buslijnen een halte op de Hoofdweg oostzijde. Het NS-station Hoofddorp ligt op een afstand van ongeveer 500 meter van het plangebied.

In oostwest richting loopt er een fietsroute over de Van Heuven Goedhartlaan. Aan beide zijden van de Opaallaan zijn fiets en voetpaden om het MBO College Airport de campus te bereiken. Over het terrein van de campus is verder een fietsverbinding van de Hoofdweg oostzijde naar het MBO College Airport. Dit is tevens de verbinding met het centrum van Hoofddorp.

Spoorwegdoeleinden

Aan de oostkant van Graan voor Visch zuid loopt de Spoorlaan en het tracé van de Schipholspoorlijn /HSL.

Groen en water

Er zijn verspreid door het plangebied waterpartijen gesitueerd, welke mede met de groenvoorzieningen bijdragen tot het representatieve karakter van het plangebied.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040

De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.



Figuur 3.1 Kaart uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

Hiervoor moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Behalve wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Dan zal het Rijk haar verantwoordelijkheid nemen. Met name gaat het dan om een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports (w.o. Schiphol), brainport en greenports; of over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed; of over het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, water en de bescherming van gezondheid van inwoners. Concreet betekent dit onder meer dat het Rijk een separate AMvB 'grondreservering parallelle Kaagbaan Schiphol' gaat opstellen.

Mainport Schiphol is een nationaal belang

Het eerste nationaal belang is: Een excellent en internationaal bereikbaar

vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren

Vanwege deze concentratie en de nationale baten die daarmee gemoeid zijn, wil het Rijk in de internationaal bereikbare stedelijke regio's -waaronder de Metropoolregio Amsterdam- extra inzetten op versterking van de concurrentiekracht. Hiervoor wordt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak ingezet. Het Rijk zal prioriteit geven aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen). Het stimuleren van gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (zoals Zuidas en Schiphol-Almere) zet het Rijk door.

De rijksverantwoordelijkheid voor deze regio heeft ook te maken met de programmering van de woningbouw. In tegenstelling tot andere regio's zal het Rijk in de stedelijke regio's rond de mainports afspraken maken over de woningbouw. In deze stedelijke regio's worden de bestaande verstedelijkingsafspraken onderdeel van de integrale aanpak voor deze gebieden.

Structuurvisie en Bestemmingsplan

Het Rijk gaat voor de Metropoolregio Amsterdam, waaronder ook Hoofddorp Graan voor Visch Zuid valt een structuurvisie opstellen. Dit om de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen te versterken. In deze Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH) wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie komen ook in deze structuurvisie aan bod.

Het Rijk zal bestemmingsplannen (tijdens de vaststellingsprocedure) niet meer toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan ze aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

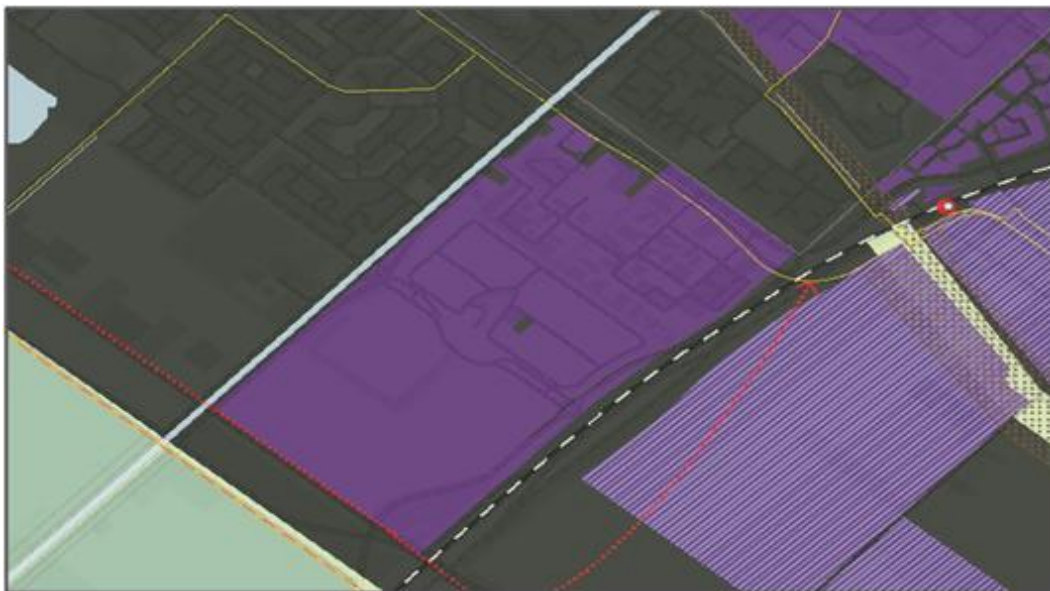
3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Daarnaast kan dit door de bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. De aspecten waarop de structuurvisie zich richt zijn de volgende:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het hele plangebied van Hoofddorp Graan voor Visch Zuid opgenomen als bestaand bebouwd gebied. Met uitzondering van enkele percelen langs de hoek van de Hoofdweg en de Van Heuven Goedhartlaan is Graan voor Visch Zuid aangewezen als vastgesteld bedrijventerrein (donker paars) (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Uitsnede Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.2. Provinciale verordening

De Provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De verordening richt zich op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om de inhoud in strikt juridische zin, maar ook om eisen aan de toelichting. In de verordening is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het

opnemen van een voorbereidingsbescherming conform artikel 4.1. derde lid van de Wro. Het streekplanbeleid is van 2003/2004 en veel bestemmingsplannen zijn met in achtneming van dit beleid goedgekeurd. Alle bestemmingsplannen zullen overeenkomstig de verordening aangepast moeten worden. Dit geldt ook voor onderhavig bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan Hoofddorp Graan voor Visch Zuid is alleen het in de verordening opgenomen aspect bestaand bebouwd gebied (art. 19) bindend. Het gehele plangebied is aangewezen als bestaand bebouwd gebied (zie figuur 3.3). De functies van bedrijventerrein en spoorlijn passen zodoende binnen de kaders van de verordening.



Figuur 3.3 Uitsnede Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2040

3.2.3. Economische Agenda 2012-2015 Noord-Holland

De Economische Agenda is door Gedeputeerde Staten op 8 november 2011 vastgesteld en bevat het economische beleid van de provincie voor de komende vier jaar. De hoofddoelstelling is het verbeteren van de (internationale) concurrentiepositie van Provincie Noord-Holland. Een van de thema's die hieraan moet bijdragen is het aanbieden van voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe bedrijven op werklocaties. Dat wil de provincie bereiken door:

1. Een zorgvuldige planning van nieuwe terreinen en het efficiënt benutten van de bestaande terreinen. Voorwaarden voor zo'n zorgvuldige planning zijn gesteld in de provinciale structuurvisie (SER-ladder).
2. De doelstellingen van de provincie ten aanzien van herstructurering van bedrijventerreinen zijn in 2009 vastgesteld en opgenomen in het Provinciaal Herstructurerings Programma (PHP). De totale doelstelling van het PHP is herstructurering van 870 ha in de periode 2009-2013.
3. Regionale samenwerking: regionale samenwerking staat centraal in het provinciaal bedrijventerreinenbeleid en is in Noord-Holland al ver gevorderd.
4. De Verzakelijking: verzakelijking is een langetermijnstrategie, gericht op behoud en groei van de waarde van bedrijventerreinen door een professionele en

gebiedsgerichte aanpak, via een grotere (financiële) betrokkenheid van private partijen (beleggers, ontwikkelaars, eindgebruikers, beheerders) in samenspraak met overheden.

De thema's uit de agenda zijn verder geconcretiseerd in ondermeer Plabeka en de Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer.

