

bestemmingsplan

## HOOFDDORP LINCOLNPARK FASE 1

toelichting

mei 2018



gemeente  
Haarlemmermeer

# Inhoudsopgave

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>                                | <b>1</b>  |
| 1.1. AANLEIDING .....                                              | 1         |
| 1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....                        | 1         |
| 1.3. DOEL EN PLANVORM .....                                        | 2         |
| 1.4. GELDENDE BESTEMMINGSREGELING(EN) .....                        | 2         |
| 1.5. PLANPROCES .....                                              | 2         |
| 1.6. LEESWIJZER .....                                              | 3         |
| <b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE .....</b>            | <b>4</b>  |
| 2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....                                   | 4         |
| 2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....                                   | 4         |
| <b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING .....</b>                    | <b>5</b>  |
| 3.1. RIJK EN EUROPA .....                                          | 5         |
| 3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID .....                         | 6         |
| 3.3. GEMEENTELIJK BELEID .....                                     | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE .....</b>                          | <b>20</b> |
| 4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED .....                                 | 20        |
| 4.2. VERKEER .....                                                 | 21        |
| 4.3. BEDRIJVEN EN MILIEU .....                                     | 22        |
| 4.4. WIJZE VAN BESTEMMEN .....                                     | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>                 | <b>23</b> |
| 5.1. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING (ARTIKEL 3.1.6 Bro) ..... | 23        |
| 5.2. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                                  | 24        |
| 5.3. WATER .....                                                   | 26        |
| 5.4. BODEM .....                                                   | 31        |
| 5.5. FLORA EN FAUNA .....                                          | 32        |
| 5.6. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....                          | 34        |
| 5.7. VERKEER .....                                                 | 37        |
| 5.8. GELUID .....                                                  | 37        |
| 5.9. LUCHT .....                                                   | 41        |
| 5.10. EXTERNE VEILIGHEID .....                                     | 42        |
| 5.11. GEUR .....                                                   | 44        |
| 5.12. LICHT .....                                                  | 44        |
| 5.13. MILIEUZONERINGEN .....                                       | 44        |
| 5.14. LUCHTVAARTVERKEER .....                                      | 46        |
| 5.15. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES .....     | 46        |
| 5.16. EXPLOSIEVEN .....                                            | 47        |
| <b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID .....</b>                          | <b>48</b> |
| 6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....                              | 48        |
| 6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                        | 48        |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN .....</b> | <b>50</b> |
| 7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....        | 50        |
| 7.2. INLEIDENDE REGELS .....                  | 50        |
| 7.3. BESTEMMINGSREGELS.....                   | 50        |
| 7.4. ALGEMENE REGELS .....                    | 51        |
| 7.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....           | 51        |
| 7.6. HANDHAAFBAARHEID.....                    | 52        |



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

De achtergrond voor het maken van het plan is gelegen in de opgave om te voorzien in woonruimte. Het plangebied vormt onderdeel van het gebied De Parken. Binnen De Parken is het plangebied aangewezen als locatie voor het huisvesten van statushouders, zogeheten spoedzoekers en jongeren.

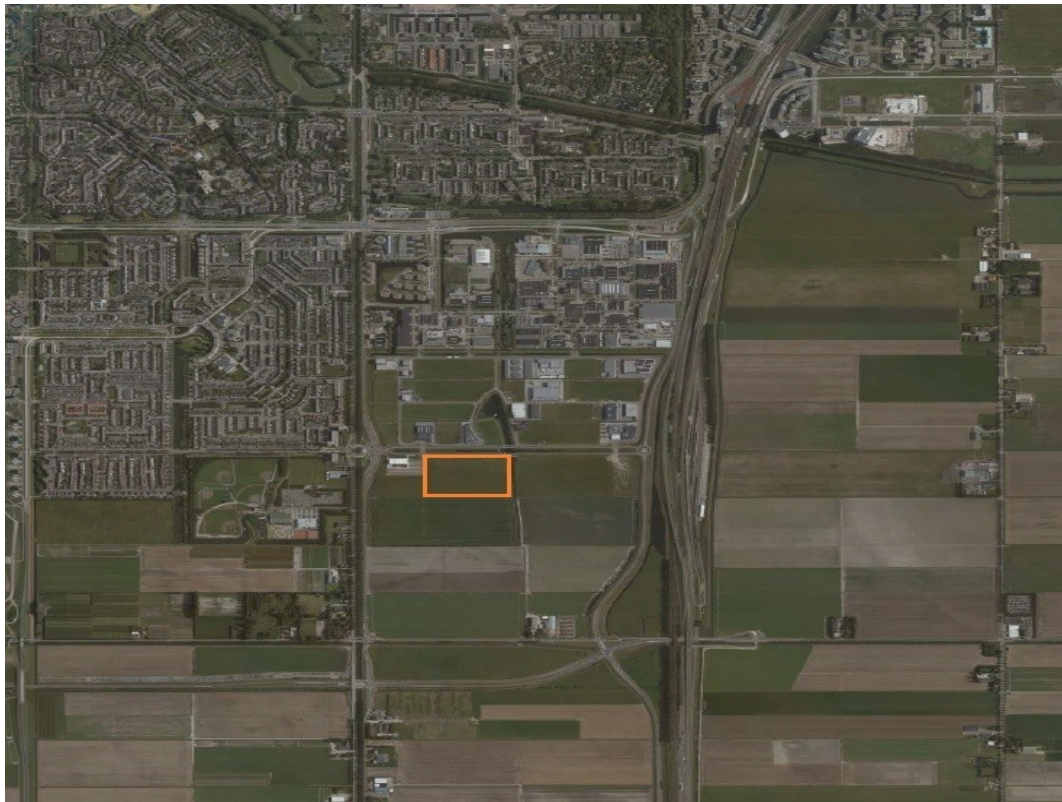
De tijdelijke uitbreiding aan de onderkant van de woningmarkt is momenteel een van de belangrijkste speerpunten van de gemeente Haarlemmermeer. Daarnaast heeft het Rijk een taakstelling afgegeven om statushouders te vestigen.

Met de woningcorporatie Eigen Haard wordt samengewerkt aan het ontwikkelen van een plan voor de bouw van ongeveer 225 woningen. Het voorliggende plan dient als ruimtelijk juridisch kader om dat woningbouwplan mogelijk te maken.

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Hoofddorp Lincolnpark fase 1' ligt midden tussen de Hoofdweg en de Spoorlaan, juist ten zuidwesten van de Johan Enschedélaan te Hoofddorp.

De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 6,16 hectare.



*Globale begrenzing plangebied binnen oranje belijning*

### **1.3. Doel en planvorm**

Het doel van het bestemmingsplan Hoofddorp Lincolnpark fase 1 is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het realiseren van maximaal 225 woningen. Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het woningbouwplan. Het bestemmingsplan legt daartoe de hoofdstructuur vast van verkeer, groen, water en de woonlocaties. De bestemmingen regelen, zoals gebruikelijk, het geheel van functies die met bepaalde maatvoering op bepaalde locaties mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan geeft een directe bouwtitel voor alle mogelijk gemaakte bebouwing in het gehele gebied, dus zonder dat sprake is van een uitwerkingsverplichting en/of een wijzigingsbevoegdheid.

### **1.4. Geldende bestemmingsregeling(en)**

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President'. Dat plan is vastgesteld door de raad op 16 november 2006, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 20 februari 2007 en het is vervolgens onherroepelijk geworden op 13 april 2007.

'Hoofddorp De President' maakt ter plaatse de vestiging van bedrijven in maximaal milieucategorie 3 mogelijk. In de betreffende bouwvlakken is bepaald dat de bouwhoogte minimaal 7 meter moet zijn en dat de bouwhoogte maximaal 25 meter mag zijn.

Voorliggend plan vervangt een gedeelte van 'Hoofddorp De President'.

### **1.5. Planproces**

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening'. Dit betekent:

1. Overleg met verschillende betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan, voor dit bestemmingsplan heeft dit betrekking op het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Noord-Holland; ook de betreffende dorpsraad of wijkraad wordt in de gelegenheid gesteld schriftelijk op het voorontwerp te reageren; verwerking van de reactie in het ontwerpbestemmingsplan;
2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
3. Vaststelling van het bestemmingsplan onder afweging van de ingediende zienswijzen door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzagelgging;
4. Terinzagelgging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn 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 – als ter zake door hen tevoren een zienswijze is ingediend - de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, nog voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waarop deze aanwijzing betrekking heeft, maakt dan geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan.

Na de inzagetermijn (= beroepstermijn) van het vastgestelde bestemmingsplan is het plan van kracht, tenzij binnen de beroepstermijn bij een ingediend beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening (schorsende werking) bij de Raad van State is ingediend.

Het plan is onherroepelijk als de Raad van State een definitieve uitspraak heeft gedaan over de eventueel ingestelde beroepen.

#### Toepassing coördinatieregeling

In dit geval is niet alleen verzocht een bestemmingsplan te maken. Ook is verzocht om toepassing van de coördinatieregeling.

Als reactie op dat verzoek heeft het college, na toetsing aan de coördinatieverordening, bij besluit d.d. 7 november 2017 nr. 2017.0063009 het verzoek ingewilligd. Het betreft in dit geval de gecoördineerde voorbereiding van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning en de vaststelling van hogere waarden.

Dat betekent dat, na inhoudelijke afstemming, de procedure in twee fasen een gelijkloop kent van bekendmaking en tervisielegging:

- a. van het ontwerpbesluit ten aanzien van het bestemmingsplan, de ontwerpvergunning en het ontwerp-hogerewwaardenbesluit, elk met bijbehorende stukken;
- b. van – in chronologische volgorde – het hogerewwaardenbesluit van het college, van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en van de kort daarop verleende omgevingsvergunning.

Voor de drie besluiten geldt een beroepsmogelijkheid rechtstreeks bij de Raad van State. De Raad van State heeft, volgens de Wro, gerekend vanaf indiening van een verweerschrift, een half jaar de tijd om uitspraak te doen over de eventuele beroepen.

#### **1.6. Leeswijzer**

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

## **HOOFDSTUK 2:    BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE**

### **2.1.    Ruimtelijke structuur**

Het plangebied ligt aan wat nu de zuidooststrand van Hoofddorp is. Het grenst aan de noordoostzijde (Johan Enschedélaan) en aan de zuidoostzijde (waterpartij) aan het bedrijventerrein De President c.q. het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1<sup>e</sup> herziening'. Het plangebied heeft globaal een rechthoekige vorm met langs genoemde laan een maat van 280 meter en haaks daarop een maat van 220 meter.

De oorspronkelijke bebouwing, in de buurt van het plangebied, betrof de boerderij 'De President'. Die heeft er gestaan van 1875 tot 2006.

Momenteel (begin 2018) is het plangebied een braakliggend stuk grond na ruim anderhalve eeuw agrarisch gebruik te hebben gekend.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De President is de Johan Enschedélaan aangelegd als centrale ontsluitingsweg, enerzijds naar de Hoofdweg, anderzijds naar de Spoorlaan, die langs de Schipholspoorlijn loopt.

### **2.2.    Functionele structuur**

De agrarische functie, die langdurig aanwezig is geweest, is in onbruik geraakt. Anderhalf decennium geleden ging men er nog van uit, dat de gronden een niet-agrarische bedrijfsmatige functie zouden krijgen. Sindsdien is nieuw beleid tot stand gekomen, zoals te lezen in de structuurvisie voor Haarlemmermeer en voor Hoofddorp en in de Essentiekaart De Parken.

