

bestemmingsplan

HOOFDDORP OUD WEST EN PAX

toelichting

Juni 2015



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM	2
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN	2
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	3
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
3 BELEID EN REGELGEVING	13
3.1. RIJK EN EUROPA	13
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	14
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	16
4 NIEUWE SITUATIE	25
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	25
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	25
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	26
5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	32
5.1. WATER	32
5.2. BODEM	34
5.3. FLORA EN FAUNA	35
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	37
5.5. GELUID	46
5.6. LUCHT	48
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	50
5.8. GEUR	53
5.9. LICHT	54
5.10. MILIEUZONERINGEN	54
5.11. LUCHTVAARTVERKEER	55
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	56
5.13. EXPLOSIEVEN	56
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	57
6 UITVOERBAARHEID	58
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	58
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
7 JURIDISCHE ASPECTEN	64
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	64

7.2	INLEIDENDE REGELS	64
7.3	BESTEMMINGSREGELS.....	64
7.4	ALGEMENE REGELS	64
7.5	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	65
7.6	HANDHAAFBAARHEID.....	65

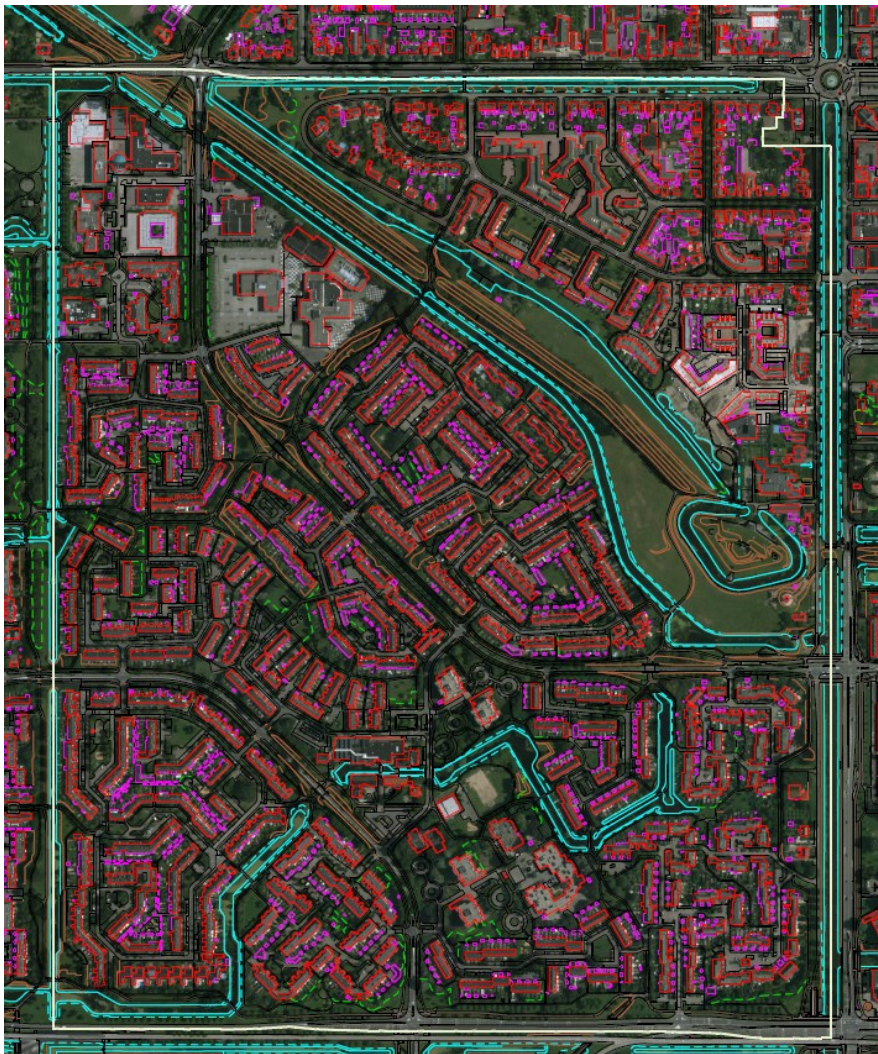
HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het plangebied 'Hoofddorp Oud West en Pax' is een plangebied waarvoor in het kader van de wettelijke herziening een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien in het gebied.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Hoofddorp Oud West en Pax' ligt in Hoofddorp en wordt globaal begrensd door de Hoofdweg-westzijde, Van Heuven Goedhartlaan, Nieuwerkerkertocht, Kruisweg, met dien verstande dat in de noordoost hoek van het plangebied het perceel Hoofdweg 673 en Raadhuislaan 1 (locatie Oude Raadhuys) buiten het plangebied is gelaten.



begrenzing plangebied

1.3. Doel en planvorm

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

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Hoofddorp-Oud-west	29 januari 2004	21 september 2004
Hoofddorp-Oud-west, 1 ^e wijziging	29 november 2005	nvt
Hoofddorp Oud-west 2 ^e wijziging	8 september 2009	27 november 2009
Hoofddorp Oud-west, 1 ^e herziening	15 oktober 2009	nvt
Hoofddorp Hoofdweg tussen 699 - 719	4 oktober 2012	nvt
Hoofddorp Pax 2006	14 juni 2007	27 november 2007
Hoofddorp Pax 2006 1e wijziging	4 augustus 2011	nvt

1.5. Planproces

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

Binnengekomen reacties worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

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

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

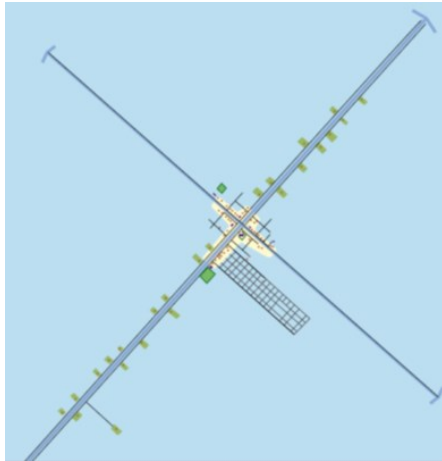
1.6. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ruimtelijke ontwikkelingen Hoofddorp



Eind 19^e eeuw

Rond 1876 is Hoofddorp op de kaart een kruisvormige kern. Bebouwing staat van noordoost naar zuidwest langs de Hoofdvaart en van noordwest naar zuidoost langs de Kruisvaart. De grenzen van het dorp worden gemarkeerd door bijzondere gebouwen. Twee kerken met begraafplaatsen bepalen de noordwest- en de zuidwestgrens van het dorp, de hervormde kerk (1858) in het zuidwesten en de katholieke kerk (1860) in het noordwesten. De korenmolen 'De Eersteling' vormt de zuidoostgrens van het dorp. Centrum van de kern is de kruising van de

Hoofdvaart met de Kruisvaart. Deze plek is op de vier hoeken gemarkeerd. In het westen het raadhuis (1867), in het oosten het Marktplein met café Marktzicht, in het noorden 'De Beurs' en in zuiden een school. Rond de kruising zijn de eerste straten aangelegd.



Begin 20^e eeuw

Begin vorige eeuw wordt Hoofddorp verbonden met twee lineaire elementen, die zorgen voor koppeling met andere delen van het land. De één is de spoorlijn tussen Aalsmeer en Haarlem, met een afbuiging naar Leiden. De ander is de Geniedijk, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Hoewel Hoofddorp hiermee een deel van een groter geheel is geworden, raakt de kern door dezelfde verbindingen visueel begrensd en komt het aan noordwestzijde in oksel van het spoor en de Geniedijk te liggen. Ten zuidoosten van het centraal kruispunt wordt een deel van de Kruisvaart gedempt om dienst te kunnen doen als

marktplein, zodat op oosthoek van het kruispunt een vierde markant gebouw kan verrijzen, het Polderhuis (1913). Ten zuiden van het kruispunt komt in 1927 de kerk als herkenningspunt.



Naoorlogs

Rond 1946 is Hoofddorp een overzichtelijke kern in een weidse polder. Naast de noordoost-, zuidwest- en noordwestgrens heeft de kern er een duidelijke begrenzing bij gekregen in de vorm van het Wandelbos. De kern is duidelijk afgebakend. Binnen de begrenzing is voornamelijk in zuidoostelijke richting uitgebreid. Het rechthoekige stratenpatroon volgt de typerende richting van de polderverkaveling. Langs de straten zijn veelal vrijstaande woningen gebouwd.



Jaren '60

Na tweede wereldoorlog maakt de kern een groei door die concentrisch van opbouw is. Westelijk, noordelijk en oostelijk gelegen kwadranten krijgen elk een eigen uitbreidingswijk en in het zuidelijk kwadrant wordt het recreatiegebied geïntensiveerd. De woonwijken hebben ieder hun eigen interne structuur, waarbij soms het polderraster wordt verlaten. Vanaf de Hoofdweg of de Kruisweg prikken ontsluitingswegen de uitbreidingen in, of buigen weer af om aan te takken op één van de hoofdwegen. Langs de Hoofdvaart is verschil in ritmiek, grootte en kavel tussen bebouwing binnen en buiten kern vergroot,

door verdichting van de kern. In het zuidwesten van de kern vormen een groot schoolgebouw (Jansonius) en fabriek (Spaans) twee vooruitgeschoven posten van Hoofddorp.



Jaren '70 en '80

Hoofddorp verandert rond 1980 van een concentrische kern naar een stedelijk gebied met meerdere centra. De Geniedijk wordt niet meer gezien als dorpsrand, maar als barrière die overgestoken kan worden. De sprong over de dijk wordt gemaakt door de wijken Graan voor Visch, Pax en Bornholm. De schootsvelden raken hierdoor bebouwd. In het zuiden wordt de Van Heuven Goedhartlaan aangelegd. In het noorden komt de Weg om de Noord, die het centrum van Hoofddorp ontlast van doorgaand verkeer. Beide wegen zorgen voor nieuwe stadsranden. Het oude

spoortracé is deels bebouwd, de Geniedijk neemt nu de taak over van open ruimte tussen de bebouwing. Hoofddorp lijkt opnieuw af.



Jaren '80 en later

Toch groeit Hoofddorp verder en worden aan de zuidwestzijde met groeikernstatus 10.000 woningen in de NORON-wijken Overbos en Toolenburg gebouwd. Begin 21e eeuw volgt de VINEX-wijk Floriande met 7.000 woningen en wordt het (winkel)centrum Hoofddorp verder uitgebreid. Aan de zuidoostzijde zijn dan al de kantoorlocaties van Beukenhorst en bedrijventerrein Graan

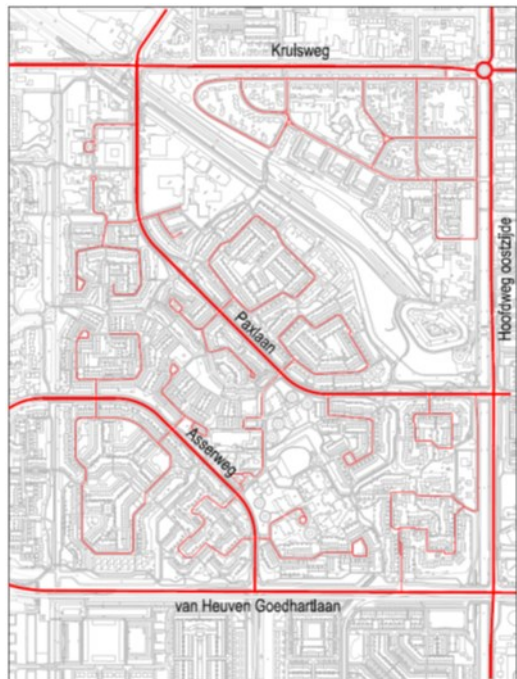
voor Visch Zuid gerealiseerd. Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 laat de volgende stap in de ontwikkeling van Hoofddorp zien.

2.1.2 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied 'Hoofddorp Oud West en Pax' wordt door de karakteristieke Geniedijk diagonaal doorsneden. Oud West ligt aan de noordzijde van de Geniedijk, in één van de oorspronkelijke kwadranten van het kruisdorp. Pax ligt aan de zuidzijde van de Geniedijk en is vanaf 1974 in een paar jaar tijd opgebouwd.

Wegenstructuur Oud West

De ontwikkeling van deze wijk is begonnen bij de kruising Hoofdweg/Kruisweg. De eerste bebouwing ontstond langs de Hoofdweg-westzijde en de Raadhuislaan, gevolg door bebouwing van het carré langs de Fortweg en Kruislaan. Deze wegen volgden de gridstructuur van de polder. De ontwikkelingen in de jaren '60 wijken af van de



gridstructuur. De wegen verlaten het polderraster en gaan richting Geniedijk over in een lusvormige verbinding tussen Raadhuislaan en Hoofdweg. Eind jaren '90 verrijst de bebouwing in C.J. Kieviethof ontsloten vanaf de Ter Veenlaan. Inmiddels is op het voormalig Jansoniusterrein een nieuwe woonbuurt gerealiseerd. Dit buurtje wordt ontsloten door een weg die de Ter Veenlaan met de Hoofdweg westzijde verbindt. Nabij de rotonde sluit de Raadhuislaan aan op de Kruisweg en Ter Veenlaan en vervolgens via de brug over de Hoofdvaart op de Hoofdweg oostzijde.

Wegenstructuur Pax

Eind jaren '60 kwam steeds meer kritiek op gerealiseerde woonwijken uit naoorlogse

wederopbouwperiode. De wijk Graan voor Visch is een voorbeeld van die zakelijke, functionele en uniforme stedenbouw. De jaren erna wordt radicaal gebroken met die mathematische opzet. De wijken moeten kleinschaliger en herbergzamer. Het woonerf doet zijn intrede, met een grillig stratenpatroon, mogelijkheid tot ontmoeting en speelgelegenheid voor kinderen. Autoverkeer wordt gelijkwaardig aan langzaam verkeer. De auto staat voor de deur of op eigen erf. De hoofdverkeersstructuur is vaak een ringweg van waaraf aftakkingen zijn gemaakt naar de verschillende woonbuurtjes. Het fietsverkeer wordt gescheiden van het autoverkeer. De wijk Pax is hét schoolvoorbeeld van deze filosofie. De Paxlaan en de Asserweg zijn ringvormige ontsluitingswegen van waaraf alle woonbuurten worden ontsloten. Door de woonbuurt loopt meestal lusvormig woonerf dat aantakt op de Paxlaan of de Asserweg. Langzaam verkeer routes kronkelen afzonderlijk van autoverkeer door en om de wijk. Woonbuurten hebben ieder eigen verkavelingsopzet en zijn intern georiënteerd. Tussen de Paxlaan en de Asserweg ligt een busbaan en informele autoverbinding via parkeerterreinen van het winkelcentrum.