3.2.4. Plabeka

Haarlemmermeer werkt in de Metropoolregio Amsterdam samen in Plabeka. In juni 2011 hebben bestuurders van gemeenten, stadsregio en provincies uit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) commitment gegeven aan de Uitvoeringsstrategie 2010 – 2040 van Plabeka. De aanpak moet de economische toppositie van de MRA in Europa versterken. Het doel van de uitvoeringstrategie is om 2.200 ha verouderde bedrijventerreinen te herstructureren, 1,5 miljoen m² aan bestaande kantoren duurzaam te herontwikkelen en nog eens 1,5 miljoen m² aan incurante kantoorpanden aan de kantorenmarkt te onttrekken voor andere functies. Daarnaast zijn afspraken gemaakt om in de periode tot 2040 van het planaanbod van nieuwe kantoren 1,9 miljoen m² te schrappen en meer dan 500 ha aan nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen te bevriezen. Er wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande voorraad kantorenlocaties en bedrijventerreinen. Ook zijn scherpe keuzes nodig over nieuwe ontwikkelingen in de MRA. Zuinig en duurzaam ruimtegebruik staan daarbij hoog in het vaandel. Samenwerking met private partijen is hierbij noodzakelijk en onmisbaar. De overheid wil initiatieven vanuit de markt optimaal faciliteren. Het college van B&W van Haarlemmermeer heeft in dit kader op 8 mei 2012 de Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer vastgesteld.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (ontwerp)

Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat iedere gemeente in een of meer structuurvisies haar ruimtelijk beleid moet vastleggen. De al eerder door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie Haarlemmermeer is het vertrekpunt voor de strategie achter de structuurvisie. Hierbij is aandacht voor zowel de ruimtelijk-fysieke inrichting als voor de sociaal-maatschappelijke, economische en bestuurlijke inrichting. De ambities, de langetermijnvisie op Haarlemmermeer en grote maatschappelijke opgaven vormen tezamen de contouren van de structuurvisie. De structuurvisie wordt daarna (ruimtelijk) verder geconcretiseerd in ondermeer de deelstructuurvisie voor Hoofddorp en bestemmingsplannen.

3.3.2. Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (voorontwerp)

De structuurvisie Haarlemmermeer is ruimtelijk geconcretiseerd in de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030. Het voorontwerp hiervan is in januari 2012 door het college vastgesteld. De deelstructuurvisie is opgesteld om sturing te geven aan de ontwikkeling van Hoofddorp.

De 10 grote opgaven in de deelstructuurvisie zijn als volgt benoemd:

1. bouwen van minimaal 3300 woningen voor starters, nieuwkomers en doorstromers,
2. voorzieningen realiseren die passen bij de veranderende behoeften,
3. herstructureren en transformeren van oudere bedrijven en sportgebieden,
4. bereikbaarheid garanderen door scheiden lokaal van regionaal verkeer
5. fiets- en openbaar vervoer-infrastructuur verbeteren,
6. het centrum op een logische en toekomstgerichte wijze bereikbaar houden,
7. koppelen van het werkgebied ten oosten van het spoor aan het centrum en het woongebied aan de westzijde van het spoor,
8. versterken en combineren van groen, water en ecologie met routes,
9. identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp verbeteren, en
10. van Hoofddorp een klimaatbestendige en klimaatneutrale plaats maken;



Figuur 3.4 Uitsnede Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030

Op langere termijn beperkte transformatie van bedrijventerrein Graan voor Visch-Zuid.

In de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 is het bedrijventerrein deels aangewezen als Woningbouw ontwikkelgebied (zie figuur 3.4). Op de langere termijn wordt een beperkte transformatie van bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid als mogelijkheid voorzien. De reden hiervoor is dat Graan voor Visch Zuid grotendeels buiten de 20 Ke ligt, waardoor woningbouw tot de mogelijkheden behoort. "Het ligt bovendien aan een belangrijke overstaphalte van de Zuidtangent, met een directe verbinding met Schiphol. Het westelijk deel van dit bedrijventerrein heeft een gemengde functie van bedrijven, voorzieningen,

kantoren, opleidingsinstituten en wonen. In dit deel zou waar mogelijk meer wonen toegevoegd kunnen worden. Voor bedrijven is in de toekomst voldoende ruimte op het nieuwe bedrijventerrein ACT A4-zone west."

3.3.3. Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer

Op 8 mei 2012 is door het college de Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer vastgesteld. Door middel van deze strategie wil de gemeente een gezond evenwicht creëren tussen vraag en aanbod van werklocaties. Het gaat daarbij niet alleen om de kwantiteit, maar vooral ook om de kwaliteit van werklocaties. Dit betekent een aanbod van voldoende, gedifferentieerde en toekomstbestendige werklocaties om aan de vestigingswensen van (potentiële) bedrijven tegemoet te komen. Op deze wijze is de gemeente in staat nieuwe werkgelegenheid aan te trekken en bestaande werkgelegenheid te behouden. Daarnaast wordt beoogd de kwaliteit van bestaande locaties behouden en versterken. Dit geldt voor zowel de kantorenmarkt als voor de bedrijventerreinen. Met de strategie wordt voor de Metropoolregio Amsterdam en daarbinnen Haarlemmermeer ingezet op vier opgaven:

1. De positie van Haarlemmermeer als vestigingsplaats voor kantoren en bedrijventerreinen koesteren en versterken
We zetten in op kansrijke clusters en locaties en via marketing en acquisitie promoten we onze werklocaties.
2. Meer evenwicht creëren tussen vraag en aanbod naar werklocaties
We hebben samen met de regio afspraken gemaakt over de programmering van kantorenlocaties en bedrijventerreinen en gaan selectief om met het ontwikkelen en in productie nemen van nieuwe kantoorlocaties en bedrijventerreinen.
3. Aanpak van de leegstand van kantoren
We nemen maatregelen om de leegstand van kantoren aan te pakken en hebben een strategie per locatie opgesteld.
4. Herstructurering van bedrijventerreinen
We continueren de herstructurering van bedrijventerreinen en hebben een strategie per locatie opgesteld.

In de Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer is het bedrijventerrein van Graan voor Visch Zuid getypeerd als 'balansgebied'. Balansgebieden zijn en blijven belangrijke kantoorlocaties voor de regio, maar hebben qua massa hun maximum bereikt. Aangezien de ruimtebehoefte in de toekomst gering is, is het onverstandig de kantorenvorraad op deze locaties verder toe te laten nemen. Dit zou tot onnodige concurrentie leiden en ten kosten kunnen gaan van andere kantoorlocaties. Hoewel kwantitatief verdere ontwikkeling uitgesloten is, is een focus op de kwalitatieve ontwikkeling op deze locaties wel van belang. Graan voor Visch-Zuid heeft een multifunctioneel karakter. Het terrein is zowel per auto als per openbaar vervoer goed te bereiken; er is een halte van de Zuidtangent aanwezig. Naast herontwikkeling is ook transformatie van belang in de balansgebieden. Hoewel de leegstand in balansgebieden doorgaans relatief beperkt is, dient in samenspraak met marktpartijen actief ingezet te worden op het onttrekken van de leegstaande, incurante kantorenvorraad door sloop of transformatie.

3.3.4. Verkeer en vervoerbeleid

De gemeente Haarlemmermeer werkt aan een nieuw beleidsplan voor verkeer en vervoer. Het plan met de werktitel 'Deltaplan Bereikbaarheid' is gericht op een optimale doorstroming in de polder, een goede regionale bereikbaarheid, het verbeteren van de verkeersstructuur en ontsluiting van de kernen, een verdere ontwikkeling van het HOV-netwerk en verbetering van de verkeersveiligheid.

Het plan zal bereikbaarheid breed benaderen en extra aandacht schenken aan de uitvoerbaarheid van mobiliteitsbeleid. Naast automobilititeit dragen alle andere modaliteiten bij aan een optimale doorstroming in de polder.

3.3.5. Horecabeleid

In het gemeentelijke integrale horecabeleid, dat door de raad in juni 2009 is vastgesteld, gaat de gemeente werken aan passende horecavoorzieningen nabij de leef-, werk- en verblijfsgebieden en een gezond investering- en ondernemingsklimaat voor de horecasector binnen de gemeente. Besloten is om het beleid met betrekking tot ondersteunende horeca voort te zetten en in de te actualiseren bestemmingsplannen de volgende horecacategorieën te benoemen:

1. ondersteunende horeca;
2. alcoholvrije horeca;
3. horeca met een drank- en horecaverunning;
4. overige/bijzondere horeca.