#### Bedrijf en milieu

In de buurt van het plangebied zijn verschillende bedrijfsactiviteiten. Dat is in het aangrenzende plangebied 'Hoofddorp De President 1<sup>e</sup> herziening'. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

## HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

### 3.1. Rijk en Europa

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

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

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

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

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

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

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

#### 3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- aan de provincies is opgedragen de EHS te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;

- Nationale Landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

In het plangebied is het bundelen van verstedelijking van belang.

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

In het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Op grond van deze bepaling moet in een bestemmingsplan worden beschreven welke behoefte bestaat aan de gewenste functie, zoals bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, en waarbij rekening is gehouden met de volgorde:

- bij voorkeur in binnenstedelijk gebied;
- als dat niet mogelijk is, dan bij voorkeur op een locatie daarbuiten die ontsloten is door verschillende vervoerswijzen.

De woningbouwontwikkeling in Lincolnpark// De Parken is afgewogen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De locatie voldoet hieraan. Zie hiervoor hoofdstuk 5.1.

## **3.2. Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010; 2012; 2015)**

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

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

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

Vooraf in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve

structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden. Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand.

Het plangebied 'Hoofddorp Lincolnpark fase 1' is aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Hieronder wordt verstaan: "bestaande of op grond van een bestemmingsplan toegelaten woon- en bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen."

### **3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017**

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

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

In de PRV is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' uit de structuurvisie opgevolgd door het begrip 'bestaand stedelijk gebied', zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub h. van het Besluit ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken.

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

Bij de beoordeling van bestemmingsplannen die ten behoeve van het wettelijk vooroverleg aan GS worden aangeboden, besluiten GS of zij een advies vragen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Bij grote, ingrijpende of anderszins belangrijke plannen met impact op het open landschap zullen GS de ARO om advies vragen.

De beoogde woningbouwontwikkeling voldoet aan de regionale afspraken. Zie daarover hoofdstuk 5.1.

### **3.2.3. Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020'**

Voldoende woningen in 2020, afgestemd op de behoeften van de inwoners van Noord-Holland. Dat is de doelstelling van de provincie woonvisie.

Er is gebrek aan betaalbare huur- en koopwoningen voor starters, jongeren, senioren en zorgvragers. De woonconsument van vandaag neemt geen genoegen meer met zomaar een woning. Doel van de visie is om ook te komen tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod.

Samen met de regio's zijn vier Regionale afstemmingsprogramma's (RAP's) ontwikkeld met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's.

#### **3.2.4. Samenwerkingsagenda wonen 2016-2020**

De portefeuillehouders Wonen van de vijftien gemeenten die tot en met 2016 de Stadsregio Amsterdam vormden, hebben opdracht gekregen een regionale woonvisie op te stellen. Daarbij zijn 10 opgaven voor regionale samenwerking geformuleerd:

1. Bevorderen van de woningbouwproductie om tegemoet te komen aan de snel groeiende woningbehoefte en om de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.
2. Zo veel mogelijk locaties versnellen, naar voren halen en te zorgen voor meer harde plancapaciteit.
3. Aanvullend op de huidige locaties nieuwe plekken voor woningbouw zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en benutten van leegstand spelen hierin een belangrijke rol.
4. Bevorderen van het aanbod middensegment huur. Er is behoefte aan minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur tot prijsgrens €900.
5. Werken aan een gezonde woningmarkt. Doel is een 'complete metropool', met aanbod in de verschillende woonmilieus, prijssegmenten en type woningen.
6. Op basis van inzicht in de positie van de verschillende doelgroepen te sturen op de ontwikkelingen in het aanbod en de voorraad van 'betaalbare' woningen. Een belangrijk toetspunt hierbij is de spreiding van de sociale voorraad en de beschikbaarheid over de regio, naar deelregio.
7. De sociale voorraad beter te benutten door doorstroming te stimuleren en te zorgen voor meer flexibiliteit.
8. Investeren in duurzaamheid bevorderen.
9. Zorgen voor een toegankelijke, rechtvaardige en transparante verdeling van sociale huurwoningen. Streven is woningzoekenden één etalage voor sociale huurwoningen te bieden.
10. Samen met de corporaties en marktpartijen te werken aan oplossingen om de grote huisvestingsopgave van vergunninghouders te realiseren. Dit moet niet leiden tot verdringing van 'reguliere' woningzoekenden.

Om aan deze doelen te werken voert de Stadsregio dan wel voeren de samenwerkende gemeenten de volgende activiteiten uit:

- Het in beeld brengen van de vraag door woningmarktonderzoek, ook in kwalitatieve zin.
- Het in beeld brengen van het aanbod. Met de jaarlijkse Monitor Plancapaciteit die de Stadsregio en Provincie Noord-Holland samen laten uitvoeren, wordt de geplande woningbouwlocaties en de voorgenomen programmering bijgehouden. Ook participeert de Stadsregio in de Monitor Woningproductie, die de nieuwbouwproductie voor de MRA en de gehele Noordvleugel monitort.
- Het agenderen van de versnellingsopgave. Zo effectief mogelijk gebruik van binnenstedelijke locaties, in het bijzonder transformatielocaties, heeft nadrukkelijk de aandacht de komende jaren.
- Het inzetten van marketing en communicatie over wonen en nieuwbouw.
- Het stimuleren van de realisatie van middeldure huur.

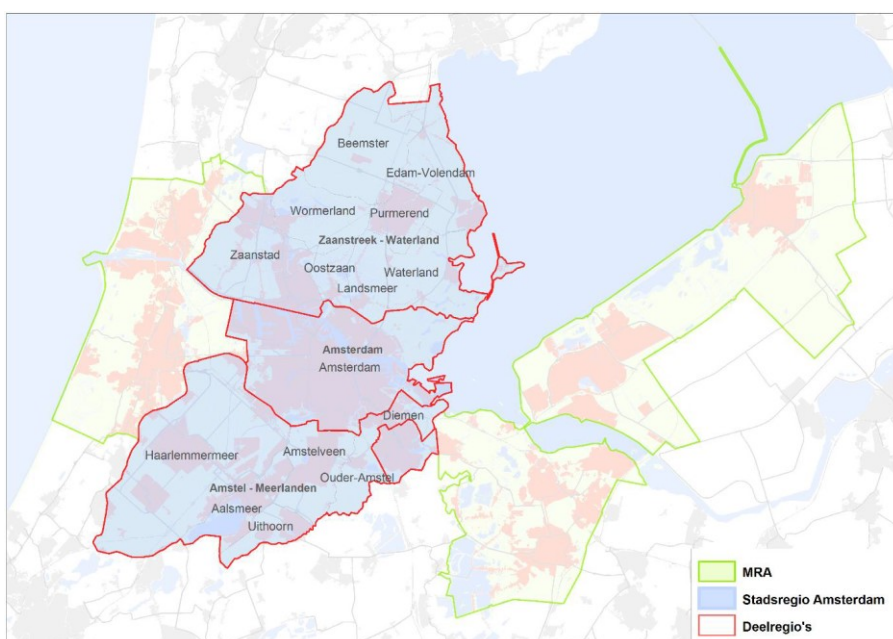
- Het opstellen van een RAP 2016-2020 in opdracht van de provincie Noord-Holland. Met deze regionale samenwerkingsagenda legt de Stadsregio de basis voor het RAP. Vanuit een gezamenlijke strategie wordt gestreefd naar het creëren van een woningaanbod dat past bij de kwaliteiten van regio en gemeenten en dat aansluit op de vraag.
- Het organiseren van de regionale afstemming over nut en noodzaak van woningbouwplannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en gemeenten hierin ondersteunen ten behoeve van ontheffingsaanvragen bij de provincie Noord-Holland in het kader van bouwen buiten bestaand bebouwd/ stedelijk gebied. De Stadsregio levert de bouwstenen aan voor de onderbouwing van de regionale behoefte die gemeenten nodig hebben om aan de vereisten te voldoen vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.2.5. Prognose 2015-2040, Concentratie in Steden (september 2015)

Uit de Prognose 2015-2040 blijkt dat Noord-Holland in 2040 naar verwachting 3,123 miljoen inwoners zal hebben, een groei van 368.000 personen ten opzichte van 2015. Deze groei zit bijna volledig in Noord-Holland-Zuid. Dit leidt in de periode 2015-2040 tot een groei van 238.000 huishoudens en een gewenste groei van de woningvoorraad van ongeveer 231.000 woningen, waarvan 21.000 in Noord-Holland-Noord en 210.000 in Noord-Holland-Zuid.

Tegelijkertijd vinden grote veranderingen plaats in de leeftijdssamenstelling van de bevolking. In alle regio's neemt tot 2040 het aantal 65+ers toe met meer dan 50% en in veel regio's verdubbelt het aantal huishoudens boven de 75 jaar. De toename van het aantal huishoudens zit bijna volledig bij oudere alleenstaanden en huishoudens samenwonend zonder kinderen. Het aantal gezinnen met kinderen neemt nauwelijks toe en daalt zelfs in Noord-Holland-Noord.

De uitkomsten van deze prognose laten zien dat bij een vraaggerichte ontwikkeling behoefte is aan verdere verstedelijking van Amsterdam aangrenzende regio's.



Figuur 1 Metropoolregio Amsterdam, de Stadsregio Amsterdam en de drie deelregio's

In de hele regio Amstelland Meerlanden gaat het aantal inwoners en huishoudens nog fors groeien. De prognose voor Amstelland Meerlanden tussen 2015 en 2040 komt uit op 40.000 woningen. Voor Haarlemmermeer zelf bedraagt die prognose 18.700 woningen. Door de specifieke groei uit het verleden zal het aantal 65+ers in deze regio met 80% toenemen en ook het aantal oudere huishoudens stijgt fors. Daarnaast is er een relatief hoge groei van het aantal jonge huishoudens. Zie de hier volgende tabellen.

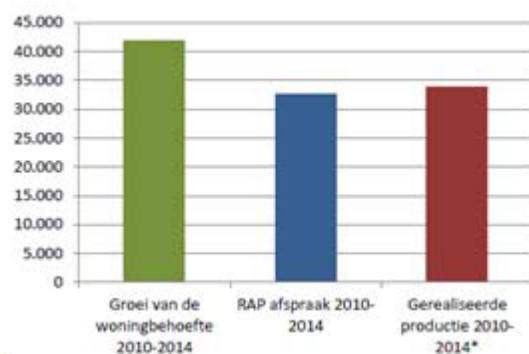
### Amstelland-Meerlanden

| Regio                                    | 2015    | 2015-2020 | 2015-2030 | 2015-2040 | 2040    | % 2015-2040 |
|------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|---------|-------------|
| Bevolking totaal                         | 329.900 | 13.800    | 44.100    | 71.700    | 401.600 | 22%         |
| Jongeren <15 jaar                        | 59.400  | -1.200    | 3.400     | 9.500     | 68.900  | 16%         |
| Potentiele Beroepsbevolking (15-67 jaar) | 222.500 | 7.200     | 15.700    | 18.800    | 241.300 | 8%          |
| Ouderen 65+ jaar                         | 55.600  | 7.800     | 27.400    | 44.700    | 100.300 | 80%         |
| Huishoudens totaal                       | 146.900 | 9.800     | 27.700    | 39.900    | 186.800 | 27%         |
| Huishoudens <35 jaar                     | 25.900  | 2.400     | 4.900     | 4.300     | 30.200  | 17%         |
| Huishoudens 35-65 jaar                   | 83.000  | 1.200     | 1.900     | 2.400     | 85.400  | 3%          |
| Huishoudens 65-75 jaar                   | 20.500  | 3.300     | 8.500     | 10.800    | 31.300  | 53%         |
| Huishoudens 75+ jaar                     | 17.600  | 2.800     | 12.300    | 22.400    | 40.000  | 127%        |
| Woningbehoefte                           | 145.300 | 9.800     | 27.800    | 40.000    | 185.300 | 28%         |