Waterstructuur Oud West

De buurt wordt omgeven door waterpartijen. De Hoofdvaart en de Kruisvaart als historische elementen, aangelegd bij het ontstaan van de polder. Het Achterkanaal is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. In ongeveer 100 jaar is de buurt heel geleidelijk tot stand gekomen, waarbij geen extra water binnen de buurt is gerealiseerd.

Waterstructuur Pax

Pax wordt aan drie zijden begrensd door waterpartijen. De Hoofdvaart en de Nieuwerkerkertocht als historische polderelementen en het Voorkanaal als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. In het zuidelijk deel van de wijk is een grillig gevormde waterpartij aangelegd, die

de Nieuwerkerkertocht via het centrumgebied verbindt met het Voorkanaal en de Hoofdvaart nabij het Fort.



Groenstructuur Oud West

Het groene karakter van het gebied tussen Kruisweg en Raadhuislaan wordt bepaald door inrichting taluds Kruisvaart. Talud langs Kruisweg heeft strakke inrichting die bestaat uit gras met (laan)bomen. Het wat bredere talud langs Raadhuislaan is speelser ingericht door gras en bomen af te wisselen met 'eilanden' van beplanting en bomen. Langs de Hoofdweg westzijde bepalen bomen in het talud van de Hoofdvaart en de groene inrichting van voortuinen het beeld. Oudste gedeelten van de Kruislaan en de Fortweg onderscheiden zich van overige straten door de aanwezigheid van bomen in voetpaden aan weerszijden van de rijweg. In iets mindere mate geldt dit ook voor het eerste gedeelte van de Ter Veenlaan

gezien vanaf de Hoofdvaart. De drie plantsoenen ten zuiden van de Ter Veenlaan en de groenvoorzieningen rondom het woonzorgcentrum Horizon dragen in hoge mate bij aan het groene karakter van de buurt. De ontsluitingsweg van de nieuwbouw op het Jansoniusterrein wordt begeleid door een groenstrook met (laan)bomen. Verder heeft dit buurtje een plantsoen dat als uitloper gezien kan worden van de groenvoorzieningen langs de Geniedijk. Woningen in de zuidrand van Oud West hebben uniek uitzicht op Achterkanaal, Geniedijk en aangrenzende groenvoorzieningen van dit UNESCO Werelderfgoed.

Groenstructuur Pax

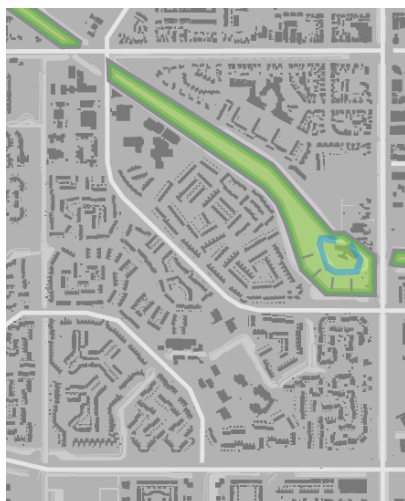
De beschreven stedenbouwkundige opzet houdt in dat de wijkontsluitingswegen Paxlaan en Asserweg voor een groot deel begeleid worden door achtertuinen van woningen. In het basisprofiel van de wegen wordt de rijbaan aan weerszijden begeleid door een berm



met gras of lage beplanting en (laan)bomen. Daar weer naast liggen vrijliggende fietspaden gevolgd door opgaande beplanting ter afscherming van de achtertuinen. De Paxlaan en de Asserweg zijn hiermee dragers van de groenstructuur. Voor de wijk is het van groot belang om het afschermend groen tussen fietspaden en achtertuinen in stand te houden. Als deze,

soms smalle, groenvoorzieningen worden ingewisseld voor schuttingen krijgt de wijk een totaal andere uitstraling. Groenvoorzieningen langs van Heuven Goedhartlaan hebben min of meer vergelijkbare opbouw waarbij de achtertuinen van intern georiënteerde buurten, worden afgeschermd. Tussen de te onderscheiden buurten zijn groenvoorzieningen aangelegd, die meestal gecombineerd zijn met fiets- en voetpaden.

Centraal in het zuidelijk deel van de wijk tussen de Asserweg en de Paxlaan, ten oosten van het (winkel)centrum, ligt een zone met onderwijs-, sport-, speel-, parkeer- en groenvoorzieningen. In deze groenzone, doorsneden door de grillige waterpartij, zijn de vier appartementsgebouwen van de wijk gesitueerd. Binnen de buurten zijn veel groenvoorzieningen aanwezig in de vorm van groenstroken, bomen en plantsoenen. Groenvoorzieningen langs de Nieuwerkerkertocht bevinden zich hoofdzakelijk aan westzijde van de tocht in combinatie met het daar aanwezige leidingentracé. Ter hoogte van Pax zijn nagenoeg alle populieren in de taluds van de Hoofdvaart verwijderd om de molen 'De Eersteling' van voldoende wind te voorzien. Slechts ten zuiden van aansluiting van de Florence Nightingalestraat op de Hoofdweg-westzijde zijn originele populieren gespaard gebleven. Tussen de Hoofdweg-westzijde en de woningbouw van Pax zijn ruime groenstroken aanwezig, ook hier weer met afschermende beplanting langs achtertuinen. Met name het gebied rondom De Witte Boerderij is een oase van groen gebleven, waar de wijk Pax omheen is gebouwd.



Bebouwingsstructuur Oud West

Langs de Hoofdvaart staan aansluitend aan het Oude Raadhuis van oudsher statige, individuele panden in twee bouwlagen met kap. De Raadhuislaan wordt gekenmerkt door aansluitend aan het kantongerecht overwegend twee-onder-één-kapwoningen in twee bouwlagen met kap en verder verwijderd van het kantongerecht overwegend twee-onder-één-kapwoningen van één bouwlaag met kap. De meeste woningen aan de laan zijn gebouwd in de kenmerkende jaren 30 stijl. Net als de Hoofdweg-westzijde en het begin van Raadhuislaan zijn Fortweg en Kruislaan onderdeel van het beschermd dorpsgezicht. De vorm van de vrijstaande en twee-

onder-één-kapwoningen in deze straten is eenvoudig en veelal opgebouwd uit één bouwlaag met meestal een zadel- of mansardekap. Het symmetrische beeld van Fortweg en Kruislaan wordt versterkt door de hoekbebouwing. Vrijwel ieder hoekhuis is verbijzonderd. In 1951 is aan de Kruislaan, op de driesprong met de Engelmanstraat, het witte kerkje gebouwd. Het markante gebouw staat centraal in de buurt aan het einde van de zichtas door de Kruislaan vanaf de Hoofdvaart. In de jaren '60 wordt verzorgingshuis de Horizon gebouwd met bijbehorende laagbouwwoningen, de L-vormige blokken eengezinswoningen met de drie plantsoenen langs de Ter Veenlaan en de villabebouwing in de Ramaerstraat. Eind jaren '90 worden langs de Ter Veenlaan nieuwe twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd met achtergelegen woonbebouwing richting Geniedijk in de vorm van een hof. Op het voormalige Jansoniusterrein wordt op dit moment de laatste hand gelegd aan een woningbouwplan in opvallende stijl van dorpse stedelijkheid. Kenmerkend zijn de hofjes, gesloten hoeken, het plantsoen aansluitend aan de Geniedijkzone en de statige twee-onder-één-kapwoningen langs de Hoofdvaart. Enkele jaren geleden zijn de bij de Horizon behorende laagbouwwoningen gesloopt en vervangen door grootschaliger bebouwing voor het woonzorgcomplex. Deze nieuwbouw in het hart van de buurt is overwegend opgebouwd in drie bouwlagen met kap en volgt de

rooilijn langs de Ter Veenlaan. Bouwvorm, kleur- en materiaalgebruik en groene inpassing zorgen voor een goede aansluiting met de bestaande buurt.

Bebouwingsstructuur Pax

De hoofdstructuur van Pax wordt bepaald door de ringvormige ontsluitingswegen Paxlaan en Asserweg. De verschillende woonbuurten hebben een eigen verkavelingsopzet en zijn intern georiënteerd, waardoor Paxlaan en Asserweg worden begeleid door achterkanten van woningen. Centraal in het zuidelijk deel van de wijk ligt het (winkel)centrum en een zone met onderwijs-, sport-, speel-, parkeer- en groenvoorzieningen. Hier staan ook de vier appartementengebouwen van de wijk. In de noord-west hoek van Pax staat relatief grootschalige bebouwing voor onderwijs en maatschappelijke voorzieningen. De overige bebouwing in de wijk bestaat uit grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken als schuren en autoboxen. De meerderheid van deze woningen is opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. Er zijn buurten met symmetrische kappen, buurten met asymmetrische kappen met gelijke goothoogten, buurten met asymmetrische kappen met aan voorzijde een lage goot en aan achterzijde een hoge goot en buurten met een mix van afgeknotte zadeldaken en platte daken. De asymmetrische kap is kenmerkend voor de bouwstijl van de jaren '70. Een andere gebruik in die jaren was de bouw van aangebouwde entrees en bergingen of vrijstaande bergingen in de voortuin. Ook in de wijk Pax komt dit regelmatig voor al dan niet in combinatie met een aangelegde parkeerplaats in de voortuin.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

Per 1 januari 2013 heeft de wijk Pax 5107 inwoners in 2047 huishoudens. Het aantal inwoners was 20 jaar geleden nog ruim 1000 meer.

In Oud West zijn 1013 inwoners in 467 huishoudens. Hierin zijn de ruim 100 nieuwe woningen van de Jansoniusbuurt nog niet meegerekend.

Er zijn verschillende praktijken aan huis in het plangebied. Op enkele percelen is in het verleden medewerking verleend voor praktijk aan huis groter dan standaard mogelijk is.

2.2.2 Detailhandel, horeca, dienstverlening

Het centrum van Pax bestaat uit een groot deel met winkels, persoonlijke dienstverlening en horeca (café en snackbar), en een groot deel met verschillende maatschappelijke functies. Deze delen liggen min of meer afgescheiden van elkaar.

In het gehele plangebied komt verspreid zakelijke dienstverlening vanuit huis voor.

2.2.3 Maatschappelijke en culturele voorzieningen

Zorgvoorzieningen

Bij het centrum van Pax zijn verschillende medische zorgvoorzieningen. Ook is er een kleinschalige gezinsvervangende woonvoorziening en zijn er voorzieningen voor kinderopvang.

Aan de Kaj Munkweg is een gezinsvervangende woonvoorziening gevestigd en ook een medisch kinderdagverblijf.

Op gronden tussen het Fort en de Linieschool is een (para)medische praktijk gevestigd.

Daarnaast is er in deze wijk op verschillende locaties een medische praktijk aan huis.

In Oud West is een groot zorgcentrum voor ouderen gevestigd. Aan de rand van de Jansoniusbuurt is een zorghuis voor terminaal zieken.

In Oud West zijn ook enkele medische praktijken gevestigd, aan huis of zelfstandig.

Onderwijs

In Oud West is geen basisschool.

In Pax zijn aan de Hammarkjoldstraat vier basisscholen gevestigd:

- RK Basisschool De Flamingo met 188 leerlingen. Vergeleken met vijf jaar geleden is het aantal leerlingen bijna gelijk, al heeft de school tussendoor wel een kleine terugloop gekend;

- Christelijke Basisschool Albert Schweitzerschool met 172 leerlingen. Deze school kende de afgelopen vijf jaar een terugloop van totaal ongeveer 30 leerlingen.

- de vrije school Michaël School Haarlemmermeer met 51 leerlingen. Vijf jaar geleden was dit 5 meer.

- de Evangelische Basisschool Talisha met 17 leerlingen. Deze school is drie jaar geleden opgericht.

Aan de Kaj Munkweg in Pax is de 1e Montessorischool Hoofddorp gevestigd met 215 leerlingen. Deze school kende de afgelopen vijf jaar een terugloop van totaal ongeveer 80 leerlingen.

Ook aan de Kaj Munkweg is het Kaj Munk College gevestigd, een school voor mavo/havo/vwo met in 2013 ongeveer 1600 leerlingen. De school is de afgelopen vijf jaar sterk gegroeid met 600 leerlingen. In 2012 heeft een uitbreiding plaatsgevonden met een tweede gebouw.

Aan de Steve Bikostraat zijn het Hoofdvaart College en het Nova College gevestigd. Het Hoofdvaart College heeft een volledig aanbod van VMBO onderwijs. De school is met bijna 600 leerlingen een van de kleinste scholen voor voortgezet onderwijs in de omgeving. De school kende de afgelopen vijf jaar een terugloop van 90 leerlingen.

Het Nova College is een Regionaal Opleidingscentrum, voor aanvullend mavo/havo/vwo onderwijs en voor Mbo.

In Oud West is aan de Hoofdweg nabij het Fort de praktijkschool De Linie gevestigd. Dit is een openbare school voor voortgezet speciaal onderwijs. Na een eerdere geringe terugloop kende de school weer een geringe groei en zijn hier in 2013-2014 164 leerlingen aan verbonden.

De school heeft op dit moment al behoefte aan extra ruimte, wat op grond van de huidige volkshuisvestingsnormen ook geboden moet worden. Daarnaast wordt een groei verwacht van het aantal leerlingen met één groep en op termijn met twee groepen. Bovendien wordt de norm voor maximale groepsgrootte verlaagd, waardoor het aantal groepen zal groeien. In totaal wordt daarmee een groei verwacht van 10 naar 16 groepen.

De totale extra ruimtebehoefte is ongeveer 1000 m².

Sociaal-cultureel

Bij het centrum van Pax is het wijkcentrum gevestigd. Oud West heeft geen wijk-/buurtcentrum.