Dit moet leiden tot een toekomstig passend horeca-aanbod nabij leef-, werk- en recreatiegebieden. Het gemeentelijk horecabeleid is met name gericht op het verbeteren van de horecamogelijkheden in de bestaande kernen van Haarlemmermeer.

Het gemeentelijk horecabeleid is met name gericht op het verbeteren van de horecamogelijkheden in de bestaande kernen van Haarlemmermeer en is daarmee niet expliciet gericht op de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. De algemene beleidslijnen voor kantoor-/bedrijventerreinen ten aanzien van ondersteunende horeca (maximaal 150 m² bvo) gelden ook voor het bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid. De bestaande horeca in de discotheek de Challenge 2.0 betreft horeca in categorie 3. Het betreft hier horeca die een drank en horecaverunning nodig hebben, de zogenaamde (hoogdrempelige) horeca-inrichtingen met een D&H-vergunning (schenken alcohol voor consumptie ter plaatse).

3.3.6. Detailhandelsbeleid

In mei 2009 is de Integrale nota Detailhandelsbeleid 2009 vastgesteld. In de gemeente Haarlemmermeer moet goed gewoond, gewerkt en gerecreëerd kunnen worden. De detailhandelssector vervult daarbij belangrijke maatschappelijke taken.

Het doel van het gemeentelijk integraal detailhandelsbeleid is om kwantitatief en kwalitatief passende winkelvoorzieningen voor de burgers en bezoekers alsmede een gezond ondernemersklimaat voor winkeliers te creëren.

Het uitgangspunt van het gemeentelijk detailhandelsbeleid is dat:

- het is afgestemd op zowel de klantmarktwensen als het beleid van de andere gemeentelijke taakvelden en het beleid van de provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam;
- de bestaande winkelstructuur waar mogelijk wordt gehandhaafd en/of versterkt;

- ruimte wordt geboden aan de dynamiek in de detailhandelsector (die inspeelt op verandering van de samenleving in het algemeen en het bedrijfsleven in het bijzonder). De gemeente verwacht van ondernemers dat zij zorg dragen voor voldoende parkeren en bevoorrading op eigen terrein;
- de nota kan dienen als toetsingskader voor de beoordeling van ontwikkelingsvragen vanuit de markt en als planningdocument voor de uitwerking van het structuurplan Haarlemmermeer, aandachtsgebieden, deelplannen, projecten en actiepunten (op het gebied van bijvoorbeeld economie, planvorming, verkeer, beheer, handhaving, etc.);
- deze integrale nota detailhandel in 2013 wordt geactualiseerd. De implementatie van het beleid wordt jaarlijks gemonitord en waar nodig bijgesteld.

Verkoop/handel en detail op kantoor-/bedrijventerreinen

Op kantoor- en bedrijventerreinen staat de gemeente geen zelfstandige detailhandel toe. De gemeente wil niet dat ondernemers hun pand(en) op bedrijventerreinen gebruiken (in gebruik gegeven of laten gebruiken) voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen. Door middel van een ontheffing (om bijvoorbeeld hinder te voorkomen) wordt detailhandel slechts bij uitzondering toegestaan. In de regels wordt zelfstandige detailhandel in het algemeen uitgesloten.

3.3.7. Woonbeleid

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2008-2011" vastgesteld. Leidraad voor nog op te stellen woningbouwprogramma's is voortaan 40 procent sociale huur en goedkope koop en 60 procent (middel)dure segment. De woonruimteverdeling in de sociale sector in de Stadregio Amsterdam is nog altijd een kwestie van het verdelen van schaarste. Woningtoewijzing blijft maatwerk waarbij de gemeente extra aandacht geeft aan kwetsbare groepen.

De uitvoeringagenda omvat concrete woonproductie afspraken met wooncorporaties:

- Het voortvarend tot uitvoering brengen van de woningproductie;
- Programma's van stedelijke vernieuwing en transformatie: Het stimuleren van duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid in (met name) de bestaande woningvoorraad;
- Samenhang aanbrengen tussen de fysieke en sociale aanpak van buurten die extra kwaliteitsimpulsen nodig hebben;
- Het leveren van een hogere bijdrage aan lokale doorstroming en de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder starters.

3.3.8. Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In augustus 2007 is de beleidsnota 'Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden' verschenen. Daarin zijn de beleidsplannen voor de toekomst vastgelegd. De gemeente wil vóór 2014 nog 1.100 ha aan groengebieden realiseren. Daarnaast moeten er meer routes en verbindingen naar en door het groen komen, een grotere variatie in groengebieden, maar ook een betere balans tussen rood, groen en blauw.

Alhoewel voorliggend bestemmingsplan niet is gericht op het tot stand brengen van recreatiemogelijkheden, is wel rekening gehouden met de beoogde balans tussen rood,

groen en blauw. De karakteristieke groene bermen aan weerszijden van de rijbanen dienen te worden gehandhaafd en in principe niet (verder) te worden uitgegeven voor parkeren. Derhalve wordt dit groen als structurerend op de plankaart opgenomen. De centrale groenzone in het gebied is ook karakteristiek en is een essentieel onderdeel van de stedenbouwkundige aansluiting op de directe omgeving.

3.3.9. Welstandsbeleid

De Welstandsnota geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. De Welstandsnota is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en is op 5 maart 2010 in werking getreden.

In de nieuwe welstandsnota is het grondgebied van Haarlemmermeer onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte': een beperkt, een regulier en een bijzonder regime, met een oplopende reeks toetsingscriteria. Een aanvraag die valt onder het beperkte welstandsregime wordt door of namens het college getoetst aan de loketcriteria. Een aanvraag die valt onder het reguliere of bijzondere welstandsregime, zal sowieso voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Bij een aanvraag die valt onder het regulier welstandsregime zal worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie. Bij een aanvraag die valt onder het bijzonder welstandsregime zal de voltallige welstandscommissie een advies aan het college geven. De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.

In de Welstandsnota valt de Hoofdweg oostzijde onder het reguliere regime. Het overige gebied valt onder het beperkte regime.



Figuur 3.5 Uitsnede Welstandsnota

Een regulier welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- de geleiding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleiding;

- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden

Een beperkt welstandsregime beperkt zich tot de volgende aspecten:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;
- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur.

3.3.10. Milieubeleid

"Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030"

Op 11 maart 2004 heeft de gemeenteraad de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" vastgesteld. De centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling" .

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

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

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

Klimaatbeleid Haarlemmermeer

Op 4 september 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" vastgesteld. In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd.

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

1. Beperking van de energievraag;
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen

3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

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

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouw woningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven / Glastuinbouw;
- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

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

HOOFDSTUK 4: VISIE OP HET PLANGEBIED

4.1. Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. De stedenbouwkundige omgeving is mede bepalend voor die begrenzing. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie, dus voor flexibiliteit. Bij het bestemmen van voorzieningen wordt rekening gehouden met verschillende gebruiksmogelijkheden. Waar een mogelijke extra gebruiksmogelijkheid niet op willekeurig elke plek binnen het bestemmingsvlak gewenst is, zal het met een nadere functieaanduiding worden vastgelegd.

Daar waar in de toekomst een wijziging voorzien wordt die niet past binnen de reikwijdte van de bestemming voor de bestaande situatie en waarvoor wel kaders kunnen worden aangegeven, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

4.2. Ruimtelijke structuur

4.2.1. Transformatie bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het regelen van gebruik en bebouwing gebaseerd op de bestaande situatie. Op dit bedrijventerrein is sprake van enige functiemenging, met name aan de westzijde door de aanwezigheid van studentenhuisvesting en van maatschappelijke voorzieningen.