| Gemeente       | Bevolking |         |         |         |           | Huishoudens |         |         |         |           |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|-----------|-------------|---------|---------|---------|-----------|
|                | 2015      | 2020    | 2030    | 2040    | 2015-2040 | 2015        | 2020    | 2030    | 2040    | 2015-2040 |
| Aalsmeer       | 31.100    | 31.800  | 32.400  | 33.500  | 2.400     | 12.800      | 13.300  | 13.900  | 14.500  | 1.700     |
| Amstelveen     | 86.600    | 91.400  | 98.500  | 104.300 | 17.700    | 42.600      | 45.300  | 48.900  | 50.800  | 8.200     |
| Diemen         | 26.900    | 29.400  | 32.300  | 36.000  | 9.100     | 13.700      | 15.600  | 17.400  | 19.200  | 5.500     |
| Haarlemmermeer | 143.400   | 147.200 | 160.900 | 173.200 | 29.800    | 59.200      | 62.400  | 71.700  | 77.900  | 18.700    |
| Ouder-Amstel   | 13.200    | 14.700  | 19.500  | 22.900  | 9.700     | 6.000       | 6.900   | 8.600   | 9.700   | 3.700     |
| Uithoorn       | 28.700    | 29.300  | 30.400  | 31.700  | 3.000     | 12.700      | 13.200  | 14.100  | 14.600  | 1.900     |
| Totaal         | 329.900   | 343.700 | 374.000 | 401.600 | 71.700    | 146.900     | 156.700 | 174.600 | 186.800 | 39.900    |

### 3.2.6. RAP en Monitor Woningbouw

Haarlemmermeer valt onder het RAP Stadsregio Amsterdam. Uit het Regionaal Actieplan Stadsregio Amsterdam 2011-2015 (RAP 2012) bleek al dat deze deelregio populair is bij het beter opgeleide, welvarende deel van de Amsterdamse huishoudens met een verhuiscens naar de regio. Binnen deze regio was het gewenste eindresultaat na de eerste RAP periode een bruto toevoeging van 32.517 woningen waarvan 13.438 nultredenwoningen. Dit is gelukt, maar op basis van de woningbehoefte is het afgesproken aantal te laag en waren er eind 2014 nog bijna 10.000 woningen tekort.



Woningbouwproductie

De woonregio Stadsregio Amsterdam heeft in 2016 het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 opgesteld (RAP 2016). De 'Prognose 2015-2040, Concentratie in Steden (2015) en de 'Regionale samenwerkingsagenda 2016 - 2020 (2016) vormen de grondslag voor het nieuw op te stellen Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP). Binnen de woonregio maakt de gemeente Haarlemmermeer onderdeel uit van deelregio Zuid / Amstelland-Meerlanden.

Voor binnenstedelijke plannen die voorzien zijn in de periode t/m 2020 is de actuele regionale kwantitatieve én kwalitatieve behoefte in dit RAP aangetoond door gebruik te maken van onderzoeken naar woningbehoefte en van door de gemeenten geleverde gegevens over plancapaciteit tot 2025. Voor buitenstedelijke plannen is in dit RAP de onderbouwing van de mate van tekorten in de verschillende segmenten gegeven.

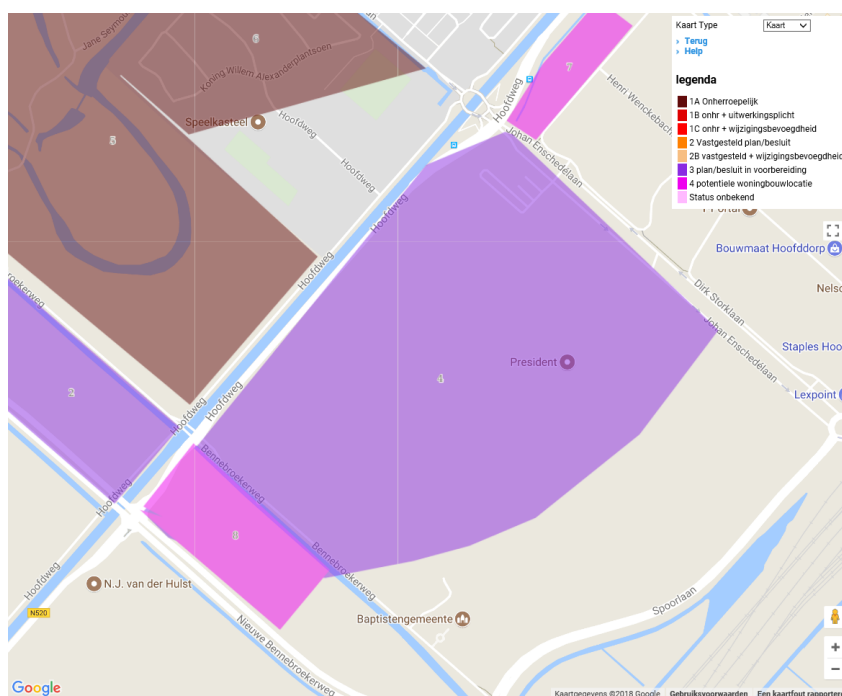
Aanvullend op de RAP 2016 zijn door de gemeenten actuele en toekomstige woningbouwlocaties aangegeven in de provinciale Monitor Woningbouw.

In de jaarlijkse Monitor Woningbouw wordt de woningbouwproductie gemonitord. Het inzicht in de omvang en samenstelling van de binnenstedelijke plannen is input voor het aantonen van nut en noodzaak bij buitenstedelijke plannen.

Het RAP en de Monitor Woningbouw vormen de regionale afstemming. De provincie Noord-Holland toets hieraan of gemeenten buiten bestaand stedelijk gebied nieuwe ontwikkelingen mogen initiëren. De gemeente die daarbuiten wil bouwen dient:

- het nut en de noodzaak van het bouwprogramma aan te tonen, en
- te onderbouwen waarom de beoogde ontwikkeling niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

De locatie Hoofddorp Lincolnpark is (als geheel) in de monitor plancapaciteit opgenomen (gebied 4) als plan in voorbereiding.



|                                         |                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Kaartnummer                             | 4                                      |
| Naam                                    | Hoofddorp Lincolnpark                  |
| Planstatus                              | 3 plan/besluit in voorbereiding        |
| Type plan                               | Functieverandering Bedrijven/industrie |
| Straat                                  | )                                      |
| Fasering                                | 2018 - 2019 225                        |
|                                         | 2020 - 2024 575                        |
|                                         | 2025 - 2029                            |
|                                         | 2030 - 2050                            |
|                                         | Onbekend                               |
|                                         | Totaal 800                             |
| Koop / Huur                             |                                        |
|                                         | klasse I                               |
|                                         | prijs 400                              |
|                                         | onbekend 50                            |
|                                         | Totaal 400                             |
| Koop/huur onbekend                      | 0                                      |
| Sloop                                   |                                        |
| Grondgebonden                           | 575                                    |
| Appartementen                           | 225                                    |
| Woningtype onbekend                     | 0                                      |
| Particulier of collectief opdrachtgever |                                        |
| Nulltreden                              | 125                                    |

De locatie voldoet aan de regionale afspraken. Zie hiervoor Hoofdstuk 5.1.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

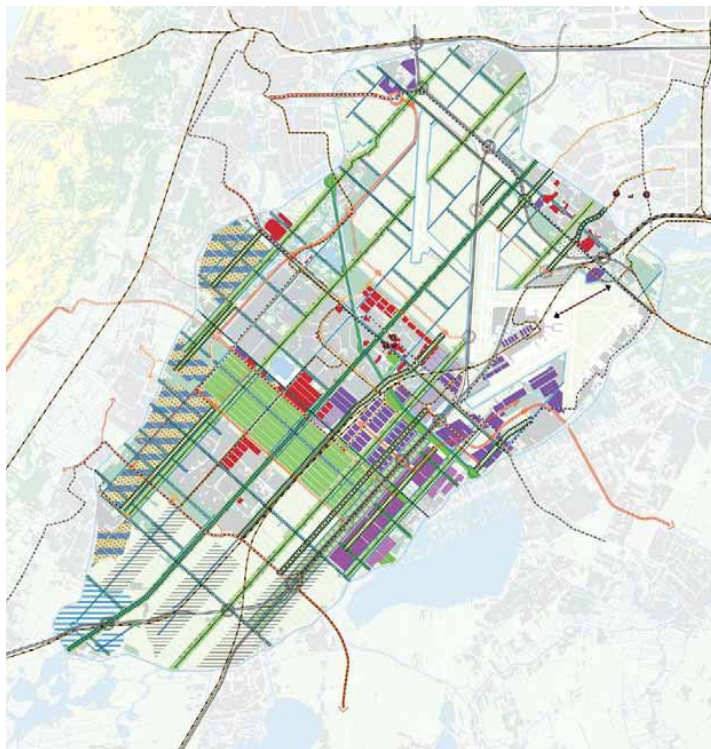
#### 3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

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

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

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

In de Structuurvisie is het plangebied aangewezen als te ontwikkelen woongebied.



*Structuurvisie Haarlemmermeer 2030*

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

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

Van belang is te beseffen dat de programmatische toekomst, tot 2020, grotendeels al is bepaald. Van belang is ook dat bij alle ontwikkelingen wordt gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang.

### **3.3.2. Beleidskader woningbouwontwikkeling Lincolnpark**

Essentiekaart De Parken Hoofddorp Zuidoost

“De behoefte aan woningen binnen de Metropoolregio Amsterdam is onverminderd hoog. Met het toevoegen van circa 3.500 woningen in Hoofddorp Zuidoost leveren wij een bijdrage aan het voorzien in nieuw woningaanbod.” Aldus de beginzinnen van het raadsvoorstel van 11 april 2017 nr. 2017.0016044 tot vaststelling van de Essentiekaart

De Parken Hoofddorp Zuidoost. Tot het besluit behoort dat de ruimtelijke visie, die de Essentiekaart eigenlijk is, als basis wordt gebruikt voor de verdere planuitwerking van Lincolnpark, Rooseveltpark en Victoriapark.

Met de Essentiekaart is uitvoering gegeven aan de Deelstructuurvisie Hoofddorp (2013.0028472), waarin het zuidoostelijk deel van Hoofddorp is aangewezen voor de ontwikkeling van woningbouw. Met de Essentiekaart is een belangrijke stap gezet naar het ter hand nemen van de planvorming van deze beoogde woningbouw.

Inmiddels zijn Tudorpark en Nassaupark in uitvoering. Voor Tudorgardens (de omgeving van Hoofdweg 887) is het bestemmingsplan vastgesteld. Voor de overige locaties zijn bestemmingsplannen in voorbereiding.

In onze bedrijven en kantorenstrategie (2012.0020744) is de ontwikkeling van bedrijventerrein de President 2.0 uitgefaseerd. In deze context is een deel van deze bedrijfslocatie, gelegen buiten de 20Ke contour van Schiphol, aangewezen voor woningbouw.

In de Essentiekaart is inzicht gegeven in de wijze waarop de verschillende gebieden ruimtelijk op elkaar aansluiten en hoe ze onderling verbonden zijn, op welke wijze de bereikbaarheid geborgd is, welke duurzaamheidsambities een rol spelen, aan welke voorzieningen in de nieuwe woongebieden behoefte is en welke locatie wij daarvoor het meest geschikt vinden.