De korenmolen De Eersteling heeft in de eerste plaats een museale functie. Daarnaast vindt er productie en verkoop van meel plaats.

De Witte Boerderij is het onderkomen van de Stichting Meer-Historie. De schuur dient als opslagplaats voor historisch landbouwgereedschap.

In het plangebied staan twee kerken, beiden in Oud West.

Aangrenzend aan het plangebied staat aan de noordoostzijde het Oude Raadhuis. Daar is sinds 1984 een klein theater gevestigd. Inmiddels bestaat het gebruik uit een mix van theater, tentoonstellingsruimte voor kunst, ondersteunende horeca, en fungeert het als trouwlocatie.

2.2.5 Bedrijven, kantoren

Er is één daadwerkelijke bedrijfslocatie, aan de Paxlaan 6-10.

Aan de straatzijde is een benzineverkooppunt met één wasstraat.

Paxlaan 10 bestaat uit een groot bedrijfspand. Aan de voorzijde is hierin een autopoetscentrale gevestigd. Ook is hier ondergeschikte detailhandel die hoort bij het benzineverkooppunt. In het overige deel was voorheen een garagebedrijf met showroom gevestigd. Dit staat nu leeg.

Paxlaan 6 is de showroom-ruimte van het voormalige garagebedrijf. Ook dit staat leeg.

Op enkele achterterreinen in het oude deel van Oud West is van oudsher een bedrijfsfunctie of dienstverlening gevestigd. Een pand achter de Raadhuislaan waar een drukkerij was gevestigd, staat al enkele jaren leeg.

Aan het oude deel van de Raadhuislaan en de Hoofdweg komt van oudsher verspreid dienstverlening of een kantoorfunctie voor in grote, statige panden. In enkele situaties is daarbij vanaf de eerste verdieping sprake van een woonfunctie.

2.2.6 Verkeer

Wijkontsluitingswegen voor het plangebied zijn de Kruisweg, Hoofdweg-oostzijde, Van Heuven Goedhartlaan en in de wijk Pax de Asserweg en de Paxweg. Deze laatste twee ontsluiten zelf op de Van Heuven Goedhartlaan. De Paxlaan maakt ook deel uit van de binnenring van Hoofddorp. Zie ook Hoofdstuk 3.

De bruggen over de Kruisvaart (in het verlengde van de Ter Veenlaan) en over het Achterkanaal (in het verlengde van de Ramaerstraat, naar de wijk Pax) zijn alleen voor het langzaam verkeer toegankelijk.

Door de wijk Oud West loopt een snelfietsroute vanaf het centrumgebied over de Ter Veenlaan, de Ramaerstraat, via een doorsteek in de Geniedijk naar de wijk Pax, waar de route wordt voortgezet.

Langs de Geniedijk loopt een fietspad, als onderdeel van de recreatieve route langs de Geniedijk door heel Haarlemmermeer.

De wijk Pax heeft een netwerk van langzaamverkeersroutes, die buurten met elkaar verbindt. Dit netwerk en een groot deel van de groenstructuur van de wijk zijn aan elkaar gekoppeld. De fietspaden maken deel uit van het grote fietspadennet in Hoofddorp.

2.2.7 Sport en recreatie

Het recreatief gebruik in het plangebied betreft met name de Geniedijk. Deze vormt een fiets- en wandelverbinding met de groengebieden aan de westkant van Haarlemmermeer, waardoor het een druk gebruikte recreatieve route is.

In de wijk zijn enkele sportvoorzieningen aanwezig: de gymnastiek vereniging SV Pax op verschillende locaties en de Hoofddorpse Tafeltennis Club (HTC) aan de Lutilistraat nabij het winkelcentrum.

2.2.8 Natuur

De Geniedijk is een belangrijke ecologische verbinding. Het biedt plaats aan verschillende planten, vogels en kleine zoogdieren, waaronder ook veel vleermuizen.

In het plangebied komen weinig beschermde soorten voor.

In Hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van de aanwezige natuurwaarden.

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, de 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 ondermeer:

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

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

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

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

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

In het plangebied is de Stelling van Amsterdam 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 nieuwe bepaling moet voortaan in een bestemmingsplan worden beschreven op welke wijze, met betrekking tot o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, rekening is gehouden met de voorkeursvolgorde:

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

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) (2012)

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 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

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

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

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

Het plangebied 'Hoofddorp Oud West en Pax' is volledig aangewezen als Bestaan Bebouwd Gebied.

De Geniedijk en het Fort zijn aangewezen als cultuurlandschap en worden gezien als structuurdrager van provinciaal belang.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Structuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, heeft de provincie de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' vastgesteld. Deze verordening geeft algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Over ontwikkelingen binnen een Nationaal Landschap en Unesco-Werelderfgoed, is in de verordening bepaald dat uitsluitend mag worden voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van bebouwing, voor zover dit de kernkwaliteiten behoud of versterkt als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hier kan alleen van worden afgeweken indien sprake is van een groot openbaar belang en maatregelen getroffen worden om de nadelige effecten te compenseren.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

In het provinciale beleidskader 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' is per landschapstype aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt voor de ruimtelijke kwaliteit.

De Provincie Noord-Holland is eerstverantwoordelijke overheid voor de ontwikkeling van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. De provincie wil hier vormen van recreatie, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen vooropstaan. Voor o.a. Fort Hoofddorp wordt voorgestaan dit met passende functies meer voor publiek toegankelijk te maken.

Zie verder hoofdstuk 5.4 Cultuurhistorie en archeologie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

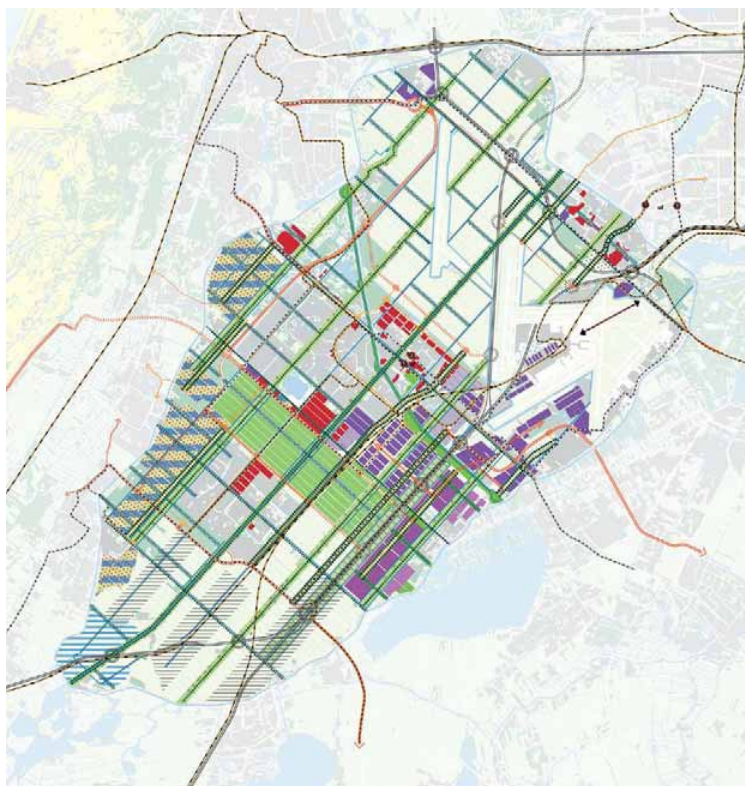
De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Het gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie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

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

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

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

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



Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

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

Met name het punt a-typische stedelijkheid heeft betrekking op Hoofddorp. Ofwel het versterken van de stedelijke kwaliteit van Hoofddorp door intensivering van wonen en voorzieningen en verbetering van kwaliteit, waarbij het bestaande karakter blijft gehandhaafd.

3.3.2 Deelstructuurvisie Hoofddorp (2013)

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp wordt aangegeven dat de kern Hoofddorp is veranderd van een dorp in de richting van een stad, met de bijbehorende positieve en negatieve effecten.

De gemeente wil van Hoofddorp een levendige, duurzame en goed bereikbare stad maken. De deelstructuurvisie geeft richting voor ontwikkelingen. Hierbij zijn tien opgaven uitgewerkt:

1. bouwen van minimaal 3300 woningen voor starters, nieuwkomers en doorstromers,
2. voorzieningen realiseren die passen bij de veranderende behoeften,
3. herstructureren en transformeren van oudere bedrijven en sportgebieden,
4. bereikbaarheid garanderen door scheiden lokaal van regionaal verkeer
5. fiets- en openbaar vervoer-infrastructuur verbeteren,

6. het centrum op een logische en toekomstgerichte wijze bereikbaar houden,
7. koppelen van het werkgebied ten oosten van het spoor aan het centrum en het woongebied aan de westzijde van het spoor,
8. versterken en combineren van groen, water en ecologie met routes,
9. identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp verbeteren, en
10. van Hoofddorp een klimaatbestendige en klimaatneutrale plaats maken.

De locatie Paxlaan 6-10 is aangeduid als 'woningbouw ontwikkelgebied, stedelijk compact' (potentiële woningbouwlocatie nummer 18). Hier wordt gedacht aan 50 woningen op middellange termijn, dat wil zeggen tot 2020. Bij voorkeur voorzieningen op de begane grond, waarboven gestapelde woningen kunnen worden gebouwd. Het gaat om een onderzoekslocatie, dus afhankelijk van diverse voorwaarden.

3.3.3 Deltaplan Bereikbaarheid (2012)

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

De horizon van het plan ligt op 2030.

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:

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

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

In Hoofddorp zelf is het functioneren van een binnen- en buitenring belangrijk. Op de stadsas (Spoorlaan en Van Heuven Goedhartlaan) sluiten twee hoefijzervormige ringen aan: een ring bestaande uit Weg-A, Paxlaan en Pabstlaan en een ring bestaande uit Van Heuven Goedhartlaan en een afgewaardeerd deel van de huidige Weg om de Noord. Het centrum van Hoofddorp moet bereikbaar blijven. Daartoe zijn aan de Hoofdweg-oostzijde maatregelen getroffen om de doorstroming te reguleren.

De uitgangspunten voor de fiets en het fietsnetwerk zijn:

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

In Hoofddorp en Nieuw-Vennep moet de directheid van het fietsnetwerk worden verbeterd. In diverse kernen worden knelpunten opgelost door het realiseren van verkeersveilige fietsoversteken.

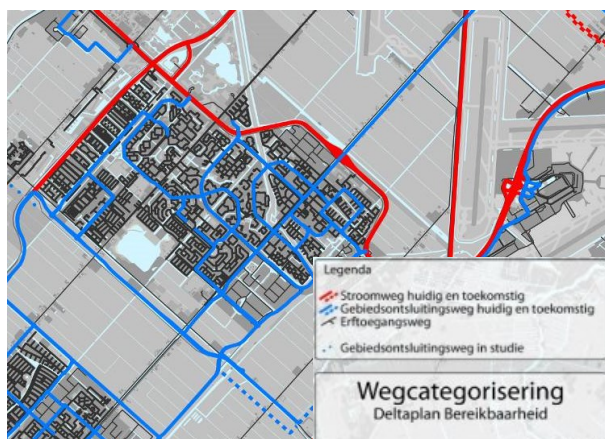
In en rond Hoofddorp zijn enkele snelfietsroutes. Door de wijk Oud West loopt een snelfietsroute vanaf het centrumgebied over de Ter Veenlaan, via een doorsteek in de Geniedijk naar de wijk Pax.

Langs de Geniedijk loopt een recreatieve fietsroute.

De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

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

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



De gemeente past het concept 'Duurzaam Veilig' toe. Daarbij wordt de infrastructuur zodanig ingericht, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Uitzonderingen zijn nodig voor oude infrastructuur, die niet is berekend op de huidige verkeersdrukke. Er is in het Deltaplan op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die op korte termijn (binnen 5 jaar) en op middellange termijn (binnen 10 tot 15 jaar) duurzaam ingericht worden. Dit plangebied is geheel aangemerkt als duurzaam veilig. De komende jaren wordt iedere basisschool voorzien van een schoolzone.

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. Het parkeren mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autogebruik echter toegenomen. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen.

Als er in een woonwijk parkeeroverlast wordt veroorzaakt door ongewenste doelgroepen (wijkvreemde werknemers of bezoekers), is parkeerregulering in een woonwijk mogelijk. In en rond het centrum van Hoofddorp zijn parkeerzones ingevoerd. In een deel van de wijk Oud West geldt een blauwe zone.

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

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

Nabij het plangebied is het Van Stamplein een knooppunt van openbaar vervoer.

3.3.4 Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

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

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

3.3.5 Integrale beleidsnota horeca 2009

De gemeente wil het (in 2009) beperkte en versnipperde horeca-aanbod verbeteren passende horecavoorzieningen aan te bieden nabij de leef-, werk- en verblijfgebieden. Het bestemmingsplan wordt gezien als het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van het horecabeleid. In te actualiseren bestemmingsplannen worden de volgende horecacategorieën gebruikt: 1 ondersteunende horeca, alcoholvrije horeca; 2 horeca met een drank en horecavergruening; 3 overige/bijzondere horeca.

Voor Hoofddorp is het centrum als uitgaansgebied aangewezen. Het plangebied valt hier niet binnen. Het horecabeleid geeft aan dat horeca ontwikkelgebieden alle panden door horeca kunnen worden gebruikt (100% horeca) en in de buurtsteunpunten, wijk- en kernverzorgende centra een beperktere horecaconcentratie (maximaal 25% horeca) is toestaan.

Ook wordt bij relevante objecten/locaties een toeristisch recreatieve (horeca)ontwikkeling nagestreefd.

3.3.6 Integraal detailhandelbeleid 2009

Het detailhandelbeleid van de gemeente is gericht op het creëren van:

- Woongebieden die worden bediend door zowel nabijgelegen boodschappencentra met een compleet aanbod dagelijkse goederen als goed bereikbare, centraal gelegen recreatieve winkelcentra met een compleet en aantrekkelijk aanbod van niet-dagelijkse goederen;
- Een voorzieningenstructuur die perspectief biedt voor particuliere investeringen in een vitale detailhandelsector en verbetering/ uitbreiding van bestaande of nieuwe winkels/centra;
- Werklocaties die passende voorzieningen bieden aan de werknemers en ontwikkelingsperspectief bieden aan de dynamiek van het (gevestigde) bedrijfsleven.