Voor het westelijk deel van het plangebied wordt op termijn gestreefd naar verdergaande transformatie met een menging van wonen en werken en daarbij een kwalitatieve opwaardering door verruiming van de werkfuncties zelf. Dit is uitgangspunt in de ontwerpstructuurvisie Hoofddorp en de beleidsnota 'Kantoren- en Bedrijvenstrategie Haarlemmermeer'.

De vermenging met wonen wordt inmiddels al concreet in de zone langs de Hoofdvaart. Ook de mogelijkheden voor maatschappelijke- en onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, horeca, medisch/dienstverlening, webwinkels en bepaalde vormen van detailhandel worden met dit bestemmingsplan verruimt.

Als de besluitvorming over een initiatief voldoende is uitgewerkt wordt dit direct positief in het bestemmingsplan vertaald. Anders is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Naast het regelen van de bestaande situatie, zal het bestemmingsplan ook de ter plaatse relevante ontwikkelingen, initiatieven en beleidsuitgangspunten faciliteren. Dit is uiteraard afhankelijk van gebleken concreetheid, wenselijkheid en financiële uitvoerbaarheid.

4.2.2. Beschermen kwaliteit openbare buitenruimte

De karakteristieke groene bermen aan weerszijden van de rijbanen dienen te worden gehandhaafd en in principe niet (verder) te worden uitgegeven voor parkeren. Derhalve wordt dit groen als structurerend op de planverbeelding opgenomen.

De centrale groenzone in het gebied is ook karakteristiek en is een essentieel onderdeel van de stedenbouwkundige aansluiting op de directe omgeving.

4.3. Functionele structuur

4.3.1. Bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid

De huidige bedrijven op het bedrijventerrein blijven gehandhaafd.

Het terrein waar de commerciële opleiding voor piloten van het CAE is gevestigd krijgt een maatschappelijke bestemming en de aanduiding 'bedrijf'. De bestaande bedrijven tussen de centrale groenzone de Diamantlaan krijgen een verruiming van functies met de aanduidingen 'maatschappelijk' en 'sport'.

Het bestaande kantoor aan de Diamantlaan 15 is binnend de bedrijfsbestemming als zodanig veruimd met een aanduiding 'kantoor'.

In verband met deze functieverruiming zijn de toegekende milieucategorieën voor bedrijven niet hoger dan strikt noodzakelijk. Waar geen gebruik is gemaakt van de huidige mogelijkheid voor een hogere bedrijfscategorie, is nu de bestaande lagere categorie van 2 of 3 vastgelegd. De bestaande bedrijven in de zone aan de Parellaan krijgen een milieucategorie 3.1. In de zone ten westen van de Jadelaan 11 t/m 59 bij 125 t/m 141 krijgen de bestaande bedrijven een milieucategorie 2. Aan de Opaallaan zit een metaalverwerkingsbedrijf. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 4.1

Voor het bestaande bedrijventerrein wordt uitgegaan van een maximaal bebouwingspercentage van 60% met variërend een maximale bouwhoogte van 12 tot 18 meter.

4.3.2. Benelite

Op de hoek van de Bennebroekerweg en de Spoorlaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van een motorbrandstofverkooppunt met LPG. Dit betreft een mogelijkheid voor hervestiging van het verkooppunt dat nu gevestigd is aan de Burgemeester Pabstlaan in Hoofddorp.

Bij het realiseren van het LPG-punt zal rekening worden gehouden met beleid voor externe veiligheid. Daarbij zal een veiligheidszone (PR-contour) met een diameter van 110 meter worden gehanteerd, bij een kleinere doorzet is deze zone 45 meter.

4.3.3. Centrale groenzone

De centrale noord-zuidgerichte groenzone is een ruimtelijk bepalend element, maar heeft geen bijpassende functie in het gebied. Het streven is om de groenzone te begeleiden door functies met een meer openbaar, recreatief of maatschappelijk karakter. Derhalve krijgt de bestemming Groen ter plaatse een functieverruiming middels een horeca-aanduiding (categorie 1) om initiatieven vanuit de markt te stimuleren.

4.3.4. The Challenge

Op het perceel van de discotheek (The Challenge) aan de Van Heuven Goedhartlaan is boven op de bestemming voor horeca een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te wijzigen in de bestemmingen Bedrijf en de bestemmingen en/of functieaanduidingen Maatschappelijk en/of Sport of een combinatie daarvan in een bestemming Gemengd. Vanwege het transport van LPG over de Van Heuven

Goedhartlaan zal bij het wijzigen van de bestemming onderzoek moeten worden gedaan naar het aspect externe veiligheid. In de regels is opgenomen dat binnen het invloedsgebied van het transport van LPG geen objecten of functies met niet- of beperkt zelfredzame personen worden geprojecteerd en dat een toename van groepsrisico dient te worden verantwoord.

4.3.5. Zone Hoofdvaart

Nabij de aansluiting van de Jadelaan op de Hoofdweg Oostzijde worden twee woongebouwen gebouwd. Voor de bestaande drie kantoorvilla's aan de noordzijde is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ook naar wonen en/of dienstverlening en/of een maatschappelijke functie om te kunnen zetten.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Bodem

5.1.1. Wet- & regelgeving en beleid

Besluit bodemkwaliteit

In het Besluit Bodemkwaliteit is het landelijk beleid ten aanzien van het bodembeleid verankerd. Het Besluit streeft naar duurzaam bodembeheer, waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Bodemkwaliteit staat in toenemende mate op de agenda bij ruimtelijke ontwikkelingsprocessen. Het gaat dan om de milieukundige bodemkwaliteit, dus de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen (bijvoorbeeld zink, koper, lood), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen, zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden was het streven alle verontreiniging uit de bodem te halen, zodat ze geschikt zou zijn voor alle mogelijke gebruik. Dit bleek een onbetaalbare en dus onhaalbare operatie. De afgelopen jaren heeft een omslag plaatsgevonden in het denken over bodemkwaliteit en bodemgebruik. Belangrijker dan voorheen is het de bodem goed te beheren, ook al is sprake van bodemverontreiniging.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is informatie over de bodemkwaliteit nodig. Dit is enerzijds informatie die uit de reguliere bodemonderzoeken komt, anderzijds is dit informatie over de gebieds(eigen)kwaliteit (achtergrondwaarden) en de ligging van bronnen van verontreiniging met hun invloedssfeer. Voorts moeten de beoogde bodemgebruiksvormen in het plangebied bekend zijn. Voor een afweging of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik kunnen de waarden uit het Besluit bodemkwaliteit gehanteerd worden.

5.1.2. Onderzoek en conclusies

Het onderhavige bestemmingplan betreft een conserverend plan waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen bodemonderzoek nodig in het kader van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van de gebieden waar functiewijzigingen aan de orde zijn bekeken of aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Parellaan 2 Hoofddorp

Op de locatie is in het verleden een verontreiniging met minerale olie aanwezig geweest. Er heeft een sanering plaatsgevonden, waarbij lichte verontreinigingen zijn achtergebleven. Het laatste bodemonderzoek dateert van eind 2009, waarbij geen verontreinigingen zijn aangetroffen met minerale olieproducten. Aangezien met dit bestemmingsplan hier geen verandering in bestemming optreedt, is bodemonderzoek in dit kader niet noodzakelijk.

Diamantlaan 14-16

In het kader van het bestemmingsplan is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Kalmthout Benzine Verkooppunt (Van Heuven Goedhartlaan 201)

Er zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen tot het laatst bekende bodemonderzoek van 2002. In het kader van het bestemmingsplan is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Diamantlaan 15

Is oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is in het grondwater een matige verontreiniging met chroom aangetroffen. Doordat er momenteel geen wijziging in de bestemming plaats vindt, is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Diamantlaan 27

In de ondergrond zijn matige verontreinigingen aangetroffen met minerale olie en PAK. De provincie Noord-Holland heeft uitgesproken dat er geen actuele risico's worden verwacht, en nader onderzoek niet plaats hoeft te vinden. In het kader van het bestemmingsplan is nader onderzoek ook niet noodzakelijk, er vindt geen wijziging in bestemming plaats.