Tevens vragen opgaven in het kader van een duurzame gebiedsontwikkeling alsmede belemmeringen als gevolg van de nabijheid van Schiphol en bedrijven op de President aandacht. En is onderzocht of de beoogde ontwikkelingen economisch haalbaar zijn en of de essentiekaart tot aanpassing van bestaande kaders leidt.

In dit verband is van belang dat Lincolnpark grotendeels – fase 1 geheel – buiten de 20 Ke-contour ligt. Dit betekent dat er geen vliegtuiggeluidbelemmering is om er woningen te bouwen.



### 3.3.3. Woonvisie

In 2012 heeft de gemeenteraad de nota 'Woonvisie 2012-2015' vastgesteld. De Woonvisie is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer. De hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt in combinatie met een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een visie die slim inspeelt op marktomstandigheden in plaats van pretendeert de marktomstandigheden te bepalen.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

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

Drie belangrijke pijlers daarin zijn:

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. Vraag en aanbod vormen het uitgangspunt.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid.

Aangezien Haarlemmermeer een integraal duurzaamheidsbeleid heeft (programma Ruimte voor Duurzaamheid), volgt de Woonvisie de uitgangspunten van dat duurzaamheidsbeleid.

Sinds medio 2017 is de richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma:

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

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

Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer.

### 3.3.4. Woonagenda

Sinds de Woonvisie Haarlemmermeer in 2012 is vastgesteld, is er veel veranderd. Met de Woonagenda (2015) wordt naast de nog steeds geldende Woonvisie een verdieping gegeven van het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid. Hierbij zijn vier speerpunten:

1. Relatie gemeente en corporatie: Sturingsmogelijkheden richting woningbouwcorporaties worden beter benut, bijvoorbeeld door nieuwe prestatieafspraken.
2. Toegankelijkheid en betaalbaarheid sociale huursegment. Er komen nieuwe afspraken over het aanbod sociale huurwoningen: minstens een nader te bepalen percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt weer als sociale huurwoning verhuurd en er komen nieuwe maatregelen ten aanzien van urgenties en bijzondere doelgroepen.

3. Wonen en zorg: Haarlemmermeeders die zorg behoeven, moeten langer zelfstandig thuis (kunnen) blijven wonen.

4. Woningbouwontwikkeling in de nieuwe woningmarkt: De nieuwe woningmarkt kent geen vooraf bepaald percentage in de programmering. Er wordt gekozen voor een gerichte inzet per segment.

### **3.3.5. Deltaplan Bereikbaarheid**

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

De horizon van het plan ligt op 2030.

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

De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn het uitbreiden en verbeteren van het netwerk voor de (vracht)auto en het oplossen van bestaande knelpunten in het netwerk.

De uitgangspunten voor de fiets en het fietsnetwerk zijn het bevorderen van het fietsgebruik voor korte afstanden en de aanleg van ontbrekende schakels in het fietspadennetwerk.

De verkeersveiligheid is een belangrijk onderdeel van het verkeersbeleid.

De gemeente past het concept 'Duurzaam Veilig' toe. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Op basis van de sterkte van de verkeersrelaties, is een onderscheid gemaakt in drie wegcategorieën: stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal wordt toegepast.

Voor de Hoofdweg Oostzijde is het logisch de bebouwde kom vanaf de Bennebroekerweg te laten beginnen en het snelheidsregime van deze weg te wijzigen van 60 km/h naar 50 km/h. De functie van de weg blijft die van gebiedsontsluitingsweg. Voor de Hoofdweg westzijde, gelegen tussen de Bennebroekerweg en de ontsluiting van Nassaupark, is uitgangspunt deze aan te wijzen als erftoegangsweg, met een 30 km/h regime. Behoud van het historische karakter van dit polderlint en het autoluw houden van dit weggedeelte is uitgangspunt.

De nieuwe woonwijken in Haarlemmermeer worden vanaf de jaren negentig duurzaam veilig ontworpen.

Het parkeerbeleid heeft als doel:

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

- de leefbaarheid te bevorderen.

Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost, zoveel mogelijk op eigen terrein of binnen de plangrenzen van een grootschalige ontwikkeling. De te hanteren parkeernorm is afhankelijk van het type gebied en de functie.

### **3.3.6. Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018**

Met het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer' zijn de parkeernormen uit het Deltaplan Bereikbaarheid in 2014 geactualiseerd. Die zijn in 2018 opnieuw geactualiseerd. Dat is wat momenteel geldt. De parkeernormen zijn gebaseerd op een landelijke richtlijn, uitgegeven door het CROW in publicatie 317: 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'.

Met het handboek en bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes in te voeren variabelen functie, centrumligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien zijn het autobezit en autogebruik toegenomen. In een aantal gevallen leidt dat tot knelpunten. De oplossing voor dit soort knelpunten wordt gezocht in maatwerk. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen. In plaats daarvan moeten er oplossingen komen, die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Gemiddeld elke drie tot vier jaar actualiseert het CROW de set parkeerkencijfers.

Wanneer de volgende actualisering plaatsvindt, wordt dit handboek waar nodig herzien en de toepasbaarheid van de landelijke kencijfers in Haarlemmermeer getoetst.

Er zullen in nieuwe bestemmingsplannen geen parkeernormen meer worden genoemd. In plaats daarvan wordt verwezen naar het geldende beleid aangaande parkeernormen.

### **3.3.7. Welstandsnota 2013**

In de Welstandsnota 2013 staat dat er plekken zijn in de polder waar een welstandelijke beoordeling niet zo belangrijk is en dat er andere plekken zijn die juist wel sturing of bescherming nodig hebben. Het grondgebied van Haarlemmermeer wordt daarbij onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte':

- Welstandsvrij regime: er wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.
- Regulier welstandsregime: het gebouw in zijn omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering.
- Bijzonder welstandsregime: het gebouw in zijn omgeving, als zelfstandig object en daarnaast ook nog bijzondere onderdelen en details van het gebouw, de esthetische benadering.
- Specifiek welstandsregime: in het gebied is een beeldkwaliteitsplan van toepassing.

Grotere herstructureringsplannen en nieuwbouwprojecten moeten plaatsvinden binnen het kader van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan.

Wanneer het beeldkwaliteitsplan door de raad wordt vastgesteld vormt het een directe aanvulling op de Welstandsnota.

Voor een dergelijk gebied wordt een supervisor of een kwaliteitsteam aangesteld, die de kwaliteit van het te ontwikkelen gebied moet waarborgen en toetst aan redelijke eisen van welstand. Een kwaliteitsteam bestaat uit diverse leden, deels werkzaam bij de gemeente, deels uit een aantal externen (architecten).

### **3.3.8. Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030**

In 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 CO<sub>2</sub> de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

### **3.3.9. Kaders klimaatbeleid 2008-2020**

In 2008 heeft de gemeenteraad de nota 'Kaders klimaatbeleid 2008-2020' vastgesteld. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO<sub>2</sub> 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 gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te gebeuren.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO<sub>2</sub>-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 zorgdragen 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.

### **3.3.10. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013**

In deze beleidsnota hanteert de gemeente Haarlemmermeer voor formele en informele speelplekken landelijk getoetste richtlijnen en wordt de aanleg van nieuwe speel-, sport- of ontmoetingsplekken bepaald aan de hand van bijvoorbeeld demografische gegevens. Centrale doelstelling uit de nota is om de jeugd voldoende gelegenheid te bieden om leuk en veilig buiten te kunnen spelen, te sporten en elkaar te ontmoeten. Er moeten daarom evenredig verdeeld (op blok-, buurt- en wijkniveau) voldoende locaties zijn, afgestemd op het aantal kinderen, tieners en jongeren per wijk/kern (kwantiteit). Maar vooral ook moeten de speel-, sport- en ontmoetingsplekken de jeugd aanspreken en uitdagen tot spel en ontmoeting (kwaliteit). Het aanbod dient zo goed mogelijk afgestemd te zijn op de huidige en toekomstige bevolkingssamenstelling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de leeftijdsgroepen 0 tot en met 5 jaar, 6 tot en met 11 jaar en 12 tot en met 18 jaar.

## HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

### 4.1. Visie op het plangebied

De voorliggende eerste fase van Lincolnpark is onderdeel van de toekomstige woonwijk Lincolnpark. Als geheel moet dat de wijk van de toekomst worden op het gebied van circulair bouwen en ontwikkelen. Vooruitlopend daarop worden hier statushouders, zogeheten spoedzoekers en jongeren gehuisvest.

#### Duurzaamheid en circulaire ambities voor Lincolnpark

In het ruimere perspectief van Lincolnpark als geheel is sprake van een gedachtenkader voor circulaire ambities, nader te onderzoeken en uit te werken in de verdere planvorming van de volgende fasen.

Wij noemen enkele voorbeelden van waarin de ambities zich uiten: ketensamenwerking als organisatievorm in de voorbereidingsfase, zodanig ontwerpen dat Lincolnpark afvalvrij is, woningen die remontabel zijn, van niet-giftige stoffen, sociaal divers qua doelgroepen wat zich toont in een mix aan woningtypologieën en woonconcepten, van zelfbouwkavels tot traditioneel ontwikkeld; met of zonder tuin, of een tuin in collectief eigendom.

Het is concreet de ambitie het Lincolnpark gasloos en BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) te bouwen.

Er wordt ook in deze eerste fase gasloos gebouwd, er komen zonnepanelen op de daken van de woningen.

#### Stedenbouwkundig

Om een woonwijk te realiseren die zowel kwaliteit heeft in zichzelf, alsook aanhaakt op haar context, is in de verkavelingsstructuur voortgeborduurd op het aanwezige en te herkennen poldergrid op het aangrenzende bedrijventerrein De President. Als uitgangspunt is de voorbeeldverkaveling van de Essentiekaart genomen. Deze is gebaseerd op het oude agrarische poldergrid van Haarlemmermeer, van lange lijnen haaks op de Hoofdvaart. Deze worden onderbroken door meer meanderende waterpartijen met lange taluds en bomen in meer organische vormen om extra woonkwaliteit te bieden. Omdat de woonwijk de overgang vormt naar een bedrijventerrein, is gekozen voor een groenbuffer aan zowel de noordoostzijde als de zuidoostzijde. De geaccidenteerde inrichting van deze stroken zorgt voor besloten beleving van de wijk zonder dat de zichtrelatie met het bedrijventerrein de openbare ruimte of woonkwaliteit negatief domineert. Aan de zuidoostzijde wordt ook het benodigde water gegraven in een parkachtige setting.

De blokmaten zijn aangepast op het beoogde woningtype voor de doelgroep. De profielen zijn ruim opgezet en voorzien van kwaliteit door middel van toevoegen van groen en het plaatsen van de speelvoorzieningen. De verkaveling is gebaseerd op de veel voorkomende grondgebonden blokverkaveling, bestaande uit grondgebonden (rij)woningen. Aan de zijde van het bedrijventerrein, die in schaal en maat van een andere orde is, is een aantal appartementsgebouwen gepositioneerd. Die zijn maximaal drie lagen hoog om aansluiting te houden bij het grondgebonden woningmilieu.