Het aanbod van niet-dagelijkse goederen is geconcentreerd in de dorps/stadscentra van de gemeente, zoals het hoofdwinkelcentrum van Hoofddorp. Uitgangspunt is verder om winkels voor dagelijkse goederen geclusterd en zo dicht mogelijk (op loop/fietsafstand) bij woonlocaties te vestigen die voldoende consumptiepotentieel hebben (minimaal 7500 omwonenden).

Buiten winkelcentra wordt nieuwe detailhandel alleen toegestaan als ondersteunend aan de functie van bijvoorbeeld bedrijf. Dit is toegestaan tot maximaal 100 m², doch niet meer dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdfunctie.

3.3.7 Woonvisie 2012-2015 (2012)

In de Woonvisie wordt een heldere beleidskoers uitgezet die wordt vertaald naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch uitvoerings-programma Wonen. Uiteraard is bij het opstellen van de Woonvisie ook rekening gehouden met een termijn die verder reikt dan 2015.

Voorspelbaarheid en maakbaarheid zijn op de achtergrond gedrongen door de hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt. Dit in combinatie met een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een Woonvisie die slim inspeelt op marktomstandigheden in plaats van een Woonvisie die 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 pijlers vormen het fundament van de visie – aangevuld met de facetten inbraakpreventie, duurzaamheid en toegankelijkheid:

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouw-programma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een ‘draaiknop’ omdat de vraagzijde de markt regeert.

3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten. Aangezien Haarlemmermeer beschikt over integraal duurzaamheidsbeleid (programma Ruimte voor Duurzaamheid), is duurzaamheid in de Woonvisie opgenomen als zogenaamd facetbeleid. De Woonvisie volgt daarmee de uitgangspunten van het vigerende duurzaamheidsbeleid.

Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

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

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

3.3.8 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

Het basisonderwijs kent – ook landelijk – een terugloop van het aantal leerlingen. De voorziene verdere krimp van 5 tot 10% wordt in onze gemeente versterkt door de stagnatie in de woningbouwontwikkeling en de verminderde doorstroom in de Vinex-wijken. De verdere sterkere daling van het aantal geboorten zal de krimp nog verder versterken. Uiteraard zullen bij een toename van woningbouw, bij voorbeeld in geval van ontwikkeling van woningbouw in Haarlemmermeer West, de krimppercentages dalen. Er wordt ingezet op optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte van scholen. Hierbij wordt koppeling tussen onderwijshuisvesting en andere maatschappelijke voorzieningen nagestreefd.

De basisschoollocatie aan de Hammerskjöldstraat is vanwege de leeftijd van de basisschoolgebouwen benoemd als herstructureringsgebied. Dit kan betekenen dat in de toekomst vervangende nieuwbouw plaats zal vinden, echter altijd in relatie tot vraagstukken over krimp en volgens de norm (te) kleine scholen. Deze vraagstukken krijgen vanuit het onderwijsbeleid de komende jaren vorm.

3.3.9 Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030 (2004)

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

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

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

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

3.3.10 Kaders klimaatbeleid 2008-2020

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

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

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

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

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

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

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

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie op het plangebied

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplangebied is behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe zijn een aantal onderdelen te benoemen:

- vastleggen van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- beschermen van bestaande (cultuurhistorische) waarden;
- ruimte bieden voor verandering op potentiële ontwikkelingslocaties;
- vastleggen van bouwmogelijkheden op perceelsniveau op basis van bestaande stedenbouwkundige kenmerken;
- strak bestemmen waar nodig, ruimte geven waar dat kan.

Functionele structuur:

- als mogelijk, functies flexibel bestemmen;
- geen nieuwe bedrijfsfuncties binnen de woonomgeving.

De locatie Hoofdweg het perceel Hoofdweg 673 en Raadhuislaan 1 (locatie Oude Raadhuis) is buiten het plangebied gelaten, omdat de gemeente zich nog beraadt over de toekomstige mogelijkheden voor deze locatie.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Vastleggen ruimtelijke hoofdstructuur

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

- **Uitgegeven groen**

In het verleden zijn groengronden uitgegeven aan bewoners. Door verandering van het gebruik en het daarbij plaatsen van bouwwerken, is dit soms ten koste gegaan van de groenhoofdstructuur. Wanneer uitgegeven gronden als tuin in gebruik zijn, wordt dit in ieder geval niet meer als 'Groen', maar als 'Wonen' of 'Tuin' bestemd.

- **Uitbreiding oppervlaktewater**

Er is met name in Pax behoefte aan meer oppervlaktewater. Uitgangspunt is dat dit alleen kan worden gerealiseerd aansluitend aan bestaande waterstructuur. Er zijn echter geen concrete plannen. Uitbreiding op beperkte schaal kan plaatsvinden binnen aan de bestemming 'Water' aangrenzende bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.

4.2.2 Beschermen cultuurhistorische waarden

Geniedijk en Fort

De cultuurhistorische waarden van de Geniedijk en het Fort zijn beschermd met een passende dubbelbestemming ter plaatse van het UNESCO-monument. De openheid van de Geniedijk en het Fortterrein blijft behouden.

Het huidige beleid voorziet voor dit gedeelte van de Geniedijk niet meer in een beschermingszone naast het monument. Bij het opnemen van bestemmingen en bouw mogelijkheden op aangrenzende gronden, zal de aanwezigheid van dit monument wel worden meegewogen.

Het gemeentelijk en provinciaal beleid gaat uit van herontwikkeling van het Fort tot een attractiepunt. Zie 'ontwikkelingslocaties'.

'Oude buurtje'

Benoemde waarden in het beschermd dorpsgezicht zijn het specifieke karakter van de statige bebouwing – waarbij ook enkele monumenten – met name aan de Hoofdweg-westzijde en van veelal kleinere woningen in de wijk achter het Oude Raadhuis. Bij het opnemen van bebouwingsmogelijkheden staat het behoud van dat karakter voorop. Zo zijn woningen met een lage goot- en bouwhoogte als zodanig vastgelegd.

4.2.3 Bebouwingsmogelijkheden op perceelsniveau

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

Op woonpercelen is het hoofdgebouw min of meer strak in een bouwvlak opgenomen, waarnaast echter mogelijkheden zijn voor aan- en uitbouwen. Het stedenbouwkundig karakter van een (directe) omgeving zoals beschreven in Hoofdstuk 2, bepaalt welke maximale goothoogte en bouwhoogte in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor de andere functies is veelal een ruimer omvattend bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maximaal bouwpercentage geldt.

Specifiek aandachtspunt bij woningen is het omgaan met vooraanbouwen. Het uitgangspunt is om geen nieuwe vooraanbouw toe te staan of vergroting van bestaande toe te staan, wanneer dit de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein ontnemt of het groene karakter van de wijk aantast. Het groene karakter van de wijk en het parkeren op eigen erf zijn essentiële onderdelen van het stedenbouwkundig plan voor Pax.

4.3 Functionele structuur

Detailhandel, horeca

Het is economisch gezien niet wenselijk om in het centrum Pax buiten het winkelgedeelte ook zondermeer detailhandel toe te staan. Dat kan ten koste gaan van het functioneren van het winkelcentrum. Voor het winkelgedeelte is een centrumbestemming opgenomen voor detailhandel, dienstverlening, horeca. Hierbij is op grond van het horecabeleid een maximum van 25 % (winkelvloeroppervlakte) voor horeca toegestaan.

Het horecabeleid gaat verder onder andere uit van horecavoorzieningen op locaties met een toeristisch, recreatieve functie buiten de horecaontwikkelsegebieden.

In het plangebied wordt het Fort als potentiële locaties voor horeca gezien.

Bij bedrijfsfuncties of andere hoofdfuncties is overeenkomstig het beleid ondersteunende detailhandel en horeca toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen

Vanwege de verwachte terugloop van het aantal leerlingen in het basisonderwijs, wordt niet uitgegaan van uitbreiding van scholen. Er wordt ingezet op optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte van scholen. Hierbij wordt koppeling tussen onderwijshuisvesting en andere maatschappelijke voorzieningen nagestreefd. Zie verder ook 'ontwikkelselocaties'.

In het voortgezet onderwijs zal na 2019 nagenoeg geen groei meer plaatsvinden. Er wordt dan ook geen nieuwbouw van lokalen meer voorzien. Voor een gymzaal kan het terrein aan de Kaj Munkweg in principe ruimte bieden.

Verwacht wordt dat de praktijkschool De Linie voor de komende periode van 15 jaar een ruimtetekort zal hebben. Enerzijds omdat in het huidige onderwijs meer m2 per leerling nodig wordt geacht, anderzijds omdat door nieuw onderwijsbeleid verwacht wordt dat er een extra groep zal komen. Zie verder ook 'ontwikkelselocaties'.

De schoollocaties zijn bestemd als 'Maatschappelijk', waarbinnen behalve onderwijs ook andere maatschappelijke functies mogelijk zijn. Wanneer op termijn (school)ruimten beschikbaar komen, is het doel dit voor andere functies in te kunnen zetten. Dit kan nu echter nog niet worden voorzien. Wanneer dit wel aan de orde is, kan een ander gebruik dan maatschappelijk worden afgewogen en geregeld als 'kruimelgeval' voor verandering van gebruik binnen de WABO-wetgeving.

Cultuur

De functie van de korenmolen De Eersteling en van de Witte Boerderij (als onderkomen van de Stichting Meer-Historie) is vooral cultureel. Deze locaties zijn bestemd als 'Cultuur en Ontspanning'. Bij de molen is het (ambachtelijke) produceren van goederen en verkoop met een functieaanduiding opgenomen.

Bedrijven, dienstverlening

Voor de bedrijfslocatie Paxlaan 6-10, zie 'ontwikkelselocaties'.

De bedrijfsfuncties danwel dienstverlening op het achterterreinen 'aan' de Fortweg en de Raadhuislaan, zijn opgenomen in een gemengde bestemming. Vanwege de ligging tussen achtererven van woningen heeft een gebruik dat minder zwaar is dan bedrijfsactiviteiten hier de voorkeur. Om hier mogelijkheden voor te bieden, zijn behalve bedrijfsactiviteiten ook kantoren of praktijkruimte mogelijk binnen de gemengde bestemming. Hierbij is geen ruimte gegeven voor uitbreiding van de bebouwing.

Een aantal woningen langs de Hoofdweg en de Raadhuislaan, kent van oudsher een gemengde functie van wonen en kantoor/praktijkruimte, of geheel als kantoor/praktijkruimte. In het bestemmingsplan is hiervoor een gemengde bestemming opgenomen, waarin gebruik van de verschillende functies voor het gehele pand mogelijk is.

Wonen

In de bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en gestapelde woningbouw. Binnen de woonomgeving worden geen nieuwe bedrijfsfuncties toegestaan. Wel is het mogelijk binnen de woonfunctie beroep aan huis uit te oefenen. Dit moet wel ondergeschikt zijn aan die woonfunctie.

Er zijn enkele locaties met grotere praktijkruimte dan standaard als beroep aan huis geregeld wordt. Deze locaties hebben een aparte aanduiding 'praktijkruimte'.

Op enkele binnenterreinen in Oud West en op verschillende locaties in Pax staan kleine complexen van garageboxen. Deze hebben een eigen bestemming.

- **Uitgegeven groen**

In het verleden zijn groengronden uitgegeven aan bewoners. Wanneer uitgegeven gronden als tuin in gebruik zijn, wordt dit niet meer als 'Groen', maar als 'Wonen' of 'Tuin' bestemd. Voor gronden die wel zijn uitgegeven maar niet als tuin in gebruik, of voor 'tussengelegen stukjes' die niet zijn uitgegeven, is de bestemming nader bezien. Daar waar toekomstig gebruik als tuin aannemelijk is, is aangesloten op de bestemming 'Wonen' of 'Tuin'.

Verkeer, groen

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

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

Externe veiligheid

In de Geniedijk en ten westen van de Nieuwerkerkertocht bevindt zich een aardgastransportleiding. Ten westen van de Nieuwerkerkertocht ligt ook een CO₂ – transportleiding (voormalige olieleiding). In dat kader is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid. Zie ook Hoofdstuk 5.

Op de verbeelding is de invloedssfeer van de gasleidingen opgenomen met een dubbelbestemming. Daarbij is geregeld dat geen nieuwe functies mogen worden uitgeoefend die voorzien in het verblijf van personen met een lage zelfredzaamheid. Deze functies kunnen bijvoorbeeld kinderdagverblijf of vormen van medische voorzieningen betreffen.

De externe veiligheid heeft verder geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.4 Ontwikkelingslocaties

4.4.1 Paxlaan 6-10

De locatie Paxlaan 6-10 ligt 'tussen' verschillende maatschappelijke voorzieningen. Een aanpassing van bedrijfsfunctie binnen de bestaande bebouwing naar een maatschappelijke functie of eventueel recreatie en sport wanneer daar behoefte aan is, is daarbinnen logisch. Een recent initiatief voor een sport-/dansschool voor deze locatie, geeft aan dat initiatieven hier goed een plek zouden kunnen vinden. Een verruiming naar een horecafunctie of detailhandel past niet binnen het beleid hiervoor. Er is geen aanleiding hier een uitzondering op te maken.

De locatie ligt op een markante plek bij de kruising van de Geniedijk met de Kruisweg. Een nieuwe inrichting van de locatie kan deze plek een passende markering geven. Het kan bovendien de aanwezigheid van de Geniedijk versterken.

De locatie heeft een rechtstreekse verkeersontsluiting op de Paxlaan. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is goed. Aandachtspunt is wel dat in spijtijden gedurende korte tijd opstopping van verkeer plaatsvindt in combinatie met uitgaand verkeer van de uitritten van de schoollocaties.

De Deelstructuurvisie Hoofddorp noemt hier een mogelijk aantal van 50 woningen. Afhankelijk van de milieubelemmeringen en de benutbare oppervlakte van het terrein, kan bij de daadwerkelijke uitwerking een in de stedenbouwkundige context passend aantal woningen worden gerealiseerd.