Spoorlijn/Spoorlaan

Op het tracé van de spoorlijn hebben verschillende bodemonderzoeken plaatsgevonden. Door de gelijkblijvende bestemming is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Benelite Benzine Verkooppunt (hoek Bennebroekerweg en de Spoorlaan)

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2011. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de boven- en ondergrond en de waterbodem zijn geen verontreinigingen aangetoond.

5.2. Water

5.2.1. Wet- & regelgeving en beleid

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In dit plan geeft het hoogheemraadschap aan wat haar ambities zijn voor de planperiode 2010 – 2015 en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven

en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De “Keur en Beleidsregels” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma.

De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.2.2. Inventarisatie

De bedrijventerreinen President en Graan voor Visch zuid zijn één peilvak. De stedelijke waterkwaliteit is hier de beste van heel Haarlemmermeer, deels doordat er geen brakke kwel is en deels doordat er veel natuurvriendelijke oevers zijn. Er heeft zich een soort evenwichtspeil ingesteld. Er spelen in het gebied geen knelpunten.

5.2.3. Conclusie

In het bestemmingsplan is het van belang dat de in het bestemmingsplan aanwezige hoofdwatgangen een passende bestemming krijgen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft per brief d.d. 9 augustus 2012 een positief wateradvies afgegeven.

5.3. Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1. Wet- & regelgeving en beleid

Op het gebied van cultuurhistorie is met name de Monumentenwet relevant voor bescherming van onroerend goed. Bescherming van aardkundige waarden is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorend bij de Ruimtelijke Structuurvisie. Wat archeologie betreft dient rekening gehouden te worden met de Wet op de archeologische monumentenzorg. Zo is het van belang dat bij ruimtelijke plannen in een zo vroeg mogelijk stadium rekening wordt gehouden met archeologische waarden om versterking van die waarden te voorkomen. De gemeente Haarlemmermeer heeft voor de gehele polder aangegeven op welke plekken en in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is.

5.3.2. Onderzoek

Archeologie

In het plangebied komen geen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is een MIP-object gelegen. Het gaat hier om een voormalige boerderij aan de Hoofdweg (Henderikskamp). MIP staat voor Monumenten inventarisatieproject. MIP-objecten zijn niet wettelijk beschermd maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden. Er zijn geen rijksmonumenten binnen het plangebied gelegen.

5.3.3. Conclusie

Op basis van een inventarisatie van archeologische waarden is met betrekking tot het bestemmingsplan alleen archeologisch onderzoek vereist bij ruimtelijke plannen van 10.000 m² en groter.

De huidige bestemming op de locatie van boerderij Henderikskamp blijft gehandhaafd en ontwikkelingen zijn hier niet voorhanden waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk is.

5.4. Flora en fauna

5.4.1. Wet- & regelgeving en beleid

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming). Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en

het Structuurschema Groene Ruimte. De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels.

De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moet als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn (EU-richtlijn 92/43/EEG) worden de speciale beschermingszones direct, zonder toetsing van de EU, door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Flora- en Faunawet.

Tussen beide richtlijnen bestaat een belangrijke koppeling, aangezien voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn namelijk het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing is. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of wanneer in een gebied een bepaald percentage van de Europese populatie voorkomt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en Faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij'- principe. Alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die hierop een uitzondering vormen. Beschermd plantensoorten zijn eveneens aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. De wet geeft aan dat het verboden is inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfsplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren.

Alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet zijn opgenomen in drie tabellen: tabel 1 voor algemene soorten, tabel 2 voor overige soorten en tabel 3 voor soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn/bijlage 1 AMvB. Verder zijn alle vogelsoorten in Nederland beschermd (behalve exoten). In de volgende paragraaf wordt aangegeven of, en zo ja welke beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

5.4.2. Inventarisatie

Beschrijving aanwezige biotopen

Water

De hoofdvaart vormt aan de noordwestzijde de begrenzing van het bestemmingsplangebied. Dit is een vaak snelstromend water van zeer matige (eutroof, brak) waterkwaliteit. Riet is vrijwel niet aanwezig. Door de diepe ligging en afscherming van het water door struiken is dit water voor de beleving van het gebied relatief onbelangrijk.

Tussen de Spoorlaan en de spoorlijn loopt een gedeelte van de oude Kager Tocht, met een verbreding halverwege. Ook een water dat grotendeels onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke raster van vaarten dat de polder na aanleg opdeelde in gelijkmatige stukken. De waterkwaliteit is eveneens matig (eutroof, brak).

In Graan voor Visch Zuid zelf liggen een aantal waterpartijen met een fraaie oeverbegroeiing. Deels evenwijdig aan de van Heuven Goedhartlaan, deels haaks daar op. Ten zuiden van de wijk ligt een afsluitend water.

Ook van deze wateren is de kwaliteit matig, maar toch komen er op diverse plekken mooie oeverbegroeiingen voor. De voeding voor deze begroeiingen met orchideeën, dotterbloemen enzovoort met voedselarm water komt grotendeels van de zijkant uit de oevers, en heeft vrijwel geen relatie met het oppervlaktewater!

Gebouwen en straten

De wijk bestaat voor het overgrote deel uit bedrijfsgebouwen als garages, drukkerijen en dergelijke. Ook ligt er het ROC. Langs de Hoofdvaart staan een aantal kantoorgebouwen, en daarnaast een aantal jongerenflats. Langs de van Heuven Goedhartlaan ligt een benzinestation.

Bermen en graslanden

De berm van de hoofdvaart is geheel met gras begroeid, dat jaarlijks wordt gemaaid.. Bijzondere soorten planten of dieren zijn er niet.

De oevers van de wateren in de wijk Graan voor Visch zijn juist heel rijk aan orchideeën. Zeker lager gelegen stukken grond zoals langs de serie waterpartijen midden door Graan voor Visch, zijn bezaaid met duizenden rietorchissen, gevlekt en ongevekt. Ook staan daar andere soorten als grote ratelaar en muskusaasjeskruid, een teken dat de biodiversiteit hier groot is. Wat hoger op de oever staat brede wespenorchis. De sloot langs de Spoorlaan daarentegen is geheel verruigd met riet en dergelijke, waardoor orchideeën geen kans meer krijgen.

De stroken langs de van Heuven Goedhartlaan staan ook vol met orchideeën, waaronder de zeldzame bijenorchis.

De watergang langs de zuidrand van Graan voor Visch heeft vrij steile oevers, maar ook daar beginnen net orchideeën de kop op te steken.

De wijk kent geen grote bomen of bossen, hooguit een smalle strook met struikgewas langs de watergang dwars door Graan voor Visch.

Aanwezige en mogelijk aanwezige beschermde soorten

In Graan voor Visch zuid de volgende soorten beschermde planten aangetroffen:

Gevlekte rietorchis	Tabel II	Enkele duizenden
Ongevelekte rietorchis	Tabel II	Enkele tientallen
Bijenorchis	Tabel II	Enkele tientallen
Brede wespenorchis	Tabel I	Enkele honderden
Dotterbloem	Tabel I	Enkele exemplaren

Andere bijzondere tot zeer zeldzame soorten:

- Grote ratelaar
- Heelblaadjes
- Muskuskaasjeskruid

Vissen

Het water in de wijk en langs het spoor is in principe geschikt voor de kleine modderkruiper (tabel II) en mogelijk de bittervoorn (tabel III). Andere beschermde vissoorten zijn hier niet te verwachten. De Hoofdvaart is bewoond door de meerval (tabel II).

Amfibieën en reptielen

Tijdens diverse bezoeken zijn bruine kikkers aangetroffen en meerkikkers gehoord.

Waarschijnlijk komen hier de volgende algemene amfibieën voor:

- Bruine kikker
- Meerkikker
- Gewone pad
- Middelste groene kikker
- Kleine watersalamander

Geen reptielen.