### Woningprogramma

Het programma bestaat uit 225 sociale huurwoningen. Er worden 48 appartementen in vier gebouwen in elk waarvan 12 woningen worden ondergebracht, 72 beneden-bovenwoningen (BEBO's) gebouwd, waarvan 24 specifiek voor jongeren; daarnaast zogeheten 78 rug-aan-rugwoningen en 27 eengezinswoningen.

| Gronduitgifte                               |        |               |            |
|---------------------------------------------|--------|---------------|------------|
| Woningtype                                  | Totaal | Appartementen | Woningtype |
| Appartementen sociaal, huur € 597,29        | 85     | 48            | st         |
| Beneden woningen basis BEBO, huur € 597,29  | 48     | 12            | st         |
| Boven woningen basis BEBO, huur € 597,29    | 48     | 36            | st         |
| Beneden woningen jongeren BEBO, huur € 407  | 81     | 24            | st         |
| Rug aan rugwoningen, huur € 597,29          | 63     | 78            | st         |
| Eengezins woningen standaard, huur € 710,68 | 107    | 27            | st         |
| Totaal Gronduitgifte                        |        | 225           |            |

## **4.2. Verkeer**

### *Lincolnpark als geheel*

Aan de Essentiekart de Parken is de volgende tekst ontleend.

De primaire ontsluiting van Lincolnpark loopt via de Spoorlaan, rekening houdend met de hoge belasting van de rotonde bij de Johan Enschedélaan. Om het verkeersaanbod te spreiden en te zorgen voor een goede bereikbaarheid vanuit de woonwijk naar het centrum van Hoofddorp, zullen daarnaast twee aantakkingen op de Hoofdweg Oostzijde dienst doen om de wijk te ontsluiten.

Verder dient Lincolnpark ontsloten te worden op de Spoorlaan met een ongeregelde T-splitsing, waarbij het verkeer Hoofddorp in, een aparte linksaffer krijgt. Bij de aanleg van de T-splitsing wordt rekening gehouden met een eventuele aanleg van een rotonde in de toekomst. Voor een veilige verkeersafwikkeling is het hier verder nodig om de Spoorlaan af te waarderen naar 50 km/u, waarbij de bebouwde kom vanaf de Bennebroekerweg begint. Op de lange termijn is ook een aanpassing van de kruising Spoorlaan-Nieuwe Bennebroekerweg nodig. Dit vanwege het doortrekken van de Nieuwe Bennebroekerweg tussen Spoorlaan – A4 en de toename van het verkeersaanbod door autonome groei, en de woningbouw- en bedrijvenontwikkelingen.

Voor de Hoofdweg Oostzijde is het logisch eveneens de bebouwde kom vanaf de Bennebroekerweg te laten beginnen en het snelheidsregime van deze weg te wijzigen van 60 km/h naar 50 km/h. De functie van de weg blijft die van gebiedsontsluitingsweg.

### *Ontsluiting plangebied*

De auto-ontsluiting van de woonwijk zal in de uiteindelijke situatie voornamelijk via de zuidzijde en de Spoorlaan in de richting van de A4 plaatsvinden. Langzaam verkeer takt aan op het bestaande fietspad langs de Johan Enschedélaan en de doorgaande fietsroute naar Graan Voor Visch. Tijdelijk wordt ontsloten via de Johan Enschedélaan op de plek waar de tijdelijke Meerse gestaan heeft.

### *Parkeren*

Wat betreft de parkeeroplossing is kwantitatief aansluiting gevonden bij het geldende Handboek parkeernormen en kwalitatief is gezorgd voor een evenwichtige verdeling en voldoende bruikbaarheid van de ruimte die voor het parkeren van motorvoertuigen is bedoeld.

#### **4.3. Bedrijven en milieu**

In Hoofdstuk 5 is nader uiteengezet dat de bestaande en bestemde bedrijfsactiviteiten in het aangrenzende plangebied 'Hoofddorp De President 1<sup>e</sup> herziening' geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het woongebied.

#### **4.4. Wijze van bestemmen**

De hoofdstructuur van wegen, groen en water is bepalend voor de ruimtelijke structuur van het gebied en wordt daarom gedetailleerd bestemd.

Voor het overige wordt voor het woningbouwplan zo flexibel mogelijke woonbestemmingen opgenomen met de essentiële maatvoering. Dit biedt de mogelijkheid om soepel om te gaan met de bebouwingsmogelijkheden.

## **HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN**

### **5.1. Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)**

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten dit doen onder een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling. Deze motiveringsplicht is in artikel 3.1.6 van het Bro als volgt omschreven:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

#### ***Regionale woningbehoefte***

De provinciale 'Prognose 2015-2040, Concentratie in Steden (2015) en de 'Regionale samenwerkingsagenda 2016 - 2020 (2016) van de SRA, vormen de grondslag voor het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP 2016). Hierin maakt de gemeente Haarlemmermeer binnen de woonregio (Stadsregio) Amsterdam onderdeel uit van deelregio Zuid / Amstelland-Meerlanden. De RAP 2016 is in alle deelnemende gemeenten van de woonregio Amsterdam vastgesteld. Voor een afdoende regionale afstemming is door de provincie gevraagd om een aanvulling hierop om de binnenstedelijke productie beter in beeld te hebben. Hiertoe is de planmonitor in de provinciale Monitor Woningbouw door de gemeenten nader ingevuld.

In H 3.3 zijn verdere beschrijvingen van de genoemde stukken opgenomen.

#### ***Kwantitatieve woningbehoefte***

Uit de RAP 2012 bleek al dat in de Stadsregio te weinig wordt gebouwd waardoor de druk op de woningmarkt oploopt. De deelregio Amstelland Meerlanden is daarbij populair bij het beter opgeleide, welvarende deel van de Amsterdamse huishoudens met een verhuishwens naar de regio. Uit de Prognose 2015-2040, Concentratie in Steden blijkt dat de woningbehoefteprognose in Amstel-Meerlanden tussen 2015 en 2040 uitkomt op 40.000 woningen.

De prognose gaat voor de gemeente Haarlemmermeer in periode 2015-2040 uit van een kwantitatieve woningbehoefte van 18.700 woningen.

Deze prognoses zijn onderlegger geweest voor de RAP 2016 en hieruit blijkt dus een grote woningbehoefte in de deelregio Amstelland Meerlanden. Aangedrongen wordt op het snel realiseren van woningbouwplannen.

De planmonitor 2017 laat zien dat de locaties die de gemeente Haarlemmermeer heeft voorzien in totaal ruim 19.000 woningen opgenomen, zowel harde (vastgestelde) als zachte (in voorbereiding zijnde) plannen). Het gebied Lincolnpark als geheel is hierin met 800 woningen als zacht plan opgenomen.

Alleen de harde plannen die zijn opgenomen, volstaan niet om in de behoefte te voorzien. Het is zaak dat ook in voorbereiding zijnde plannen, waaronder dus Lincolnpark fase 1, snel in uitvoering komen.

### *Kwalitatieve woningbehoefte*

De woningbehoefte is zo groot in de Stadsregio, dat in de marktregio's in alle segmenten tekorten zijn. De Samenwerkingsagenda geeft aan dat opgave is om het aanbod middensegment huur in de Stadsregio te bevorderen. Er is behoefte aan minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur tot prijsgrens € 900. Ook wordt aangegeven dat gewerkt moet worden aan een gezonde woningmarkt: een 'complete metropool', met aanbod in de verschillende woonmilieus, prijssegmenten en type woningen.

Op een voor heel Lincolnpark berekend aantal van 800 woningen, zijn in de voorliggende fase 1 maximaal 225 woningen geprogrammeerd. Dat zijn alle sociale huurwoningen. Zij zijn onderverdeeld zoals in hoofdstuk 4 nader uiteengezet is.

Het plan Lincolnpark fase 1 draagt daarmee bij aan het vervullen van de kwalitatieve behoefte.

### **Binnenstedelijk bouwen**

Lincolnpark als geheel ligt grotendeels buiten de 20 Ke-contour, fase 1 ligt geheel buiten de 20 Ke-contour en er is reeds een bestemmingsplan van kracht dat een 'stedenbouwkundig samenstel van bebouwing' ten behoeve van bedrijvigheid mogelijk maakt. Daarom kan dit gebied aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied.

Elders binnen het bestaand stedelijk gebied kan niet ten volle in de behoefte worden voorzien. In totaal is er in Haarlemmermeer ruimte voor binnenstedelijk bouwen in een omvang van ruim 10.000 woningen, zoals ook in de Monitor Bouwen opgenomen. De woningbehoefte van Haarlemmermeer bedraagt 18.700 woningen. Daarom zijn locaties in de Zuidrand en aan de zuidoostkant van Hoofddorp in voorbereiding dan wel ontwikkeling als zijnde hard nodig voor de opvang van de woningbehoefte. Lincolnpark is daar een onderdeel van.

De ontsluiting van het plangebied is eerst tijdelijk naar de Johan Enschedélaan, later – na gereedkomen van die route – in de richting van de Spoorlaan.

### **Conclusie**

Gezien het vorenstaande is er sprake van zowel kwantitatieve als kwalitatieve behoefte waarin Lincolnpark fase 1 voorziet en is sprake van een passende ontsluiting van het woongebied. Daarmee wordt voorzien in duurzame verstedelijking.

## **5.2. Milieueffectrapportage**

Voorafgaande aan een ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen dient een milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden. Dat is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden, zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag moet ook bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Hiertoe dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd (Besluit m.e.r. artikel 2, vijfde lid, onder b)

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

### **5.2.1. Onderzoek**

#### Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De ontwikkeling is niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee is het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig.

In onderdeel D wordt als activiteit een stedelijke ontwikkeling genoemd, met als drempelwaarden:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De ontwikkeling Lincolnpark fase 1 met 6,16 ha woongebied voor maximaal 225 woningen blijft ruim binnen deze drempelwaarden. Daarmee is het bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Uit de beschouwing van de in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die bovenproportioneel bijdragen aan milieueffecten. In het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de ontwikkeling tot een gebied met een stedelijk programma geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

### **5.2.2. Conclusie**

Het plan omvat geen ontwikkeling die valt onder de m.e.r.-plicht of de m.e.r.-beoordelingsplicht. Er is geen sprake van aanzienlijke milieugevolgen.

### **5.3. Water**

#### **5.3.1. Wet- en regelgeving**

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

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

##### *Waterwet*

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

##### *Nationaal Waterplan 2016-2021*

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld.

Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienenvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen, en het voorkomen van onverstandig handelen in extreme situaties.

##### *Watervisie 2021*

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken. Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of

het vestigingsklimaat. Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaats vindt.

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

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

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

#### *Waterbeheerplan 5 2016-2021*

Samen werken aan water staat centraal. Zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave, en Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem.

De hoofddambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

#### *Riolering en afkoppelen*

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is

het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

#### *Keur Rijnland 2015*

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

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

In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

#### *Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

#### *Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030*

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen over de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen.

Het Waterplan heeft onder andere als ambitie:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
- het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;
- afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden. Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals riothermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken, zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan.

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019*

De gemeente is op grond van de Wet milieubeheer verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden.

Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin Klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP is een basis voor de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitwerp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst.

Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken.

Om overlast door grondwater te voorkomen, voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linqunda, Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg.

Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

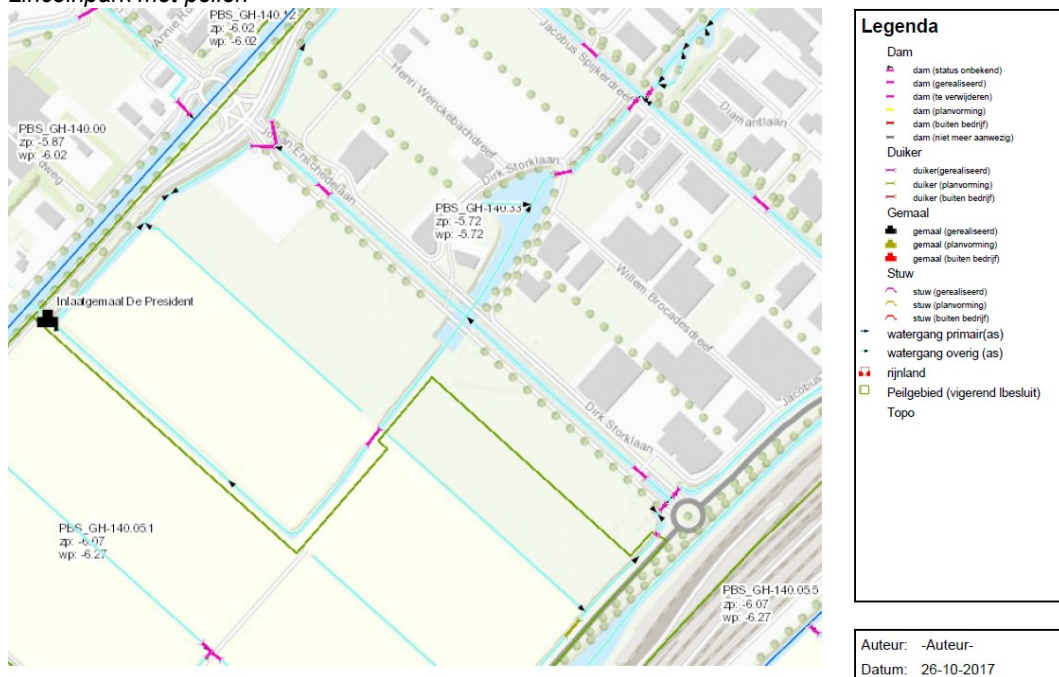
#### **5.3.2. Onderzoek**

Over het conceptplan heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap.

#### *Watersysteem*

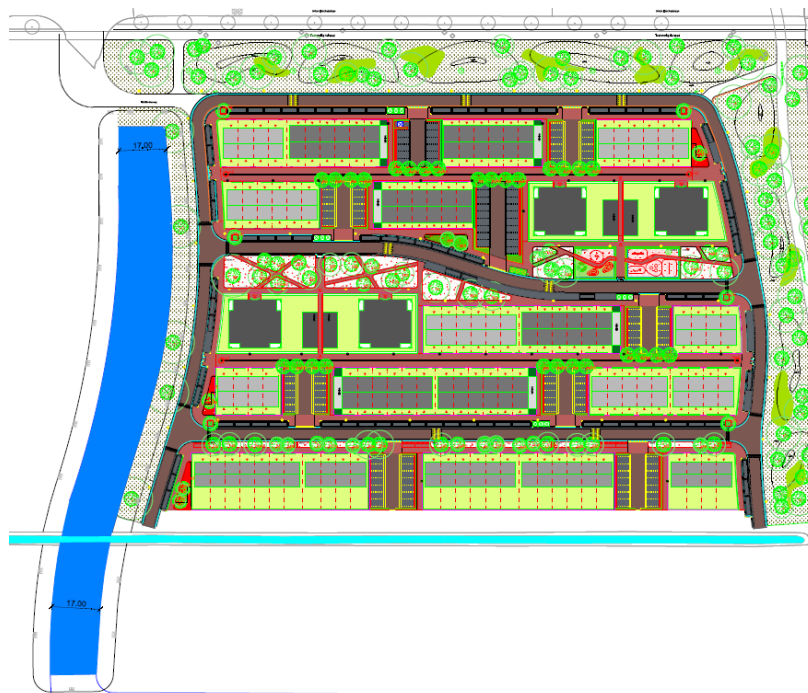
Er wordt in het watersysteem onderscheid gemaakt tussen primaire watergangen en overig polderwater. Het systeem aan overige watergangen watert af op primaire watergangen die uiteindelijk via gemalen afwateren op het regionale boezemstelsel. In het plangebied bevinden zich geen primaire watergangen. De dichtstbijzijnde primaire watergangen zijn die ten zuidoosten van het plangebied, de watergang langs de Johan Enschedélaan en de Hoofdvaart.

### Lincolnpark met peilen



Ter toelichting op de afbeelding hiervoor, van het Lincolnpark met peilen, diene het volgende. Het plangebied Lincolnpark fase 1 is gelegen binnen peilvak GH-140.33 (Bedrijventerrein De President) met een vast peil N.A.P. min 5,72 m. Dit peilgebied wordt middels het inlaatgemaal De President op peil gehouden en doorgespoeld.

### Watercompensatie



Op de afbeelding hiervoor is de watercompensatie in donkerblauw weergegeven.

Uit de verkaveling en het voorlopige ontwerp van de woningen blijkt dat ongeveer 25.000 m<sup>2</sup> verharding wordt toegevoegd; dat is in de vorm van dakvlakken van de woningen en infrastructuur. Ter compensatie dient 15% daarvan gecompenseerd te worden in de vorm van waterberging. Dat resulteert in een watercompensatie van 3.750 m<sup>2</sup>.

Momenteel is op locatie, zij het buiten het bestemmingsplangebied, reeds circa 4.300 m<sup>2</sup> waterpartij aanwezig. Wat dat betreft is er reeds voldoende open water dat kan dienen als compensatie voor dit plan.

Voorts is met Rijnland afgesproken over de watercompensatie dat de gemeente, vooruitlopend op het waterhuishoudingsplan dat voor geheel Lincolnpark gemaakt zal worden, indien nodig extra water gaan graven op basis van het toekomstig profiel van de waterpartij, welke tussen het plan Lincolnpark en bedrijventerrein De President is geprojecteerd.

#### *Waterafvoer*

Sinds de gemeente de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte hanteert, worden alle plannen qua hemelwaterafvoer voor 100% afgekoppeld. DWa riool wordt aangesloten op het reeds bestaande en door Rijnland goedgekeurde rioolplan van de President fase 1.0. Te zijner tijd wordt voor Lincolnpark een nieuw rioolstructuurplan opgesteld.

Wat betreft natuurvriendelijke oevers voldoet de gemeente minimaal aan de keur van het Hoogheemraadschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft met het plan ingestemd.

### **5.3.3. Conclusie**

Door de aanleg van nieuw oppervlaktewater in het plangebied of daaraan grenzend wordt voorzien in voldoende watercompensatie van de toename van verharding. De waterafvoer in het gebied is afgestemd op de eigenschappen van het gebied. Dit heeft de instemming van het Hoogheemraadschap.

De te realiseren brede waterpartij die aan de Hoofdvaartzijde van het plan in het plangebied is meegenomen, wordt als 'Water' bestemd.

## **5.4. Bodem**

### **5.4.1. Wet- en regelgeving**

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

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

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

#### **5.4.2. Onderzoek**

In eerdere jaren zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, zowel in de nabijheid van het plangebied als erbinen. Daarvan is gebruik gemaakt om nader onderzoek te doen voor het plangebied, het zogeheten verkennend bodemonderzoek. Dat is uitgevoerd door bureau Grondslag. Daarover is een rapport uitgebracht d.d. 21 december 2017 nummer 28176.

De conclusies van het rapport luiden als volgt.

De gestelde hypothese, dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van verhogingen aan OCB, is niet bevestigd. De gestelde hypothese, dat de sloten in de jaren '40 zijn gedempt met gebiedseigen grond, is bevestigd. De gestelde hypothese, dat er voor het overige geen verhogingen worden verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is niet bevestigd. Er is een lichte verhoging aan kobalt aangetoond in de bovengrond.

#### **5.4.3. Conclusie**

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

### **5.5. Flora en fauna**

#### **5.5.1. Wet- en regelgeving**

##### *Vogel- en Habitatrichtlijn*

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

##### *Wet natuurbescherming*

Op 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb) de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. De wet bestaat uit de onderdelen gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden) en soortenbescherming (flora en fauna). De soortenbescherming is onderverdeeld in 'andere soorten' (nationale soorten) en 'beschermde soorten' (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn), waarbij een aantal soorten al dan niet per provincie is vrijgesteld. Het doel van de wet is volgens artikel 1.10:

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

Op grond van artikel 2.7 Wnb dient een bestemmingsplan rekening te houden met de effecten van dat plan voor Natura 2000-gebieden. Als significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten, moet een passende beoordeling worden opgesteld. Het bestemmingsplan mag vervolgens worden vastgesteld als uit de passende beoordeling zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

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

- “a. uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- b. het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- c. er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;”

#### *Provinciale structuurvisie en het provinciaal natuurbeheerplan*

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

### **5.5.2. Onderzoek**

#### soortenbescherming

het terrein bestaat in zijn huidige vorm uit een kale akker. Er komen geen bijzondere of beschermde planten of dieren voor, anders dan mogelijk enkele vogels in de broedtijd (kieviten, bergeenden). Voor andere beschermde soorten is de akker eenvoudigweg ongeschikt.

Buiten de broedtijd kan vrijuit worden gewerkt, als voorkomen wordt dat de vogels hier gaan broeden kan ook binnen de broedtijd gewoon worden gewerkt.

De nieuwe inrichting van het terrein biedt veel mogelijkheden voor soorten van water en moeras, met bredere watergangen en flauwe oevers. Ook verbetert een dergelijke inrichting de waterkwaliteit door fytoreiniging. Aanplant van bomen en struiken, maar ook aanleg van grasvelden, geeft meer mogelijkheden voor biodiversiteit. Op de oost- en westwaarts geopende hellingen meer dan op de noordhelling. Wel zal vermoedelijk de te verwachten grote recreatiedruk een negatief effect op de diversiteit hebben.

Binnen het bebouwde stedelijke deel is niet veel te verwachten. Te stenig, te droog, en te wisselend van temperatuur. Vrijwel geen kansen voor zwaluwen of vleermuizen. Mogelijk dat plaatsing van enkele kasten onderdak kan bieden.

gebiedsbescherming

dit gebied ligt meer dan 5 km af van Natura 2000 gebieden, en gezien vanuit de duurzaamheidsdoelstellingen is niet te verwachten dat enige invloed op het Natura-2000 gebied wordt uitgeoefend.

### **5.5.3. Conclusie**

De bouw van deze wijk zal waarschijnlijk een positieve invloed hebben op waterkwaliteit en biodiversiteit.

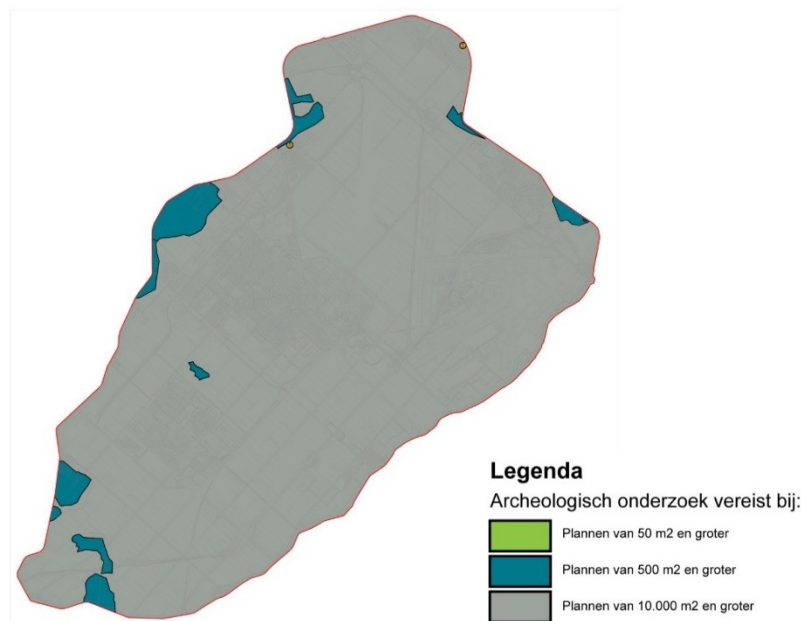
## **5.6. Cultuurhistorie en archeologie**

### **5.6.1. Wet- en regelgeving**

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

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



*archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer*

### 5.6.2. Inventarisatie en onderzoek

#### Cultuurhistorie

Het plangebied is langdurig agrarisch in gebruik geweest. De oorspronkelijke bebouwing, ongeveer waar nu de Johan Enschedélaan loopt, betrof een boerderij, genaamd 'De President', gebouwd door D. Th. Gevers van Endegeest in 1875. Later heeft de familie Geertzema de boerderij bewoond en het land, een areaal van 180 ha, bewerkt. De boerderij met toebehoren is inmiddels ongeveer 2006 geleden gesloopt.