Voor het toekomstperspectief van deze locatie kan het volgende worden aangegeven:

- in hoofdzaak niet-grondgebonden;
- mogelijke combinatie met voorzieningen in de plint, met name valt te denken aan maatschappelijk, dienstverlening;
- zo mogelijk de aanwezigheid van de Geniedijk versterken, door meer doorzicht hierop te geven en het te betrekken bij de inrichting;
- alleen woningbouw als het verkooppunt motorbrandstoffen wordt verwijderd;
- bij de inrichting rekening houden met de advisering omtrent externe veiligheid vanwege nabijgelegen gasleidingen;
- mogelijkheden bekijken voor een veiligere oversteek van de Paxlaan voor het langzaam verkeer;
- voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het ontwikkelgebied.

Het perceel heeft een gemengde bestemming om daarmee binnen de bestaande bebouwing verschillende functies te kunnen uitvoeren. De mogelijkheid voor een bedrijfsfunctie blijft. Passend voor deze locatie is verder maatschappelijk, cultuur en ontspanning, dienstverlening.

Om het toekomstperspectief mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw met de mogelijkheid voor passende voorzieningen in de plint.

4.4.2 Hoofdweg-westzijde, locatie Fort

Het Fort kende vooralsnog een maatschappelijke, culturele en recreatieve bestemming. Het gemeentelijk en provinciaal beleid gaat uit van het (economisch) herontwikkelen van het Fort tot een publiek toegankelijke attractiepunt. Hier zijn ook provinciale subsidies voor beschikbaar.

Het doel is dat het Fort – als onderdeel van de Stelling van Amsterdam - meer gaat leven voor inwoners en bezoekers van Haarlemmermeer en zo bijdraagt aan restauratie en behoud van het Fort.

Binnen het beleid passen functies of een functiemenging van sociale, culturele, maatschappelijke voorzieningen, horeca, dienstverlening, kleine ambachtelijke bedrijfjes (zoals een kleine bierbrouwerij, distilleerderij, meubelmaker, kaasmakerij, fietsenreparatie). Hierbij is ondersteunende detailhandel toegestaan.

Een horecafunctie en ambachtelijke bedrijfjes zijn in de oude geldende bestemmingsregeling niet toegestaan.

Er is een concreet initiatief voor deze locatie, dat ziet op een invulling met een restaurant, een klein openluchttheater op het Fort, vergaderruimte/werkplaatsen/presentatieruimten en ondersteunende detailhandel.

Parkeren is een aandachtspunt. Afhankelijk van de concrete invulling van de horecafunctie is de parkeerbehoefte overdag maximaal 65 plaatsen en in de avonden 25 plaatsen met pieken op vrijdag-, zaterdag- en zondagavond van 90 plaatsen.

Het Fort zelf biedt geen ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen. In het parkeerbeleid zoals opgenomen in het Deltaplan Bereikbaarheid is aan het college van burgemeester en wethouders het recht voorbehouden om gemotiveerd vrijstelling te verlenen van de parkeernormen. Dat het Fort een grotere recreatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische betekenis krijgt en toegankelijk wordt voor inwoners en bezoekers van Haarlemmermeer, is reden om parkeren voor het Fort op een andere wijze te organiseren namelijk door gebruik te maken van het bestaande aanbod in de omgeving.

Bij het Fortterrein zijn 18 parkeerplaatsen, welke buiten het weekend door de naastgelegen school in gebruik zijn. In een straal tussen 250 meter en 350 meter van het Fort zijn met name in het centrumgebied parkeerplaatsen beschikbaar voor Fort bezoekers. Onder andere in de parkeergarage aan het Van Stamplein en op het parkeerterrein aan de Cor van de Meerstraat. Deze hebben samen voldoende beschikbare plaatsen. Deze locaties zijn goed bereikbaar zonder de Jansoniusbuurt met extra verkeer te belasten. De daadwerkelijke loopafstand van deze locaties naar het Fort bedraagt 500 meter respectievelijk 400 meter. Het is aannemelijk dat vanwege het bijzondere karakter van het Fort bezoekers bereid zijn op deze afstand te parkeren. Een bereikbaarheidsplan moet aangeven hoe onder gebruik hiervan in parkeren kan worden voorzien. Veiligheid en bereikbaarheid van de omgeving is daarbij een belangrijk punt.

Een verkennend akoestisch onderzoek wijst uit dat een horecafunctie qua geluid haalbaar is, afhankelijk van de daadwerkelijke inrichting en/of eventuele maatregelen.

De globale haalbaarheid van een horecafunctie ter plaatse is hiermee aangetoond.

Omdat de plannen nog wel nader gepreciseerd en uitgewerkt moeten worden is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de horecafunctie.

Het Fort heeft daarom een gemengde bestemming waarin sociale, culturele, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid is opgenomen. Voor de mogelijkheid van horeca is een wijzigingsgebied opgenomen voor het toevoegen van de horecafunctie, waaraan toepassing kan worden gegeven als een goed bereikbaarheidsplan kan worden overlegd en akoestisch onderzoek uitwijst dat met de concrete invulling van de horecafunctie aan de geluidsnormen kan worden voldaan.

Ten aanzien van flora en fauna is een specifieke voorwaarde dat de nachtverblijven van vleermuizen in het fort met de inrichting en het gebruik onaangetast blijven (zie ook Hoofdstuk 5).

4.4.3 Hammarskjöldstraat, locatie basisscholen

Er is geen behoefte aan extra schoolbebouwing. De locatie aan de Hammarskjöldstraat is vanwege de leeftijd van de basisschoolgebouwen wel benoemd als herstructureringsgebied. Dit kan betekenen dat in de toekomst vervangende nieuwbouw plaats zal vinden. In het bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden flexibel opgenomen met een ruim bouwvlak waarbij een maximaal bebouwingspercentage geldt. Dit bebouwingspercentage is in vergelijking met het oude bestemmingsplan lager maar de maximale bouwhoogte is iets hoger zodat in twee bouwlagen zou kunnen worden gebouwd. Daarbinnen is een andere inrichting van de locatie mogelijk.

4.4.4 Hoofdweg-westzijde, locatie Linieschool

De praktijkschool De Linie (grenzend aan het Fortterrein en Geniedijk) heeft voor de komende periode van 15 jaar een ruimte tekort. Dit enerzijds vanwege de ruimtelijk functionele behoefte op grond van de volkshuisvestingsnorm. En anderzijds vanwege de toename van het aantal leerlingen en een lagere norm voor de maximale groepsgrootte, waardoor de school groeit van 10 naar 16 groepen. De totale extra ruimtebehoefte is ongeveer 1000 m².

Stedenbouwkundig is het inpasbaar om op de locatie de benodigde vergroting van het bouwvolume te realiseren. Uitgangspunt is dat de huidige voorgevelrooilijn gehandhaafd blijft en dat aan de voorzijde niet over de hele breedte een tweede bouwlaag wordt gerealiseerd. Daarmee is geringe uitbreiding op de begane grond mogelijk, met name aan de noordzijde van het gebouw. De bouwgrens wordt daarbij verlegd tot 4 meter oplopend naar 5 meter van de perceelsgrens met het woonperceel. Op een groot deel van het bouwvlak is een tweede bouwlaag toegestaan, waarbij aan de voorzijde voor de noordelijke helft van het bouwvlak de mogelijkheid beperkt blijft tot één bouwlaag.

5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

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

Het Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

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

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de meest recente Keur is ingespeeld op de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De “Keur en Beleidsregels” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. Datgene wat Rijnland zelf geregeld heeft in de Keur wordt niet extra geregeld in het bestemmingsplan. Wel moeten de uitgangspunten van beleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening terugkomen in de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Waterplan Haarlemmermeer (2008)

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

De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer, zijn:

- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden

stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;

- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 (2009)

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

5.1.2 Conclusie

De primaire watergangen dienen beschermd te worden en als 'Water' te worden bestemd.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

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

5.2.2 Onderzoek

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het bijzonder wanneer een nieuw ruimtelijk plan voorziet in

nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. Een bestemming kan pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Het doel van het historisch bodemonderzoek is vast te stellen of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging verwacht kan worden.

De bodemkwaliteitskaart geeft voor het plangebied de bodemfunctie wonen. De kwaliteit van de bovengrond is 'industrie', van de tussenlaag en de ondergrond 'landbouw/natuur'. Uitzondering is de Geniedijk met bodemfunctie natuur, waarbij de kwaliteit van de bovengrond, tussenlaag en ondergrond 'landbouw/natuur' is.

De wijk Oud West is een gebied dat reeds ruime tijd in gebruik is. De bodem kan verontreinigd zijn geraakt met minerale olie, zware metalen en PAK. Pax en gedeelten van Oud West zijn verdacht op asbest in de bodem. De verwachting is dat de omvang en de kosten voor verwijdering van verontreinigingen gering zijn, en eventuele bestemmingswijzigingen niet in de weg zitten.

5.2.2 Conclusie

De verwachting is dat de omvang en de kosten voor verwijdering van verontreinigingen gering zijn, en eventuele bestemmingswijzigingen niet in de weg zitten. Bij bestemmingswijziging of vervangende bouw dient bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing. Het plangebied ligt niet binnen bereik van een Natura 2000 gebied.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en Faunawet

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

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

5.3.2 Onderzoek

In het onderzoek worden de verschillende biotopen beschreven. Daarbij wordt ook de aanwezige ecologie aangegeven.

Met name van belang is de Geniedijk. Deze loopt als EHS-zone dwars door het gebied heen, geschikt voor bosvogels, vleermuizen, en dieren van water en moeras. Het Fortgebouw wordt benut door een aantal soorten vleermuizen om te overwinteren. Het parkgebied van de Jansonijsbuurt naast de Geniedijk is gericht op een grote biodiversiteit. Er is nog potentie voor meer.

In het oude dorp staan onder andere linden, die belangrijk zijn voor sommige soorten vogels en vleermuizen.

In de woonwijk Pax zijn veel soorten planten en kleine dieren in de linten langs fiets- en wandelpaden, o.a. brede wespenorchissen en veel zangvogeltjes. Midden in de wijk ligt een groot grasveld met een oever vol met de zeldzame harige ratelaar en enkele rietorchissen.

Boven de waterlopen jaagt vermoedelijk de watervleermuis, en er vliegen veel libellen. Langs het water is er een diversiteit aan waterplanten, waaronder de dotterbloem.



Harige ratelaar

Langs de oevers van de Hoofdvaart, Kruisvaart, Nieuwerkerkertocht en de bermen van Heuven Goedhartlaan is een bloemrijke vegetatie ontstaan, wat veel insecten aantrekt, wat weer kleine zangvogels aantrekt.

Voor de locatie Fort Hoofddorp is een specifiekere quickscan (zie bijlage) gedaan, vanwege mogelijke nieuwe functies voor het Fort en het terrein. Daarin wordt het volgende opgemerkt.

Vogels: Er zijn broedgevallen te verwachten van niet-jaarrond beschermde nesten. Mitigerende maatregelen kunnen negatieve effecten op vogels voorkomen.

Vleermuizen: Het Fort is winterverblijf voor de watervleermuis en de baardvleermuis. Er mogen geen veranderingen plaatsvinden aan het klimaat, de toegangen of de ruimten van de winterverblijven. Dit moet in de uitwerking van de inrichtingsplannen duidelijk worden gemaakt. Voor het overige kunnen mitigerende maatregelen negatieve effecten voorkomen.

Over eventuele zomerverblijven op het Fortterrein is onvoldoende bekend. Aanvullend onderzoek is hiervoor nodig.

Planten: Voor de kruidenrijke vegetatie is nader onderzoek nodig om het voorkomen van beschermde soorten uit te kunnen sluiten. Met de uitkomsten moet bij de nadere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden.

Overige: Het is aan te bevelen om nader onderzoek te doen, om te zien of bijzondere insecten voorkomen. In voorkomend geval hier met de plannen rekening mee houden. Indien ingrepen aan wateroevers plaatsvinden, dient onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vissoorten.

5.3.3 Conclusie

De Geniedijk zal als natuur moeten worden opgenomen, zoals de provincie voor al haar EHS vraagt. Het bestemmingsplan kent weinig ontwikkelingen. De flora en fauna geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel moet worden opgemerkt dat wanneer het gebruik van het Fort een veel grotere verlichting met zich brengt, goed gekeken moeten worden naar de effecten daarvan op de vleermuizen. Plannen en ingrepen voor het Fort dienen afgestemd te worden op beschermde functionaliteiten. Voor de uitvoering wordt aanbevolen een mitigatie- en compensatierapport op te stellen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving

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

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

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het

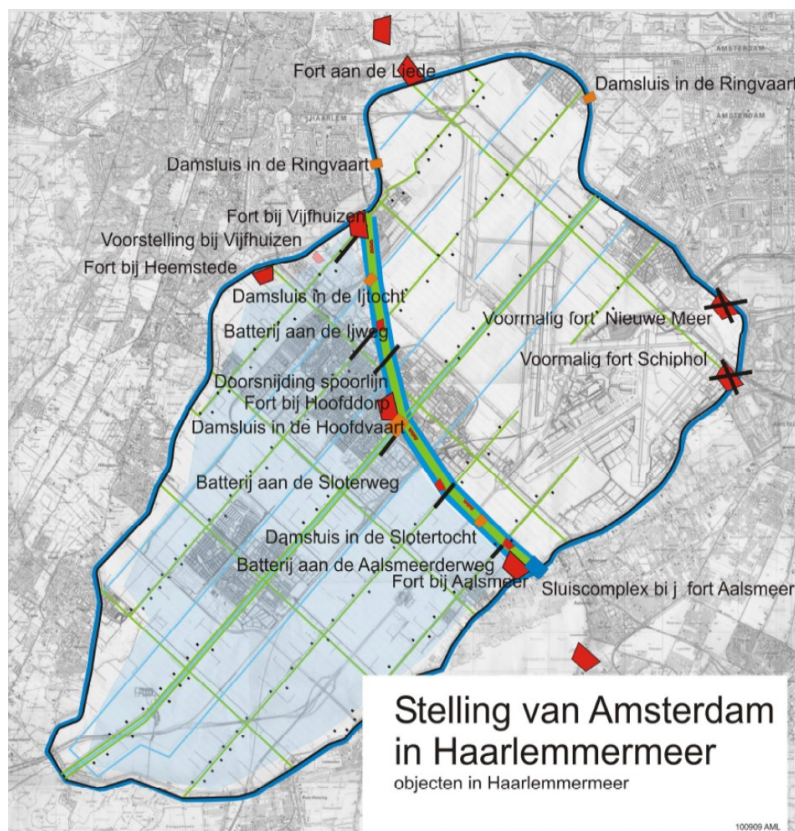
archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie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

Provinciaal Beeldkwaliteitplan en Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam (2008)

De provincie heeft in haar beleidskader aanbevelingen gedaan hoe de kernwaarden van De Stelling van Amsterdam veilig gesteld kunnen worden en daarnaast de ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt. Daartoe wordt een onderscheid gemaakt in drie zones. In de monumentenzone zijn grotendeels alle elementen opgenomen uit het provinciaal monument. De kernzone omvat de monumentenzone met daarnaast een zone in de directe belevingsomgeving van de Stelling. Hier wordt een stevig ruimtelijk en planologisch regime toegekend. Hij loopt langs de gehele Stelling en kan van breedte verschillen.