Broedvogels

Het gebied wordt waarschijnlijk door een vrij klein aantal algemene vogelsoorten als broedgebied gebruikt, bij gebrek aan bomen en struiken. Aan bijzondere soorten is slechts het volgende bekend: gierzwaluwen worden waargenomen maar een broedplaats in het centrum is niet bekend. Boerenzwaluwen of huiszwaluwen komen niet voor. Zo nu en dan wordt het ijsvogeltjeesignaleerd boven de Kager tocht langs de Spoorlaan en de watergangen in de wijk. Broedgevallen zijn niet bekend en heel onwaarschijnlijk bij gebrek aan een goede nestwand. Mogelijk dat op platte daken scholeksters broeden. Alleen in de bosjes langs het spoor en het bosje bij de jongerenflats kunnen mogelijk zangvogeltjes broeden.

Broedende zwaluwen zijn hier nooit geconstateerd.

Vleermuizen

De inventarisatie van 2007 heeft uitgewezen dat in het gebied de volgende soorten regelmatig aanwezig zijn

- gewone dwergvleermuis
- laatvlieger

- watervleermuis

Ofwel foeragerend, ofwel op weg naar foerageergebieden ten oosten van de Haarlemmermeer.

Er zijn in het gebied geen zomer of winterverblijven bekend, maar zeker voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is de kans op zomerverblijven aanwezig, mogelijk op een plek in of tegen een bedrijf .

Overige zoogdieren

Voor andere zoogdiersoorten is minder ruimte. Mollen komen voor, kleinere muizen en spits-muizensoorten zullen er beslist zijn, maar dan de algemene soorten.(alle tabel I). Egels zijn vermoedelijk nauwelijks aanwezig, de biotoop is alleen langs het spoor geschikt al is niet uitgesloten dat bijvoorbeeld in het beboste hoekje bij de woonflats een egel leeft.

Kansen voor de natuur

Door gericht beheer is de biodiversiteit en het aantal beschermde soorten op sommige plekken verder omhoog te brengen. Dat geldt vooral voor de bermen tussen busbaan en water langs de van Heuven Goedhartlaan en voor de centrale water en moerasstrook dwars door de wijk heen.

5.4.3. Conclusie

Op het gebied van flora en fauna zijn geen knelpunten te verwachten door de in dit bestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen.

5.5. Luchthavenindelingbesluit

5.5.1. Wet- en regelgeving en beleid

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. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.5.2. Inventarisatie

Bouwbeperkingen

Op grond van artikel 2.2.1, lid 4 LIB zijn in het plangebied onder meer geen woningen, woonwagens en gebouwen met een onderwijsfunctie toegestaan behoudens bestaand gebruik.

hoogtebeperkingen

Voor Graan voor Visch Zuid gelden volgens het Luchthavenindelingbesluit hoogtebeperkingen. In het noordelijk deel mag tot 30 meter gebouwd worden, in het zuidelijk deel tot 45 meter.

Vogelaantrekkende beperkingen

Graan voor Visch Zuid en het spoortracé vallen geheel binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. Tot de vogelaantrekkende bestemmingen worden in het Luchthavenindelingbesluit genoemd (artikel 2.2.3): industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuureservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water. Graan voor Visch heeft alleen bestaande waterpartijen.

5.5.3. Conclusie

Vanuit het LIB zijn er geen belemmeringen voor Graan voor Visch zuid aangezien hoogtebeperkingen uit het LIB met het plan niet worden overschreden en er geen waterplassen groter dan 3 hectare worden aangelegd. Ook maakt het plan geen gebouwen als bedoeld in artikel 2.2.1, lid LIB mogelijk.

5.6. Bedrijven en milieuzonering

5.6.1. Wet- & regelgeving en beleid

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

5.6.2. Onderzoek

Graan voor Visch Zuid is een bestaand bedrijventerrein waarop in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën zijn gevestigd. De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein zijn verschillend qua omvang. Daarnaast loopt de mate van hinder die zij veroorzaken ook sterk uiteen. De milieucategorie varieert van 2 tot en met 4.1. Uitgangspunt is dat alle bestaande bedrijven positief zijn bestemd.

Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Als bijlage bij de regels is een lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen, de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van een afwijking.

De Staat van bedrijfsactiviteiten bestaat uit een selectie uit de VNG- bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd.

Bestaande bedrijven in de zone aan de Parellaan krijgen een milieucategorie 3.1. In de zone ten westen van de Jadelaan 11 t/m 59 krijgen de bestaande bedrijven een milieucategorie 2. Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Jadelaan 125 t/m 141 krijgt eveneens een milieucategorie 2. Aan de Opaallaan zit een metaalverwerkingsbedrijf. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 4.1, waarbij een minimale risicoafstand geldt van 100 meter. In de huidige situatie liggen er geen woningen binnen deze risicoafstand.

Bedrijfswoningen

De bestaande bedrijfswoningen in het plangebied, met uitzondering van de woning op Jadelaan 141, worden positief bestemd. De realisering van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet toegestaan.

5.6.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geen bedrijven binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn die vanuit bedrijven en milieuzonering (geur, stof, geluid, gevaar) of licht belemmeringen opleveren.

5.7. Licht- en geurhinder

5.7.1. Wet- & regelgeving en beleid

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.

Samengevat komt de kern van het rijksbeleid (o.a. Nota Ruimte) ten aanzien van licht neer op het volgende. Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste

leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank).

5.7.2. Beoordeling plangebied

Geurhinder

In het plangebied zijn er geen agrarische bedrijven aanwezig waarvoor een minimale afstand tot een geurgevoelig object aangehouden dient te worden. Vanuit bedrijven en milieuzonering worden wel eisen gesteld aan de afstand van een bedrijf tot gevoelige objecten vanuit het aspect geur. Bij een bedrijfsuitbreiding dienen de richtafstanden (ten aanzien van geur) uit de bedrijvenlijst van dit bestemmingsplan aangehouden te worden. Op basis van het bovenstaande worden er geen belemmeringen verwacht van aanzien van geurhinder.

Lichthinder

In het Activiteitenbesluit staan weinig specifieke voorschriften m.b.t. de uitvoering van verlichtingsinstallaties. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau. Voor de bepaling hiervan wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangesloten bij de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. De lampen in de armaturen mogen in ieder geval niet vanuit de woning waarneembaar zijn en bij twijfel over mogelijke hinder en bij klachten wordt getoetst aan normen voor verticale verlichtingssterkte en lichtsterkte van de lampen. Het wordt aanbevolen om voor plaatsing van de installatie het ontwerp van de verlichtingsinstallatie, met een berekening te laten toetsen.

5.7.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn die geur- of lichthinder opleveren voor andere aanwezige bebouwing.

5.8. Geluid

5.8.1. Wet- & regelgeving en beleid

Wegverkeer

In artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de (ten hoogste toelaatbare) geluidsbelasting in acht genomen moet worden die optreedt als gevolg van de aanwezigheid van wegen in (buiten)stedelijk gebied. Het meten van deze geluidsbelasting is relevant voor de gevel van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

Echter, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, geldt het in acht nemen van die geluidsbelasting niet voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die op dat tijdstip reeds aanwezig zijn.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die gaan of blijven behoren tot een zone dient de (ten hoogste toelaatbare) geluidbelasting in acht genomen te worden die wordt veroorzaakt door het industrieterrein. Relevant hierbij is de geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en de geluidsbelasting aan de grens van geluidsgevoelige terreinen.

Luchtverkeerslawaaï

Op basis van de Wet Luchtvaart is zoals eerder in dit hoofdstuk aangegeven een Luchthavenindelinbesluit (LIB) voor de luchthaven Schiphol vastgesteld. Dit besluit bevat een beperkingengebied waarbinnen ook beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van bestemming en gebruik van gronden in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Concreet zijn in het LIB gronden aangewezen die niet bestemd of gebruikt mogen worden voor woningen of andere in het besluit aangewezen gebouwen. Het LIB biedt een beschermingsniveau ten aanzien van geluidbelasting.