#### Archeologie

Voor het plangebied geldt de derde categorie, waar bij ontwikkelingen groter dan 10.000 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

In het rapport van het verkennend bodemonderzoek is opgemerkt dat bij de beoogde grondverzetwerkzaamheden tot maximaal 2 meter beneden maaiveld wordt gegraven.

#### Onderzoek

De Cultuurcompagnie heeft onderzoek gedaan. Zij heeft erover een rapport uitgebracht: "Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van plangebied De President te, gemeente Haarlemmermeer" d.d. 17 juni 2016.

Dat onderzoek had als aanleiding het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1<sup>e</sup> herziening'; het gaat mede over het plangebied 'Hoofddorp Lincolnpark fase 1'.

*Onderzoeksgebied archeologie is gebied binnen de gele belijning op de luchtfoto*

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de kans klein is dat er binnen het plangebied archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Ontginningsgreppels die horen bij de droogmakerij in het midden van de 19de eeuw zullen aanwezig zijn, maar staan op kaarten aangeduid en voegen weinig toe aan onze kennis. De locaties van de eerste bewoning uit het midden van de 19de eeuw staat eveneens op kaart aangegeven. Hoewel De President reeds gesloopt is, staat de Hillegondshoeve als rijksmonument



overeind. Indien hier sloop zou plaats vinden dient zowel bouwhistorisch als archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Op een dieper niveau kan in de ondergrond onder het veen nog een Pleistoceen oppervlak liggen met resten van bewoning uit de Steentijd. Het is echter niet precies bekend hoe diep dit oppervlak ter plaatse ligt en in hoeverre dit intact of geërodeerd is. Derhalve wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren indien binnen het plangebied bodemingrepen plaats vinden die dieper reiken dan 6 m – maaiveld.

Tot zover de samenvatting van het rapport.

Vergeleken met het feit, blijkend uit het hiervoor genoemde bodemrapport, dat in de grond wordt gegraven tot maximaal 2 meter beneden maaiveld, is dat minder dan dat het zou nopen tot een verkennend booronderzoek.

### **5.6.3. Conclusie**

Archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 5.7. Verkeer

### 5.7.1. Ontsluitingsstructuur

Zowel voor de korte als voor de langere termijn is voorzien in de ontsluiting zoals in voorgaand hoofdstuk is beschreven: eerst op de Johan Enschedélaan, later in de richting van de Spoorlaan. Daarmee is sprake van een goede afwikkeling van het wegverkeer.

### 5.7.2. Parkeren

Bij het parkeren worden de normen van het Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 gehanteerd.

Aanvullend kan het volgende worden opgemerkt:

- Bij twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen 2 parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein gerealiseerd. In de berekening worden deze geteld als 1.9 parkeerplaats.
- Het bezoekersparkeren van 0.3 parkeerplaatsen per woning wordt samen met de parkeerplaatsen voor de rijenwoningen gerealiseerd in met hagen en bomen gecamoufleerde parkeervelden, binnen hoven en kleinschalige parkeerpockets in de woonvelden. De loopafstand vanuit de parkeervakken tot de daaraan gekoppelde woningen bedraagt maximaal 50 meter.

In tabel hierna zijn de parkeernormen toegepast op een proefverkaveling.

|            |                                 |  | < 400m tot hov |      |        | 400m - 700m tot hov |      |        | > 700m tot hov |      |        |
|------------|---------------------------------|--|----------------|------|--------|---------------------|------|--------|----------------|------|--------|
|            |                                 |  | woningen       | norm | pp     | aantal              | norm | pp     | aantal         | norm | pp     |
| sociaal    | egw rij                         |  | 62             | 1,2  | 74     | 45                  | 1,6  | 72     | 117            | 2    | 234    |
| markt huur | egw rij                         |  | 0              | 1,6  | 0      | 12                  | 2    | 24     | 85             | 2,4  | 204    |
| markt koop | egw rij                         |  | 33             | 1,6  | 53     | 76                  | 2    | 152    | 70             | 2,4  | 168    |
|            | 2^1 kap klein                   |  | 0              | 1,9  | 0      | 48                  | 2,3  | 110    | 38             | 2,7  | 103    |
|            | 2^1 kap groot                   |  | 0              | 1,9  | 0      | 34                  | 2,3  | 76     | 46             | 2,7  | 124    |
|            | vrijstaand klein / patio senior |  | 0              | 2    | 0      | 0                   | 2,4  | 0      | 0              | 2,8  | 0      |
|            | vrijstaand groot                |  | 0              | 2    | 0      | 27                  | 2,4  | 65     | 43             | 2,8  | 120    |
|            |                                 |  | 95 w           |      | 127 pp | 242 w               |      | 501 pp | 399 w          |      | 953 pp |

### Conclusie

Met de ontwikkeling worden de geldende parkeernormen op de juiste wijze gehanteerd en kan hieraan in de realisering worden voldaan.

## 5.8. Geluid

### 5.8.1. Wet- en regelgeving

#### Wegverkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wgh vindt plaats per weg. Het geluidsniveau

ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde 'hogere waarde'. De hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wgh.<sup>1</sup>

#### *Industrielawaai*

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

#### *Luchtverkeerslawaai*

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

### **5.8.2. Onderzoek**

Naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Haarlemmermeer voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Lincolnpark fase 1 heeft akoestisch adviesbureau Mosch een onderzoek verricht naar de geluidbelasting wegverkeer en luchtvaartlawaai op de beoogde 225 woningen voor statushouders, speedzoekers en jongeren. Het akoestisch rapport is uitgebracht op 30 december 2017 met nummer 2017009.2. Ook is in het rapport aandacht besteed aan industrielawaai.

#### *Wegverkeerslawaai*

---

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

Op basis van artikel 77 van de Wgh is het bij de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de geluidsbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidszone van een weg vallen. Die zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat, dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

De ontwikkellocatie is gelegen in de geluidzone van de Johan Enschedélaan en de Hoofdweg oostzijde. De locatie ligt niet in de geluidzone van Schiphol; die zonegrens is eerder teruggelegd tot buiten het plangebied. Aan de overzijde van de Johan Enschedélaan-Storklaan bevinden zich enkele akoestisch relevante bedrijven op bedrijventerrein De President. Berekend is dat alleen het wegverkeerslawaai van de Enschedélaan zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Ten opzichte van de norm van 48 dB is sprake van 1 dB overschrijding.

In de conclusie van het rapport staat dat door bronmaatregelen (geluidreducerend asfalt) de geconstateerde overschrijding kan worden teruggebracht met 1 tot 2 dB. De overschrijding Wgh betreft echter alleen 1 dB voor de Enschedelaan. Indien deze bronmaatregel wordt toegepast, leidt dat er toe dat ruim aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

#### *Luchtvaartlawaai*

De geluidbelasting luchtvaartlawaai bedraagt 55 Lden, gecorrigeerd voor het gecumuleerde geluidsniveau bedraagt de bijdrage luchtvaartlawaai 61 dB. Het wegverkeerslawaai bedraagt gecumuleerd 50 dB. Het totale gecumuleerde geluidsniveau bedraagt hiermee 62 dB.

Dit voldoet aan de plafondwaarde van 65 dB die de gemeente Haarlemmermeer hanteert ten behoeve van de toetsing aan de 'goede ruimtelijke ordening'.

#### *Industrielawaai*

Er is geen sprake van een aangewezen industrieterrein in of nabij het plangebied. Het kinderdagverblijf aan de Dirk Storklaan 59 heeft een open buitenspeelruimte op de 1e verdieping aan de westzijde met zicht op de ontwikkellocatie. Dat bevindt zich op ongeveer 115 meter afstand tot de dichtstbijzijnde gevellijn. Gelet op deze afstand en secundair op het geluid van de tussengelegene wegen mag worden verondersteld dat hier geen hinder van optreedt.

Er zijn voor het overige geen inrichtingen en activiteiten die in het kader van de ruimtelijke ordening een beoordeling vergen en waarbij geluid een rol speelt.

#### *Cumulatie*

Voor de cumulatieve waarde bestaat geen wettelijke norm. Algemeen wordt binnen een goede ruimtelijke ordening hiervoor in onze gemeente een norm gehanteerd van maximaal 65 dB.

Daarbij moet voldaan moet worden aan de binnenwaarde van maximaal 33 dB zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

#### *Overwegingen*

Ten aanzien van geluidsbelasting dient niet alleen gekeken naar haalbaarheid van (maximale) ontheffingswaarden, maar dient ook de afweging gemaakt te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit het oogpunt van een gezond leef- en woonklimaat is het van belang dat de te ontwikkelen woningen in ieder geval één geluidsluwe gevel (geluidsbelasting lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB) hebben.

Anders dan in de rapportage staat, zijn niet alle woningen voorzien van een geluidsluwe gevel. Er is namelijk sprake van woningen die rug aan rug worden gebouwd, waarbij geen achtergevel aanwezig is. In het geval van een tussenwoning is er tevens geen zijgevel. Dit betekent dat deze laatstgenoemde woningen één gevel hebben (zie woonblokken A, B, C en D bijlage Rekenmodel overzicht). Deze naar de Johan Enschedélaan gerichte gevel zal een geluidsbelasting ontvangen van 49 dB. Er is in het geval van deze woningen geen sprake van een geluidsluwe gevel.

Dan zijn er vier opties nagegaan om tot een geluidsooplossing te komen:

- bronmaatregelen, zoals stiller asfalt op de Johan Enschedélaan;
- verschuiven gehele plan 15 meter in zw-richting;
- aanbrengen aarden wal van 3,5 tot 4,0 meter;
- doorlopen procedure hogere waarden.

De toepassing van geluidsreducerend asfalt wordt in dit geval niet zinvol geacht gelet op het aantal woningen waarvoor de maatregel dient te worden gerealiseerd (22) in verhouding tot de benodigde financiën en de verhouding met de weglengte dat voorzien zou moeten worden van geluidsreducerend asfalt. Een andere bronmaatregel, snelheidsbeperkende maatregelen, is niet gewenst wegens het belang van een goede verkeersafwikkeling.

Berekend is waar de 48 dB-lijn ligt van de Johan Enschedélaan, met andere woorden hoeveel het plan als geheel naar het zuidwesten zou moeten schuiven om het vaststellen van hogere waarden onnodig te maken. Het resultaat van de berekening is dat het plan 15 meter zou moeten opschuiven. Dat is onverantwoord veel, uit een oogpunt van efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte in Lincolnpark als geheel.