Visie op de Geniedijk (2009)

Met de door de gemeenteraad vastgestelde 'Visie op de Geniedijk', wil de gemeente bereiken dat de beleefbaarheid en bekendheid van de Geniedijk en de Stellingonderdelen worden vergroot en dat deze toegankelijker worden gemaakt.



De Geniedijk in Hoofddorp maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. De Geniedijk is niet alleen cultuurhistorisch, maar ook landschappelijk, recreatief en ecologisch van grote waarde.

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

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

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

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

Voor de herontwikkeling van de forten Hoofddorp en Aalsmeer gelden de volgende ruimtelijke randvoorwaarden:

- passend binnen de in deze visie geformuleerde waarden en binnen de provinciale beleidsdoelstellingen;
- Het fort (of een deel ervan) kan verschillende functies krijgen, maar in ieder geval cultureel, recreatief, toeristisch, educatief en/of maatschappelijk aantrekkelijk;
- De functies dienen te passen in het gebied;
- De forten worden geheel of gedeeltelijk publiek toegankelijk.

Beeldvisie Oude Kern Hoofddorp (2008)

De door de gemeenteraad vastgesteld Beeldvisie Oude Kern Hoofddorp betreft gronden aan de Hoofdweg-westzijde en –oostzijde, ter plaatse van het Fort bij de Geniedijk met aanliggende en tegenoverliggende gronden en ter plaatse van Raadhuislaan, Fortweg en Kruislaan en ter plaatse van het Marktplaatsplein en het Beursplein.

De beeldvisie dient als uitgangspunt voor de handhaving en versterking van de belevingswaarde en het karakter van het oude centrum. Belangrijkste punten zijn:

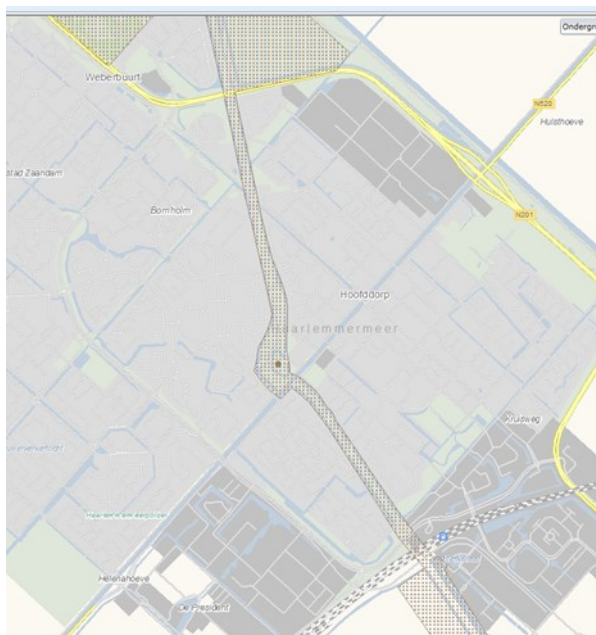
- Het gedeelte van de Geniedijk is een open ruimte met twee gezichten;
- Het individuele en groene karakter van de statige bebouwing aan de Hoofdweg-westzijde moet worden behouden en waar mogelijk versterkt;

- Behoud van groene voortuinen gedetailleerde woningen en uitzichten op en over de Hoofdvaart in de wijk achter het Oude Raadhuis;
- De vier voornamelijk gebouwen op de vier hoeken van het Beursplein de ruimte geven.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

De Provincie Noord-Holland is eerstverantwoordelijke overheid voor de ontwikkeling van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. De provincie wil hier extensieve vormen van recreatie, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen vooropstaan. In het provinciale beleidskader 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' is per landschapstype aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt voor de ruimtelijke kwaliteit. Hierin worden de volgende kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam genoemd:

1. Een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen, (dam)sluizen, inundatiekommen en vóórstellingen;
2. Een groene en relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
3. Relatief grote openheid.



Stellingzone zoals opgenomen in Structuurvisie

Voor de Stelling van Amsterdam gelden de algemene beleidslijnen, zoals voor de Nationale Landschappen en UNESCO-werelderfgoederen is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (artikel 20 t/m 22).

Ook is er specifiek beleid. Hierbij zijn drie zones benoemd:

- Stellingzone: het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap, inclusief voormalige inundatiegebieden.

Hiervoor geldt: behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten, van doorzichten op de forten en van nog bestaande openheid in de schootscirkels rond de forten.

- Kernzone: de hoofdverdedigingslijn 100 meter aan weerszijde van de Geniedijk en de schootscirkels van 1000 meter rond de forten.

Hiervoor geldt: behoud van bestaande openheid, kleinschalige ontwikkelingen alleen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling, en veranderingen alleen als passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit.

Bovendien: handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd, zoals de Geniedijk in Haarlemmermeer, en handhaving van een groene of blauwe zone rond de forten op plaatsen waar die nog aanwezig is.

- Monumentenzone: de dijken, forten, sluizen en andere bijbehorende objecten.

Hiervoor geldt het beleid conform de Monumentenwet c.q. de Provinciale

Monumentenverordening: geen ontwikkelingen toestaan die het monument beschadigen.

De provincie wil ter plaatse van de Stelling vormen van recreatie, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen vooropstaan. Voor o.a. Fort Hoofddorp wordt voorgestaan dit met passende functies meer voor publiek toegankelijk te maken.

Cultuurnota (2012)

De Cultuurnota bestaat uit twee samenhangende delen: een cultuurvisie met een perspectief tot 2030 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2013 - 2016.

De visie behelst dat naast het wonen, werken en recreëren een goed en kwalitatief cultureel aanbod een essentiële pijler is voor het maatschappelijke belevingsniveau van Haarlemmermeer. De versterking van het culturele klimaat en het culturele netwerk zal plaatsvinden binnen een breed draagvlak met culturele instellingen, het onderwijs en ondernemers. Dit draagt bij aan de stimulering van het cultureel initiatief en het innovatief en creatief vermogen van mensen. De culturele en economische aantrekkingskracht van de gemeente wordt hiermee vergroot.

Er zijn vijf speerpunten van beleid:

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

5.4.2 Inventarisatie

Historie

Hoofddorp

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

Bij de drooglegging is gebruik gemaakt van een rechthoekig stelsel van vaarten en tochten. Evenwijdig aan de watergangen werd een stelsel van wegen aangelegd. De Hoofdvaart is de breedste en van oorsprong voor de afwatering belangrijkste waterloop in de polder.

Vanaf 1853 is Kruisdorp ontstaan als een kruisvormige kern langs de Hoofdvaart/Hoofdweg en de Kruisvaart/Kruisweg. Het vormde al snel het administratieve, economische en bestuurlijke centrum van de gemeente. In 1868 werd de naam van dit dorp veranderd in Hoofddorp.

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

In 1950 telde Hoofddorp vijfduizend inwoners. De werkgelegenheid betrof vooral landbouw met daarnaast wat veeteelt en tuinbouw. Ook het vliegveld Schiphol (in 1917 begonnen als militair vliegveld) zorgde voor werkgelegenheid.

Tot die tijd was het dorp met name in de zuidoostelijke richting uitgebreid. Daarna maakt Hoofddorp een groei door die concentrisch is van opbouw. De westelijk, noordelijk en oostelijk gelegen kwadranten krijgen elk een eigen uitbreidingswijk en in het zuidelijke kwadrant wordt recreatie geïntensiveerd. De woonwijken hebben ieder een eigen interne structuur, waarbij soms het polderraster wordt verlaten.

In de jaren zeventig werd Haarlemmermeer en vooral Hoofddorp aangewezen als groeikern. Door het vervallen van de militaire status van de Stelling in 1963, was het mogelijk om in Hoofddorp ten zuiden van de Geniedijk woonwijken te realiseren met elk hun eigen stedenbouwkundige opzet en voorzieningen. De opbouw van concentrische kern veranderde hiermee steeds meer naar een stedelijk gebied met meerdere centra. Het inwonertal is in 2012 gegroeid tot 60.000.

Door die enorme groei is Hoofddorp veel veranderd. In het centrum zijn de laatste tientallen jaren kantoren, winkels, appartementen, theater en een bioscoop gebouwd.

Pax

De woonwijk Pax is vanaf 1974 gedurende een aantal jaren opgebouwd. Tot die tijd was het agrarisch gebied met enkele boerderijen. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Geniedijk en verder door de Hoofdvaart, de Van Heuven Goedhartlaan en de Nieuwerkerkertocht. De wijk is genoemd naar de voormalige boerderij 'Pax' aan de Hoofdweg 743, de Witte Boerderij.

Oud West

De buurt Oud West is feitelijk het zuidwestelijk kwadrant van het oorspronkelijke Kruisdorp. In de tijd van de aanleg van de Geniedijk in Hoofddorp in 1892, bestond deze buurt uit een aantal woningen en het (oude)raadhuis. Langs de Hoofdweg en de Kruisweg hadden zich vooral de notabelen gevestigd en langs overige straten de arbeiders. Tot 1913 heeft deze buurt zich weinig verder ontwikkeld.

Vanaf ongeveer 1950 is de buurt verder uitgebreid met woningbouw en twee kerken. Ook werd de ambachtsschool Burgemeester Jansoniusschool (later technische school en weer later Hoofdvaart-college) gevestigd aan de Hoofdweg. Rond 1995 is een aantal woningen op de hoek van de Ter Veenlaan/Fortweg vervangen door gestapelde seniorenwoningen en in 1996 zijn 30 woningen gebouwd op een deel van het terrein van het Hoofdvaart-college. In 2005 zijn bejaardenwoningen tussen de Ter Veenlaan en de Kruislaan vervangen door een complex met zorgwoningen in gestapelde bouw. In 2012, nadat de school inmiddels enkele jaren was vertrokken, is op het oude schoolterrein de Jansoniusbuilt gerealiseerd met ongeveer 120 woningen. Aangrenzend, naast de zone

van de Geniedijk, is ook een hospice gebouwd. In 2015 is de laatste fase van de Jansoniusbuurt met dertien luxe woningen langs de Hoofdweg, bijna afgerond.

Cultuurhistorische waarden

Met de enorme groei van Hoofddorp zijn veel van de oorspronkelijke bouwwerken verdwenen. Toch zijn er een aantal monumenten in het plangebied en is een deel van Oud West in zijn samenstelling als beschermd dorpsgezicht aangemerkt.

Unesco-monument

De Geniedijk is een cultureel-historisch monument dat de gemeente Haarlemmermeer dwars doorsnijdt. Voor het gedeelte van de Geniedijk in dit plangebied, is de Stellingcontour die beschermd wordt gelijk aan de Monumentenzone die wordt begrensd door de buitenste oevers van het Voor- en Achterkanaal. In Hoofddorp horen ook het Fort en de nabijgelegen damsluis in de Hoofdvaart tot het monument.

De damsluis is in 2009/2010 gerestaureerd.

Rijksmonumenten

Er zijn vier rijksmonumenten in het plangebied:

- De Witte Boerderij, Hoofdweg 743.

De boerderij is gebouwd in 1860. In 1938 werd deze wit gepleisterd. Het is een boerderij met woonhuis onder zadeldak, met daarbij een grote schuur onder wolfdak. Vier landarbeidershuisjes nabij de Witte Boerderij zijn behouden gebleven, maar dit zijn geen monumenten.

- De korenmolen De Eersteling en de molenaarswoning, Hoofdweg 741/741a.

De molen is een stenen ronde korenmolen. Het is gebouwd in 1856 op Kruisweg 989 (bij het centrum van Hoofddorp). In 1977 is de molen naar de huidige locatie verplaatst. De molenaarswoning is in 1985 op deze locatie herbouwd.

De molen staat op de Geniedijk en ligt daardoor wat hoger ten opzichte van de omliggende bebouwing.

- het voormalig Kantongerecht, Raadhuislaan 2/3.

Het gebouw uit 1911 is een voorbeeld van vroeg 20ste-eeuwse architectuur voor overheidsgebouwen. Het is daarnaast van belang vanwege de oorspronkelijke functie als kantongerecht. De later bijgebouwde aanbouw, fietsenstalling e.d. horen niet tot het beschermde gedeelte. Het gebouw is nu in gebruik als kantoor.

Aangrenzend aan het plangebied is het Oude Raadhuis gesitueerd, op het perceel Hoofdweg 675. Dit gebouw uit 1867 heeft als raadhuis tot 1980 een belangrijke rol gespeeld in het bestuur en het dagelijkse leven van Haarlemmermeer. De neo-classicistische bouwstijl is kenmerkend voor overheidsgebouwen uit de vorige eeuw. Het gebouw is beeldbepalend voor het centrum van Hoofddorp. Het is nu in gebruik als theater.

Gemeentemonumenten

Er zijn in het plangebied drie gemeentemonumenten:

- woonhuis Hoofdweg 683.

Het gebouw is een van de eerste (1905) vroeg neo-hollandse woonhuizen in Haarlemmermeer. Het is een kenmerkend onderdeel van de rij panden aan deze zijde van de Hoofdweg.

- woonhuis Raadhuislaan 12/hoek Fortweg.