Cumulatie van geluidsbelasting

In een bestemmingsplangebied kan zich de situatie voordoen dat binnen twee of meer geluidszones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies of terreinen worden geprojecteerd. Indien daarbij sprake is van een overschrijding van geluidsnormen kan daarvoor een hogere waarde worden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In dat geval dient het college van burgemeester en wethouders wel aan te geven dat die cumulatie van geluidsbelastingen niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

5.8.2. Akoestisch onderzoek

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Alle (buitenstedelijke) wegen waren ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan reeds aanwezig. Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer is op dit moment niet aan de orde. Wanneer met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van de kantoorvilla's aan de Hoofdweg wijzigt naar een gevoelige functie, zal op dat moment onderzoek worden gedaan.

Binnen of grenzend aan het plangebied bevinden zich geen gezoneerde industrieterreinen. Het meest dichtbij gelegen gezoneerde industrieterrein is Schiphol. De zonegrens van de luchthaven valt ver buiten dit bestemmingsplangebied. Het in acht nemen van de geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai is daarom niet aan de orde.

Wat luchtverkeerslawaaï betreft valt het plangebied buiten de gebieden waarvoor beperkingen ten aanzien van gebruik en bestemming zijn opgelegd op basis van het luchthavenindelingbesluit.

5.8.3. Conclusie

Er worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of terreinen mogelijk gemaakt. In het verlengde daarvan is er ook geen beoordeling van hogere waarden en cumulatie van geluidbelasting aan de orde.

Geluidsproductie als gevolg van wegen en de luchthaven Schiphol levert geen belemmering op voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn.

5.9. Luchtkwaliteit

5.9.1. Wet- & regelgeving en beleid

Algemeen

Bij besluitvorming in het kader van een Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met een bestemmingsplan in acht genomen te worden. Concreet betekent dit dat het plan getoetst moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit en onderliggende wet- en regelgeving. Daarnaast dienen de gevolgen voor luchtkwaliteit binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied betrokken te worden bij de integrale belangenafweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteitsnormen

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.

Toetsingskader

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), of
Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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 luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

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. De Ministeries van VROM en V&W hebben samen met gemeenten en provincies, RIVM en PBL gewerkt aan één geheel en landsdekkend beeld van de luchtkwaliteit, voor nu en in de toekomst. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren. Verder zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen 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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.9.2. Beoordeling plangebied

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen provinciale of rijkswegen gelegen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden er tevens geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

5.9.3. Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.10. Externe veiligheid

5.10.1. Wet- & regelgeving en beleid

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. Dit geldt niet alleen voor inrichtingen, waarbij er bijvoorbeeld risico's zijn als gevolg van opslagplaatsen gevaarlijke stoffen (PGS-15), maar ook voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor, over het water en per buisleiding.

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 objecten¹ als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten² als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

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.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Voor aardgastransportleidingen is per 1 januari 2011 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).

¹ 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.

² Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

5.10.2. Onderzoek en conclusies

Vanuit diverse risicobronnen ligt het plangebied deels binnen invloedsgebieden. Vanuit de externe veiligheidswetgeving dient bij een bestemmingsplan het groepsrisico te worden verantwoord.

Aardgasleiding

Voor de aardgasleiding (40bar), gelegen ten noordoosten van het plangebied, bedraagt het invloedsgebied 140 meter. Doordat er geen bebouwing binnen het invloedsgebied is, wordt er geen knelpunt verwacht voor de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast neemt door het bestemmingsplan het groepsrisico niet toe. Een verdere uitwerking van de verantwoording voor de aardgasleiding vindt niet plaats.

LPG-tankstation Kalmthout

Het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de bevoorradingsroute naar LPG-tankstation Kalmthout is voor dit bestemmingsplan door adviesgroep Aviv berekend. Voor het groepsrisico van het tankstation zelf is in 2009 een berekening uitgevoerd met de LPG rekentool.

Transport naar tankstation

Plaatsgebonden risico

De berekeningen leiden niet tot een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor ruimtelijke plannen langs de nieuwe bevoorradingsroute.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Door het huidige transport van gevaarlijke stoffen over de Van Heuven Goedhartlaan is de factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde 0.294. Als de aansluiting van de Bennebroekerweg op de A4 gereed is zal de routing van het transport worden gewijzigd van de Van Heuven Goedhartlaan naar de Bennebroekerweg en Spoorlaan. Hiervoor is ook een groepsrisico berekening uitgevoerd. De factor ten opzichte van oriëntatiewaarde is 0.003.

Tankstation

Plaatsgebonden risico

Voor LPG tankstations zijn standaard PR contouren opgenomen in het Revi. Voor dit tankstation is afstand 35 meter tot vulpunt, 25 meter tot tank, 15 meter tot afleverzuilen. Geen kwetsbare objecten binnen de contouren.

Groepsrisico

Uit de berekening in 2009 is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde gekomen. Binnen 150 meter zijn er geen kwetsbare objecten en met dit bestemmingsplan wordt er geen toevoeging van personen binnen die cirkel mogelijk gemaakt.

Wijzigingsbevoegdheid aan de Van Heuven Goedhartlaan

Op het perceel van de discotheek (The Challenge) aan de Van Heuven Goedhartlaan is boven op de bestemming voor horeca een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de

gronden te wijzigen in de bestemmingen Bedrijf en de bestemmingen en/of functieaanduidingen Maatschappelijk en/of Sport of een combinatie daarvan in een bestemming Gemengd. Vanwege het transport van LPG over de Van Heuven Goedhartlaan zal bij het wijzigen van de bestemming onderzoek moeten worden gedaan naar het aspect externe veiligheid. In de regels is opgenomen dat binnen het invloedsgebied van het transport van LPG geen objecten of functies met niet- of beperkt zelfredzame personen worden geprojecteerd en dat een toename van groepsrisico dient te worden verantwoord.

Nieuw LPG-tankstation (hoek Bennebroekerweg / Spoorlaan)

Voor de locatie aan de hoek van de Bennebroekerweg en de Spoorlaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden hier om te kunnen zetten als vestigingsplaats voor een autobrandstof verkooppunt met LPG.

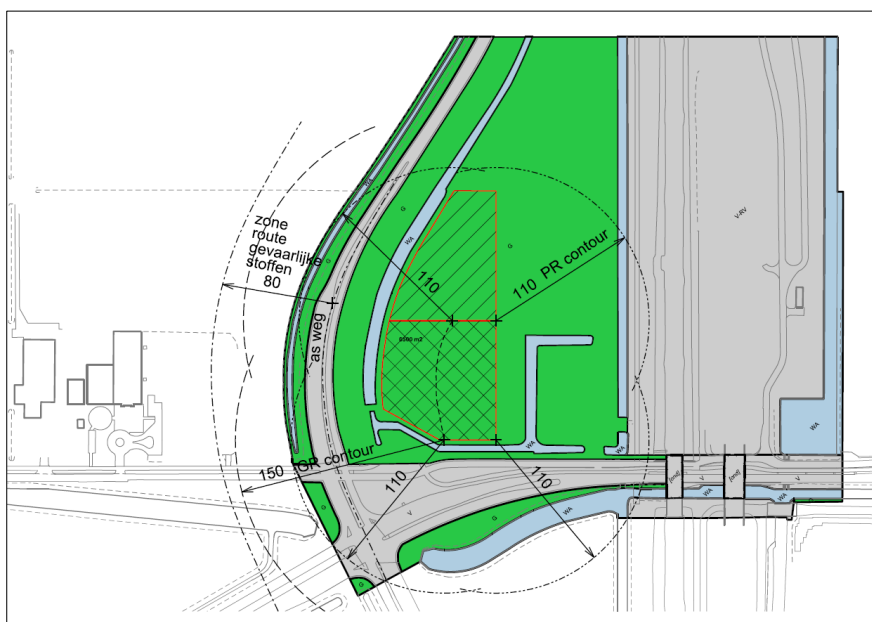
Plaatsgebonden risico

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) is voor nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. De maximaal aan te houden afstand behorende bij deze 10⁻⁶-contour is 110 m vanaf het LPG-vulpunt, bij een LPG-omzet van 1000 m³ of meer per jaar.