Het toepassen van een overdrachtsmaatregel in de vorm van een geluidsscherp is niet gewenst gelet op de ruimtelijke inrichting van het gebied ter plaatse. De aanleg van een geluidswal is ruimtelijk niet gewenst gelet op de benodigde hoogte van deze wal (minimaal 4 meter hoogte) en het grondoppervlak dat hiervoor nodig is.

Gevelmaatregelen in de vorm van loggia's en/of een vliesgevel zijn niet gewenst gelet op de uitvoering en de aard van de woningen.

Er zijn voorts twee redenen die het vaststellen van een hogere waarde aanvaardbaar maken. De eerste is dat het gaat om maximaal 10% van het totaal aan te realiseren woningen. De tweede is dat de mogelijkheid bestaat om in een later stadium alsnog de achtergevel weg te nemen en twee rug-aan-rug woningen samen te voegen tot één woning; daardoor is dan alsnog sprake van een geluidsluwe gevel.

### 5.8.3. Conclusie

Met inachtneming van de vaststelling van een hogere waarde van 49 dB wegens wegverkeerslawaai staat het aspect geluid de ontwikkeling van woningbouw niet in de weg.

## 5.9. Lucht

### 5.9.1. Wet- en regelgeving

#### *Wet luchtkwaliteit*

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

#### *Wet milieubeheer*

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>)<sup>2</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> 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 (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

<sup>3</sup> Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. 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. Onderzoek**

Wegens het beoogde aantal woningen is niet te verwachten dat een overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie en het maximaal toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de daggemiddelde concentratie van stoffen.

### **5.9.3. Conclusie**

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **5.10. Externe veiligheid**

### **5.10.1. Wet- en regelgeving**

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

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 van 10<sup>-6</sup> per jaar geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied. 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. Dit beoogt de

---

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.

maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR).

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

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

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Daarbinnen dient onderzoek gedaan te worden naar groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is de normstelling vastgelegd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

Met het raadsbesluit 'Verantwoording groepsrisico externe veiligheid' (oktober 2012) heeft onze gemeente beleid vastgelegd over het groepsrisico.

Op grond hiervan gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- Binnen het risicogebied 100 % letaliteitsafstand van de leiding geen grootschalige ontwikkelingen, dat wil zeggen een maximale toevoeging van 100 personen die tegelijkertijd aanwezig zijn.
- Binnen het invloedgebied 1% letaliteitsafstand van de leiding geen nieuwe functies voor personen met een lage zelfredzaamheid worden toegestaan, zoals in geval van een kinderdagverblijf of medisch verblijf.

#### **5.10.2. Onderzoek**

In het gebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder het Bevi vallen.

De routing voor gevaarlijke stoffen loopt niet door of langs het plangebied.

Er liggen geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen in het plangebied of in de invloedssfeer.

#### **5.10.3. Conclusie**

Het aspect externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### **5.11. Geur**

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

In het plangebied zijn geen functies aanwezig waarvoor de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is.

#### **5.11.1.Onderzoek**

Niet van toepassing.

#### **5.11.2.Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **5.12. Licht**

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

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

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van Infrastructuur en Waterstaat maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

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

#### **5.12.1.Onderzoek**

Niet van toepassing

#### **5.12.2.Conclusie**

Lichthinder staat het bestemmingsplan niet in de weg.

### **5.13. Milieuzoneringen**

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). In

de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen en afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of vergelijkbaar omgevingstype. 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. Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden. Te denken valt aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving (Wgv) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi).

De VNG kent twee typen gebieden. In het type 'rustige woonwijk' komen behalve woonfuncties en wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voor en langs de randen is weinig verstoring door verkeer. In het type 'gemengd gebied' komen behalve wonen meerdere functies in elkaars nabijheid voor. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het gebied dient als 'rustig woongebied' te worden gekenmerkt vanwege de grote afstand tot de hoofdinfrastructuur en het ontbreken van andere functies dan wonen.

#### **5.13.1. Onderzoek**

Onderzocht is hoe de geplande woonwijk zich verhoudt tot de aanwezige en de bestemde bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied. Daaruit komt het volgende naar voren in de rapportage van de Omgevingsdienst en, specifiek wat betreft geluid, in het akoestisch rapport.

Op de betreffende locatie is de ontwikkeling van een woonwijk gepland. In de huidige situatie zijn ten zuiden, oosten (richting Spoorlaan) en westen (richting Hoofdweg) van de locatie binnen een afstand van 200 meter geen bedrijven aanwezig. Bij de beoordeling is 200 meter aangehouden, omdat dit de richtafstand is voor bedrijven die in milieucat. 4.1 vallen. Dit zijn vrij zware bedrijven die niet veel voorkomen.

Aan de noordzijde grenst het plangebied middels een groenstrook aan de Johan Enschedélaan. Aan de andere kant van deze weg ligt het andere deel van het bedrijventerrein De President. Voor de percelen die grenzen aan de weg (de Dirk Storklaan) zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 3.1 en 3.2. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter, voor milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tussen de geplande woningen en de grens van dit bedrijventerrein bedraagt ongeveer 80 meter.

Op dit deel van het bedrijventerrein zijn 4 bedrijven aanwezig. Dirk Storklaan 75 en 76 is een gecombineerd pand met de bedrijven Pneutec en Turner Engine. Beide bedrijven zijn metaalbewerkingsbedrijven waar alle activiteiten in pandig plaatsvinden. Beide vallen onder de voorschriften van het Activiteitenbesluit (dus geen milieuvergunning). Het belangrijkste milieuaspect bij deze bedrijven is geluid. Beide bedrijven zijn alleen in de dagperiode in werking. Gezien de werkzaamheden en de

redelijk grote afstand tussen de bedrijven en de woningbouwlocatie is geen hinder te verwachten vanuit deze bedrijven richting de woningen. Ook andersom is niet te verwachten dat de woningen een beperking zullen vormen voor het in werking zijn van deze bedrijven.

Dirk Storklaan 65 is een kantoorgebouw en Dirk Storklaan 59 is een kinderdagverblijf. Beide zullen geen invloed hebben op het plangebied.

Op het nog te ontwikkelen terreindeel van De President zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan. Omdat de richtafstand daarvoor 50 meter is en de afstand ongeveer 80 meter, zijn geen belemmeringen te verwachten voor zowel de woningbouwlocatie als voor nieuw te vestigen bedrijven.

Aan de oostzijde (richting de Spoorlaan) grenst de locatie aan een nog te ontwikkelen bedrijventerrein waar, volgens de bestemming, bedrijven tot milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 50 meter. De geplande woningen komen op een grotere afstand.

#### **5.13.2. Conclusie**

Op grond van het vorenstaande is de conclusie dat de geplande woningbouw de ontwikkeling van dit bedrijventerrein niet in de weg zal staan; evenzo leveren de bedrijfsactiviteiten geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **5.14. Luchtvaartverkeer**

#### **5.14.1. Wet- en regelgeving**

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

#### **5.14.2. Inventarisatie**

De in de LIB aangegeven hoogtebeperking is van toepassing.

Deze zijn geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bij het realiseren van de waterpartijen ter weerszijden van het plangebied wordt rekening gehouden met de beperking bij het aantrekken van het aantrekken van vogels (oppervlaktewater niet groter dan 3 hectare).

#### **5.14.3. Conclusie**

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

### **5.15. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties**

#### **5.15.1. Inventarisatie**

In het bestemmingsplan bevinden zich geen kabels en leidingen met een stedelijke of regionale functie.

#### **5.15.2. Conclusie**

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **5.16. Explosieven**

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

In of nabij het plangebied vindt geen opslag van explosieven plaats.

## **HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID**

### **6.1. Financiële uitvoerbaarheid**

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

Voor deze ontwikkeling wordt voorzien in uitgifte van de gemeentegrond c.q. een verkoopovereenkomst met de corporatie Eigen Haard.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De reacties uit het vooroverleg zullen voorzien van een beantwoording opgenomen worden in het bestemmingsplan.

#### **6.2.1. Informatie aan omwonenden en bedrijven**

Bij de aanvang van de planvorming zijn omwonenden en bedrijven in samenspraak met de gemeente door de ontwikkelende partij regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken en de inhoud van de plannen.

In het kader van vooroverleg is een bijeenkomst voor omwonenden, wonend aan de westzijde de Hoofdvaart, gehouden op 30 januari 2018. Dat was een inloopavond met presentatie van de plannen. Dat geldt vergelijkbaar voor een overleg dat gehouden is met het bestuur van de bedrijven op De President.

#### **Bewoners**

In de reacties op de presentaties zijn tijdens deze avond twee accenten waargenomen: er is aandacht voor beelden die men van statushouders heeft – dat is een gedeelte van de doelgroep die in het plan wordt gehuisvest; er is ook aandacht voor verkeersdruk op de ontsluitingsroutes, vooral de Spoorlaan. Een deel van de bezoekers had gehoopt op informatie over Rooseveltpark, maar daarover ging de bijeenkomst niet; het ging over Lincolnpark fase 1.

#### **Ondernemers**

De gemeente heeft ook bedrijven op De President benaderd. In een bestuursvergadering heeft de architect een planpresentatie verzorgd. Waargenomen is dat de manier van communiceren op prijs is gesteld.

### **6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg**

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

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap.

Er zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

## **HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN**

### **7.1. Opzet regels en verbeelding**

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en 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**

In de regels zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer, Water, Wonen, Wonen-Gestapeld, en de voorlopige bestemming Verkeer-Voorlopig.

In het algemeen is voor het bouwen van belang dat de gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd.

Voor bijbehorende bouwwerken is in de bouwregels van de woonbestemmingen aangesloten op de regeling van het vergunningsvrij bouwen. De bestemmingen kennen verder nog enkele mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels evenals een aantal

specifieke gebruiksregels, met betrekking tot aan huis verbonden beroepsuitoefening en strijdig gebruik.

De bijzonderheid van een aantal in het plan opgenomen woningen is, dat zij rug aan rug worden gebouwd. Daarom hebben de tussenwoningen in de betreffende blokken slechts aan één zijde een gevel, een in- en uitgang. In verband hiermee is in het bijbehorende stuk grond met de bestemming Tuin de mogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van bergingen.

Een aantal woningen is gestapeld in de vorm van appartementengebouwen. Die hebben de eigen bestemming Wonen – Gestapeld gekregen.

Een aantal woningen is gestapeld in de vorm van duplexwoningen, hier beneden-bovenwoningen genaamd. Bij dit woningtype zou in beginsel op den duur sprake kunnen zijn van samenvoeging van bovenwoning met de eronder staande benedenwoning. Het zou althans qua bestemming niet op voorhand uitgesloten moet worden. Omdat het in de samengevoegde toestand een grondgebonden woning is, is bij dat type gekozen voor de bestemming Wonen (niet-gestapeld) met de toevoeging dat ook de gestapelde vorm is toegestaan.

De voorlopige bestemming 'Verkeer – Voorlopig (V-VRL) is bedoeld om te regelen dat de ontsluiting van het plangebied in eerste instantie – in de regels is gespecificeerd: voor de duur van maximaal vier jaar – op de Johan Enschedélaan plaatsvindt. Binnen die periode is de definitieve ontsluiting gereed, in de richting van de Spoorlaan. In de regels is opgenomen dat na ommekomst van de termijn ter plaatse van V-VRL 'automatisch' de bestemming Groen zal gelden.

#### **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, zoals algemene afwijkingsregels. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden of een gebruikswijziging kan plaatsvinden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

#### **7.5. Overgangs- en slotregels**

##### 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 voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

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

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

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