Dit is een patroonswoning uit het begin van 1900. Het woonhuis en oorspronkelijke werkplaats vormden een in Haarlemmermeer zeldzaam geheel en is van belang vanuit het oogpunt van de industriële archeologie. De werkplaats was geheel verzakt en noodzakelijkerwijs in ongeveer 2005 door nieuwbouw in dezelfde architectuur vervangen.

- voormalige notariswoning Hoofdweg 689.

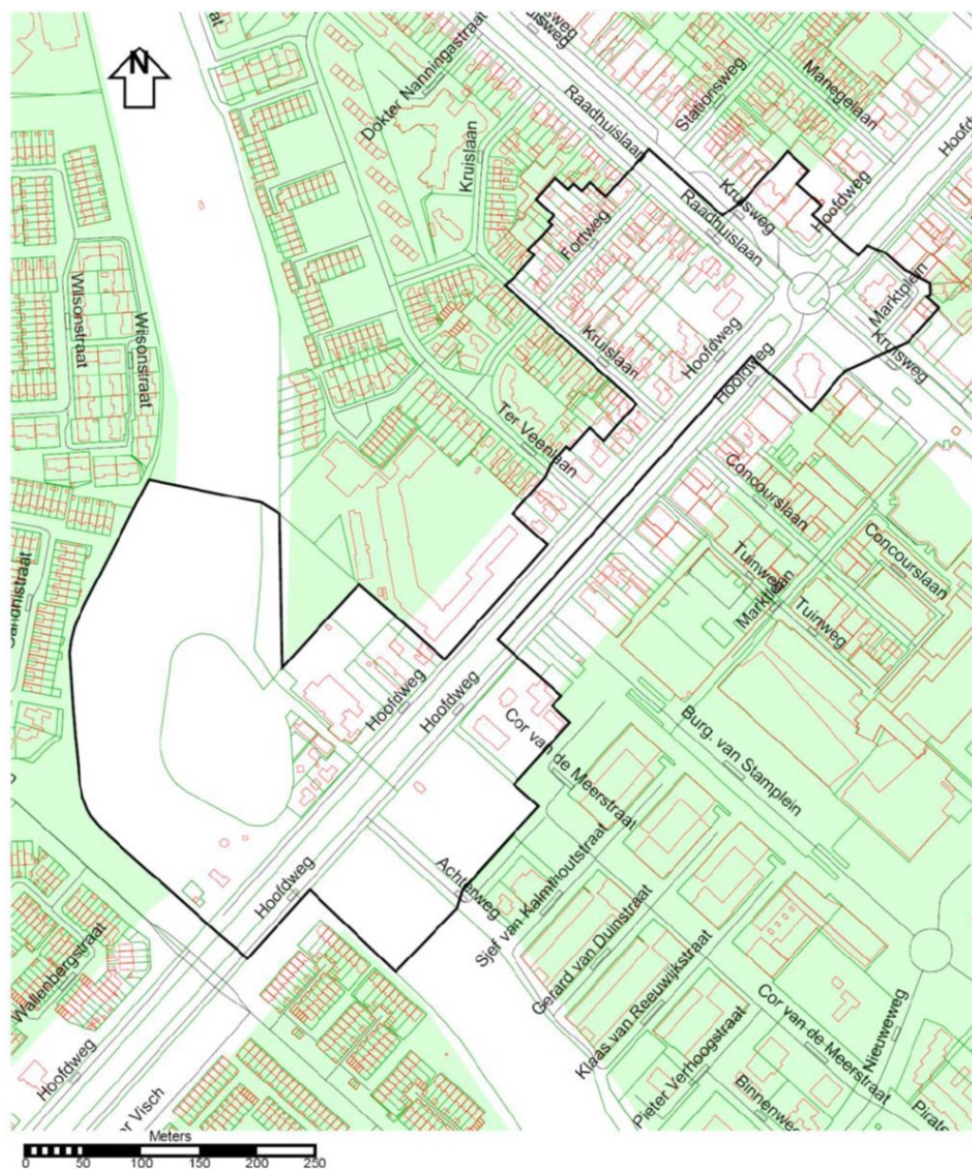
Dit is een statig woonhuis in neoclassicistische stijl uit het begin van 1900, zoals deze voor notabelen werden gebouwd bij het bestuurscentrum in Hoofddorp. Het is nog in gebruik als kantoor met bovenwoning.

Vermeldenswaard is het feit dat in het Achterkanaal het oude buitenzwembad heeft gelegen.

Beschermd dorpsgezicht

Op 16 december 2008 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het 'Beschermd dorpsgezicht oude kern Hoofddorp' aangewezen. Dit omvat de gronden die in de Beeldvisie Oude Kern Hoofddorp zijn beschreven.

Het doel van de aanwijzing is om mogelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat de beleving en het karakter van het gebied gehandhaafd blijft. Het karakter bestaat uit een samenspel van stedenbouwkundige structuur en de wijze waarop gronden en gebouwen benut worden.



Gebied beschermd dorpsgezicht

Archeologische waarden en monumenten

Als onderdeel van het afwateringspatroon van de Haarlemmermeer uit de 19e eeuw is de Hoofdvaart en de Hoofdweg-Oostzijde op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland aangegeven als een historisch-geografische lijn van waarde. Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart valt niet te verwachten dat er in het plangebied voorwerpen van archeologische waarde aangetroffen kan worden.

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

5.4.3 Conclusie

In het plangebied zijn enkele gebouwde monumenten aanwezig. Voorzover verandering van functies hiervan in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, mag dit niet ten koste gaan van de monumentale status van die objecten.

Er zijn geen aardkundige monumenten en waarden, en archeologische monumenten en waarden aanwezig.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

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

Industrielawaai

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

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

Luchtverkeerslawaaï

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.

Overig

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

Wel zijn er enkele inrichtingen en activiteiten die buiten die regelgeving vallen, die in het kader van de ruimtelijke ordening een boordeling vergen en waarbij geluid een rol speelt.

5.5.2 Onderzoek

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

Wegverkeer

Voor nieuwe bestemmingen dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, voor zover die binnen de geluidszone van een weg vallen. Dit doet zich in het plangebied niet voor.

Bij de ontwikkeling van de Jansoniusbuurt zijn Hogere waarden vastgesteld voor de woningen aan de Hoofdweg-oostzijde.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een hogere geluidbelasting op gevels dan toegestaan.

Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de locatie Paxlaan 6-10 om de bestemming later te kunnen wijzigen ten behoeve van woningbouw. Hiertoe is het beschouwende akoestische rapport 'Wegverkeerslawaaï Paxlaan op appartementencomplex' gemaakt. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden, maar dat dit nog ruim onder de maximaal mogelijk te verlenen Hogere waarde ligt. In het rapport is een waarde van 54 dB berekend. De daadwerkelijke waarde is afhankelijk van uiteindelijke situering en ontwerp en van toepassing van mogelijke gevelmaatregelen. Wegverkeerslawaaï is hiermee geen belemmering voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, zal nader akoestisch onderzoek worden verricht.

Overig

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen bij een mogelijke woningbouwontwikkeling op de locatie Paxlaan 6-10 enkele geluidaspecten meegewogen te worden die buiten directe regelgeving vallen. In het rapport 'Woningbouw Paxlaan' is

daarom gekeken naar de geluidhinder vanwege verkeersstromen (auto's, scooters) en stemgeluid afkomstig van het nabijgelegen schoolterrein en een nabijgelegen kinderdagverblijf. Uit de berekeningsresultaten blijkt geen overschrijding van een aanvaardbaar langtijdgemiddelde geluidsniveau. Wel is er een overschrijding van een aanvaardbaar piekniveau. Dit betreft met name het stemgeluid van leerlingen bij de scooterstalling grenzend aan de locatie Paxlaan 6-10. Met het plaatsen van een scherm tussen de scooterstalling en de woningbouwlocatie en/of het toepassen van zogeheten dove gevels in de woningbouw, kan dit worden teruggebracht. Het omgevingslawaaï is hiermee geen belemmering voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, zal nader akoestisch onderzoek worden verricht.

Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, wordt voor de ontwikkeling van het Fort rekening gehouden met een nieuwe functie horeca. De initiatiefnemer heeft een eerste onderzoek laten doen. Dit wijst uit dat de uitoefening van horeca mogelijk is binnen de geluidsnormen, afhankelijk van de wijze waarop de buitenruimte ingericht wordt. Op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast is een nader onderzoek noodzakelijk om vast te stellen of aan de geluidsnormen wordt voldaan.

5.5.3 Conclusie

Geluid geeft geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.6 Lucht

5.6.1 Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

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

Wet Milieubeheer

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

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van

deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)², of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)³.

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

5.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarvoor nader onderzoek dient te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

5.6.3 Conclusie

Luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

² De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

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

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving

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

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

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

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

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

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

- Voor de verantwoording groepsrisico externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen onderscheid te maken in zwaarte tussen licht, middel en zware verantwoording op basis van de hoogte van het groepsrisico dat de ontwikkeling met zich meebrengt;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen richtsnoeren en gebieden te hanteren en in de verantwoording te beschrijven hoe hiermee is omgegaan;
- Als richtsnoeren vast te stellen:
 - 1) Objecten met niet- of beperkt zelfredzame personen worden buiten het invloedsgebied van de risicoveroorzakende activiteit (inrichting, weg of buisleiding) geprojecteerd;
 - 2) Kwetsbare objecten worden niet binnen de aangegeven risicozone van het invloedsgebied geprojecteerd;
 - 3) Als meerdere objecten met niet- of beperkt zelfredzame personen al binnen het invloedsgebied aanwezig zijn zal het gebied via minimaal twee ontsluitingswegen bereikbaar moeten zijn;
- Als gebieden vast te stellen:

- a) Gebieden waar zich (vooral ook 's nachts slapend) veel mensen (>100 personen) ophouden;
- b) Overige gebieden.

5.7.2 Onderzoek

Er is geen sprake van Bevi-inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied.

Er bevinden zich wel buisleidingen in en nabij het plangebied.

Bij externe veiligheid wordt gekeken naar twee soorten risico's.

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 hiervoor is één persoon op één miljoen mensen per jaar. Deze norm geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige personen en de verspreiding van die personen rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord.

Buisleidingen

In de Geniedijk en ten westen van de Nieuwerkerkertocht bevindt zich een aardgastransportleiding.

Ten westen van de Nieuwerkerkertocht ligt ook een CO₂ –transportleiding (voormalige K3-vloeistoftransportleiding (olie)).

Tabel 1: Overzicht van buisleidingen in/nabij het plangebied

	Buisleiding	Fluïdum	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand tot plangebied (m)	100% letaliteit contour (m)	1% letaliteit effectafstand (m)
1	W-532-01	Aardgas	12	40	binnen	70	140
2	W-532-12	Aardgas	12	40	binnen en langs op 10 meter	70	140
3	W-532-05	Aardgas	6	40	10 meter		70
4	NPM leiding	CO ₂	26	22	10		0

Op 6 maart 2014 is een rapport opgesteld over de externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen in het plangebied 'Hoofddorp Oud West en Pax'.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico ligt op de leidingen zelf.

Groepsrisico gastransportleidingen

Als gevolg van een leidingbreuk kan een fakkelbrand ontstaan. Binnen het effectgebied (zie tabel) van leidingen bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten, met name woningen en onderwijs- en andere maatschappelijke voorzieningen. Specifiek op te merken valt de aanwezigheid van een medisch dagverblijf voor kinderen tot 7 jaar, een basisschool en de dagopvang Ons Tweede Thuis voor geestelijk gehandicapten binnen de veiligheidscontour.

Hier is sprake van bestaande situaties van geruime tijd vóór de regelgeving in de Bevb. Tussen de objecten en de leidingen bevinden groenstroken en een watergang.

Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan zijn binnen de risicozone en binnen de effectafstand mogelijkheden opgenomen voor functiewijziging waarmee zich een verandering in het groepsrisico kan voordoen.

Aan Paxlaan 6-10 wordt binnen de 70 meter risicozone voor een bestaand bedrijfspand de bedrijfsbestemming verruimd met maatschappelijke functies en functies voor 'ontspanning en vermaak' zoals een dansschool. Op deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor die de bouw van 50 niet-grondgebonden woningen opgenomen, gecombineerd met enkele kleinschalige maatschappelijke of dienstverlenende functies. Het gebied waarvoor dit geldt valt deels binnen de risicozone. Nabij de Hoofdweg ligt binnen de risicozone het Fort Hoofddorp. Het Fort heeft twee verdiepingen van elk ongeveer 600 m². Op het Fort rust nu een bestemming voor maatschappelijke, culturele en recreatieve voorzieningen. Dit wordt uitgebreid met een horecafunctie en de mogelijkheid voor kleinschalige detailhandel of bedrijven.

Resultaten rapport

Bij leiding W-532-01 is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is het groepsrisico een factor 0,1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, bij leiding W-532-05 is dat kleiner dan 0,001 en bij leiding 532-01 is dat 0,021.

Groepsrisicoverantwoording

Het groepsrisico blijft onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde en/of neemt minder dan 10% toe. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform Bevb artikel 12 lid 3. Daarbij wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Nabij de buisleidingen zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om verdere escalatie van het primaire rampscenario te voorkomen. Er zijn voldoende ontsluitingswegen die een goede bereikbaarheid en ontvluchting bieden.

Binnen de effectafstand zullen geen nieuwe functies voor personen met een lage zelfredzaamheid worden toegestaan, zoals in geval van een kinderdagverblijf of een medische voorziening.

Aan Paxlaan 6-10 wordt binnen de risicozone de geldende bedrijfsbestemming voor een bestaand bedrijfspand verruimd met maatschappelijke functies en functies voor 'ontspanning en vermaak' zoals een dansschool. Ons externe veiligheid beleid stelt dat binnen de risicozone geen grootschalige ontwikkelingen mogen plaatsvinden. De nieuwe

bestemming betekent maximaal een toevoeging van 100 personen die tegelijkertijd aanwezig zijn. De verruimde bestemming past binnen het veiligheidsbeleid. Op deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid voor die de bouw van 50 niet-grondgebonden woningen opgenomen, gecombineerd met enkele kleinschalige maatschappelijke of dienstverlenende functies. Dit betekent een toevoeging van ongeveer 120 personen. Wanneer deze ontwikkeling plaats zou vinden, vervallen de bestaande functies (zoals hierboven beschreven) op deze locatie. Bovendien zal een deel van de woningen buiten de risicozone ontwikkeld worden. Deze ontwikkeling past binnen het veiligheidsbeleid. Met de situering van de woningen zal wel rekening gehouden moeten worden met de risicozone van de transportleiding.