Vooralsnog doen zich ten aanzien van het PR rondom het LPG-vulpunt geen knelpunten voor. Wel zijn er bij de wijzigingsbepalingen van het bestemmingsplan enige beperkingen gesteld aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de 110 m-zone rondom het LPG-vulpunt.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Voor LPG tankstations geldt een groepsrisicocontour van 150 m tot het LPG-vulpunt (het invloedsgebied). Alle objecten met personen binnen het invloedsgebied moeten meegenomen worden in de groepsrisicoberekening. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde. De wijzigingsbepalingen zijn zo opgesteld dat het invloedsgebied nu niet over objecten heen komt. Er is dan ook geen groepsrisico. Als er ontwikkelingen plaatsvinden moet voor die ontwikkeling een groepsrisicoberekening worden uitgevoerd. Daarnaast moet worden getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente.



Figuur 5.1 Risikocontouren Lpg-station

5.11. M.e.r.-procedure

5.11.1. Wet- & regelgeving en beleid

Een m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De wettelijke grondslag hiervoor is te vinden in de Wet milieubeheer.

Voor de beoordeling van een specifiek project dient met name gekeken te worden naar het (op de Wet milieubeheer gebaseerde) Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit m.e.r. zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet *beoordelen* of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst).

In de Wet milieubeheer is voorts bepaald dat een milieueffectrapport verplicht is bij de voorbereiding van een plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet (passende beoordeling van de gevolgen van een activiteit voor een Natura 2000-gebied (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden)).

5.11.2. Onderzoek en conclusie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die op basis van de Wet Milieubeheer m.e.r.-plichting of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Het (laten) opstellen van een milieueffectrapport of het beoordelen van gevolgen van activiteiten voor het milieu is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie

5.12.1. Wet- & regelgeving en beleid

Kabels en leidingen

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

Wet en regelgeving ten aanzien van aardgastransportleidingen is reeds aan de orde gekomen bij de paragraaf externe veiligheid.

Telecommunicatie installaties

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe bouwvergunningvrij. Voor het plaatsen van antenne-installaties van vijf tot veertig meter hoog moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor antennes die hoger zijn dan 40 meter is een reguliere bouwvergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten. Deze zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.12.2. Onderzoek en conclusie

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren of leidingen die een bovenlokale functie hebben zoals leidingen die van belang zijn voor de toevoer van drinkwater. De enige relevante aardgasleiding is gelegen ten noordoosten van de Ringdijk en daarmee buiten het plangebied. Derhalve zijn er geen kabels of leidingen die voor een belemmering zorgen binnen het plangebied.

HOOFDSTUK 6: Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit neemt over het verhalen van kosten die verband houden met het bestemmingsplan. In de wet staat ook welke kosten in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald.

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor dit plangebied geldt dat geen sprake is van aangewezen bouwplannen.

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. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Noord-Holland en aan ProRail.

Van Hoogheemraadschap zijn opmerkingen ontvangen. Dit betreft met name tekstuele opmerkingen. Deze zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

6.2.2 Resultaten ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in het raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan verwoord en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is in het raadsvoorstel inzichtelijk gemaakt welke wijzigingen naar aanleiding van deze zienswijzen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ook is aangegeven welke ambtelijke wijzigingen nodig werden geacht om tot vaststelling van het plan te komen.

HOOFDSTUK 7: Juridische aspecten

7.1. Opzet regels en planverbeelding

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

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

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.

7.3. Bestemmingsregels

7.3.1. Bestemmingen

Bedrijf – Nutsvoorziening

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening, aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van algemeen nut met de daarbij behorend(e) verhardingen, parkeren, groen en water. Hiermee wordt het al bestaande transformatorstation aan de Spoorlaan van een juridische regeling voorzien.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst waarbij de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn aangegeven op de verbeelding.

Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG

De bestemming Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen is opgenomen voor het benzinestation aan de Van Heuven Goedhartlaan. Binnen deze bestemming is een benzineservicestation met lpg. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1.

Bedrijventerrein

Deze bestemming kent een regeling bijna gelijk aan die van Bedrijf, maar dan met de daarbij behorende wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water, gebouwde nutsvoorzieningen, reclamemasten/ bouwboarden, e.a. Ook in deze bestemming wordt voor het toelaten van de diverse soorten en categorieën bedrijven gebruik gemaakt van de VNG-Lijst van Bedrijfstypen.

Groen

Groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn bestemd als Groen. Hierbinnen zijn bijkomende functies als wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterpartijen ook toegestaan.

Horeca

Horeca wordt in de begripsomschrijving nader omschreven als functies gericht op het ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. In dit bestemmingsplan mag op de locatie aan de Diamantlaan horecafuncties voorkomen die vallen binnen maximaal categorie 3 van de bij de regels gevoegde Staat van horeca-activiteiten. De bestemming is hier opgenomen voor de discotheek Challenge 2.0. Binnen de centrale groenzone zijn horecafuncties tot er met categorie 1 mogelijk.

Kantoor

De bestemming Kantoor is gelegd op de bestaande kantoorclusters in het plangebied. Het gaat om kantoren aan de Hoofdweg en de Opaallaan. In principe geldt voor alle percelen ten aanzien van bebouwing het volgende. De gebouwen moeten gesitueerd worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De binnen de bouwvlakken geldende bouwhoogten en in op de locatie aan de Opaallaan is ook het maximale bebouwingspercentage daarbij aangegeven. Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is alleen mogelijk op basis van een omgevingsvergunning.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' wordt opgenomen voor educatieve, sociale, culturele, medische, levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening. Buurthuis, scholen, kinderopvang en kerken bijvoorbeeld vallen hieronder.

Tuin

Aan de voortuinen is de bestemming 'Tuin' gegeven. Waar zijtuinen aan een openbare weg liggen wordt als verlengde van haaks hierop liggende voortuinen, wordt doorgaans ook de bestemming Tuin opgenomen. In deze bestemming is in beperkte mate een vooraanbouw toegestaan. Erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

Verkeer, Verkeer – Railverkeer

De bestemming Verkeer is van toepassing op alle wegen in het gebied. In deze bestemming zijn behalve straten dan wel wegen ook openbare ruimte in de vorm van voet- en fietspaden, groen, speelplekken en water toegestaan. De Schipholspoorlijn / HSL die deels door het plangebied loopt is bestemd als Verkeer - Railverkeer. Binnen deze bestemming zijn railwegen en bijbehorende spoorvoorzieningen toegestaan.

Verkeer – Uit te werken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de gronden met deze bestemming uit te werken voor een parkeergarage, waarbij geldt dat de daarvoor dienende bouwwerken zodanig worden aangelegd, gebouwd en ontsloten dat het doorgaande verkeer niet wordt gehinderd en de veiligheid van het verkeer niet in gevaar wordt gebracht. De oppervlakte van parkeervoorzieningen zal niet meer bedragen dan 3250 m2 bvo inclusief de ruimte voor een horecavoorziening of kiosk van maximaal 50 m2.

Water

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland aangewezen hoofdwatertgangen en watergangen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn als Water bestemd. In deze bestemming zijn behalve water ook groen (oevers), (aanleg)steigers en bruggen toegestaan. Woonschepen zijn niet toegestaan.

Wonen, Wonen - Gestapeld

Een gezinshuizen hebben de bestemming Wonen. Het studentenhuysvestingcomplex aan de Opaallaan heeft een aparte bestemming, Wonen – Gestapeld. Deze bestemmingen bieden niet alleen ruimte aan de woonbebouwing, maar ook aan (achter)erf en aan- en bijgebouwen. Uitbreidingen en aanpassingen van de oorspronkelijke woning is binnen bepaalde grenzen mogelijk. Het gaat daarbij om aanbouwen in de vorm van de woonkamer, werkruimten, bijkeukens en dergelijke. Erf- of terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Het is toegestaan om een beroep danwel bedrijf aan huis in of aan de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie wonen en moet toegankelijk zijn via het hoofdgebouw.

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.

7.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. 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 overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

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 regels opgenomen. Daarbij vormt het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels 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 handhaving van belang voor rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

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

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

indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.