Het Fort Hoofddorp heeft twee verdiepingen van elk ongeveer 600 m². Op het Fort rust nu een bestemming voor maatschappelijke, culturele en recreatieve voorzieningen. Dit wordt uitgebreid met een horecafunctie en de mogelijkheid voor kleinschalige detailhandel of bedrijfjes. Personen binnen het Fort zijn voldoende beschermd. Al binnen de huidige bestemming is een theaterfunctie mogelijk. Er zijn nu concrete plannen om hier invulling aan te geven met kleinschalige theatervoorstellingen op het dak van het Fort. Op het dak komt ook een terrasfunctie (horeca). De verwachting is dat hier 50 tot 100 personen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn. Enkele malen per jaar wordt een bijeenkomst verwacht tot 300 personen.

Advies regionale brandweer

Door de regionale brandweer is op 26 mei 2014 advies gegeven ten aanzien van externe veiligheid in het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid goed zijn.

Aanvullend wordt geadviseerd geen gebruik te maken van het dak van het Fort als er graafwerkzaamheden bij de gasleiding zijn binnen 120 meter van het Fort.

CO₂-leiding

Rond deze leiding geldt een risicocontour (ofwel een plaatsgebonden risico) van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Dit reikt niet tot in het plangebied.

In 2007 heeft het Centrum Externe Veiligheid van het RIVM onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van een ongeval van de CO₂-leiding in Zoetermeer. Daar is uitgekomen dat zowel bij een leidingbreuk als bij een leidinglekage dodelijke toxische effecten buiten de zakelijk recht zone van de hoge druk CO₂-leiding niet waarschijnlijk zijn.

5.7.3 Conclusie

Binnen de effectafstand mogen geen nieuwe functies worden toestaan voor personen met een lage zelfredzaamheid. Voor het overige geeft externe veiligheid geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.8 Geur

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

5.8.1 Onderzoek

Er zijn binnen of nabij het plangebied geen functies die onderzoek vergen op dit punt.

5.8.2 Conclusie

Geur geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.9 Licht

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

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

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

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

5.9.1 Onderzoek

Het gebruik van het 'dak' van het Fort als open luchttheater is traditiegetrouw alleen bij daglicht.

Er dan ook geen sterke verlichting anders dan sprake is bij straatverlichting.

Er is geen onderzoek nodig.

5.9.2 Conclusie

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

5.10 Milieuzonerings

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te

nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.10.1 Onderzoek

De bedrijfsfuncties aan de Paxlaan zijn apart gelegen van bestaande woningen en scholen. Gezien de ligging naast woonomgeving worden hier overeenkomstig de geldende bestemming, alleen functies toegestaan die vallen in ten hoogste categorie 2 van de bedrijvenlijst.

5.10.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

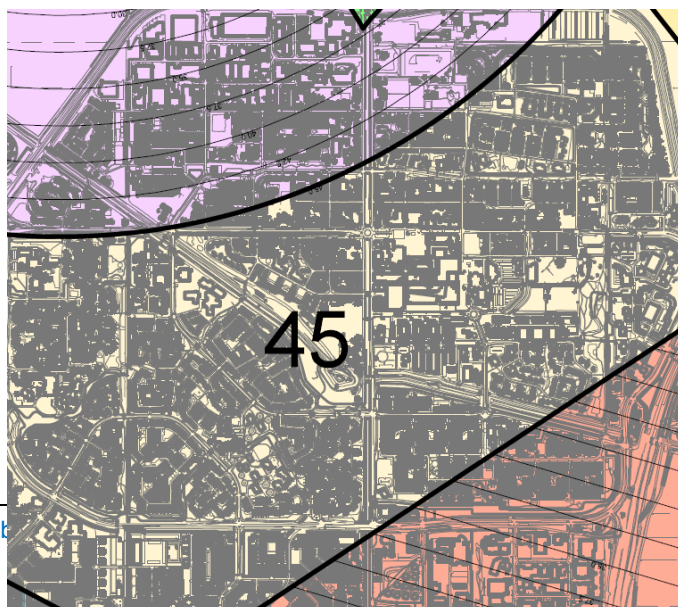
5.11 Luchtvaartverkeer

5.11.1 Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.11.2 Inventarisatie

Het plangebied ligt in de zone met hoogtebeperking tot 45 meter in het horizontale vlak. Het ligt ook binnen het gebied voor beperking van aantrekkende werking van vogels. Er zijn geen bestaande functies of ontwikkelingen die hiermee in conflict zijn.



5.11.3 Conclusie

Het LIB geeft geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

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

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

5.12.1 Inventarisatie

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren zijn al aan de orde gekomen bij de paragraaf externe veiligheid.

In het plangebied liggen verder de volgende kabels en leidingen:

- in de Geniedijk een 50 kV ondergrondse hoogspanningsleiding
- langs de Van Heuven Goedhartlaan en (ongeveer) langs de Paxlaan, twee watertransportleidingen (variërend qua diameter).

Langs leidingen gelden bebouwingsafstanden waarbinnen niet mag worden gebouwd. Dit om de leiding te beschermen.

Ten westen van de Nieuwerkerkertocht en buiten het plangebied ligt een afvalwatertransportleiding. De bebouwingsafstand reikt niet tot in het plangebied.

5.12.1 Conclusie

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die van bovenlokaal belang zijn en/of gevaarlijke stoffen transporteren. Van belang is deze leidingen in het bestemmingsplan planologisch te beschermen.

5.13 Explosieven

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

5.13.1 Onderzoek

Er is opslag geweest van munitie vanwege de aanwezigheid van een wapenhandel. Deze is danwel wordt verwijderd.

5.13.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanwege explosieven.

5.14 Milieueffectrapportage

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

Dit bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen die een m.e.r. vergen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een aangewezen bouwplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Resultaten watertoets

Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Op 25 april 2014 is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies gegeven.

6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan in ieder geval rijk en provincie voor zover beleid van deze overheden hierin in het geding is, en aan het hoogheemraadschap. Vanwege de aanwezigheid van de Geniedijk in het plangebied is dit bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de provincie. Deze heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Aan de Gasunie is om een reactie gevraagd. Deze geeft aan dat in de regels duidelijk dient te zijn dat de belagen van de gasleiding boven die van andere (dubbel)bestemmingen gaan. De regels zijn hierop nagezien.

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies gegeven.

Daarnaast zijn (aangezien er geen wijkraad Pax is) de ondernemersvereniging Pax en buurtverenigingen uit Pax in een gesprek van 16 april 2014 geïnformeerd over het bestemmingsplan. Deze had geen inhoudelijke opmerkingen.

Ook de buurtvereniging “ ’t Oude Buurtje” is in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Hiertoe heeft op 21 mei 2014 een overleg plaatsgevonden. Daarbij waren ook ongeveer 25 (andere) bewoners van deze buurt aanwezig. De aanwezigen hadden een aantal opmerkingen, die hieronder zijn weergegeven en van een reactie zijn voorzien.

Beantwoording van opmerkingen en vragen van de aanwezigen

1. Er heeft geen publicatie of kennisgeving plaatsgevonden van deze bijeenkomst.

Is de bijeenkomst wel rechtmatig ?

- Een algemene bijeenkomst over een plan zou met een kennisgeving in de krant kunnen worden aangekondigd om bewoners of andere belanghebbenden hierover te informeren. Dat zou dan overigens een keuze zijn van de gemeente, maar is zowel wat betreft het algemene karakter als de kennisgeving geen wettelijke verplichting.
Het overleg van vandaag is geen algemene bijeenkomst, maar een overleg met de buurtvereniging. Voorontwerpbestemmingsplannen worden door de gemeente besproken met dorps- en wijkraden. In dat kader hebben wij voor het voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Oud West en Pax vertegenwoordigers van de wijken Pax en Oud West uitgenodigd.
Over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en van het definitieve bestemmingsplan schrijft de wet wel voor dat er voorafgaand een publicatie plaats moet plaats vinden.

2. Waarom komt de wettelijke publicatie van het (ontwerp)bestemmingsplan niet meer in de krant en alleen op internet ? Is dat rechtmatig ?

Er zijn mensen die geen internet hebben, en voor veel mensen die wel internet hebben is niet duidelijk dat er publicaties zijn danwel zijn deze niet goed vindbaar.

Is er kennisgeving geweest van de aangepaste handelwijze ?

- Het is wettelijk niet meer verplicht om bekendmakingen in huis-aan-huisbladen te publiceren. De gemeenteraad heeft daarom op 10 december 2013 de ‘Verordening op de elektronische kennisgeving Haarlemmermeer 2014’ vastgesteld. Daarin is aangegeven welke bekendmakingen alleen nog maar digitaal gepubliceerd hoeven te worden.
In de Informeer is destijds een artikel gewijd aan het alleen nog maar digitaal publiceren:
“Bekendmakingen op www.officielebekendmakingen.nl .
De officiële gemeentelijke bekendmakingen van Haarlemmermeer verschijnen sinds 6 maart niet meer in een huis-aan-huisblad. Het gaat bijvoorbeeld om aangevraagde en verleende omgevingsvergunningen, besluiten in bestemmingsplanprocedures of verkeersbesluiten. Voorheen verschenen deze gemeentelijke bekendmakingen elke week in InforMeer, de krant van de gemeente die elke week in heel Haarlemmermeer in de brievenbus valt. Sinds begin 2014 verschijnen alle gemeentelijke bekendmakingen op www.officielebekendmakingen.nl . Dit zijn nu de

rechtsgeldige bekendmakingen. Alle bekendmakingen die betrekking hebben op Haarlemmermeer, ook die van andere overheden zoals de provincie of het hoogheemraadschap, staan op www.officielebekendmakingen.nl. Zoeken op postcode of plaats kan via deze site. Iedereen kan eenvoudig een abonnement nemen op een e-mailservice met bekendmakingen. Wie dat doet, krijgt de bekendmakingen voor locaties bij hem of haar in de buurt per e-mail toegestuurd.”

3. *Waarom een plangebied voor Oud West én Pax ? Twee verschillende wijken vraagt om twee verschillende bestemmingsplannen. Komen er nu bestemmingen in Oud West die daar ongewenst zijn, doordat het één plan is met Pax ?*
 - Het is in de dagelijkse praktijk voor de gemeente niet handig om een heleboel bestemmingsplannen voor kleine gebiedjes te hebben. De gebieden Pax en Oud West vormen samen een wat groter gebied dat geografisch duidelijk begrensd is. Dit heeft geen weerslag op de op te nemen bestemmingen. Ongeacht met welke andere wijk, buurt of gebied een plangebied gevormd wordt, wordt per situatie gekeken wat een passende bestemming is.
4. *Waarom de bestemming ‘Gemengd’ als er meerdere functies worden toegelaten ? Aan die naam is niet af te zien wat er mag.*
 - Voorheen werden er voor het toestaan van meerdere hoofdfuncties in de bestemmingsnaam zo goed mogelijk verwoord wat de functies waren, bijvoorbeeld ‘Detailhandel, dienstverlening en wonen’. Sinds 2008 is door het rijk een standaard lijst van bestemmingen opgesteld met bijbehorende standaard kleur per bestemming. Het is verplicht voor gemeenten om die bestemmingsnamen te gebruiken. Dus ‘Maatschappelijk’ en niet ‘Maatschappelijke doeleinden’ of ‘Maatschappelijke voorzieningen’, en ‘Groen’ en niet ‘Openbaar Groen’ of ‘Groenvoorzieningen’. Dit is ingevoerd – samen met technische aanwijzingen voor het opstellen van de digitale plankaart - om de uitwisseling van plannen met andere overheden, stedenbouwkundige bureaus en internet mogelijk te maken. Binnen die bestemmingsnaam bepaalt de gemeente wel zelf wat de regels zijn. In die standaardisatie is het verplicht gesteld om bij twee of meer te bestemmen hoofdfuncties de bestemming ‘Gemengd’ op te nemen. Wanneer er meerdere samenstellingen binnen één plan zijn, wordt er onderscheid gemaakt door ‘Gemengd-1’, ‘Gemengd-2’, etc. toe te passen.
5. *Als er nabij gasleidingen uit veiligheid goed moet worden afgewogen of het verstandig is functies toe te staan waar slecht zelfredzame personen verblijven, hoe kan dan de Hospice zijn gebouwd bij de Geniedijk ?*
 - De gasleiding die in de Geniedijk ligt, ligt aan de kant van Pax. De bijbehorende veiligheidszone reikt niet tot aan de Hospice in Oud West.
6. *Oude Raadhuis:*

- *Ondersteunende horecafunctie gaf al overlast, waarom nu een zelfstandige horecafunctie? Tien jaar geleden in het nu geldende bestemmingsplan is de keuze gemaakt het niet te doen, met het oog op de buurt.
Een horecafunctie hier zal leiden tot toename van overlast. Met name gebruik van een terras dat naast achtertuinen ligt, geeft overlast. Vergroting van het terras is helemaal onacceptabel.*
 - o Het gebruik van de benedenverdieping voor horeca is slechts een beperkte toename in oppervlakte vergeleken met de ondersteunende horeca. Een zelfstandige horecafunctie zal meer middelen hebben om maatregelen te nemen tegen overlast. Het terras zal een beperkte omvang hebben.
- *De Meerse heeft genoeg geld om steeds weer te investeren in de schouwburg. Laat ze dan ook meer bijdragen in de exploitatie van het Oude Raadhuis.*
- *Hoe is het besluit om hier horeca toe te staan genomen ?*
 - o Het hier toe willen staan van horeca is onderdeel van het cultuurbeleid, met als aanleiding de instandhouding van het monument en een goede exploitatie van het gehele pand inclusief theaterfunctie.
- *Er is genoeg ruimte voor horeca in het centrum, het kost daar moeite om voor ondernemers om goed te draaien, waarom dan hier horeca toe willen voegen ?*
 - o Het sluit aan op het centrum en het is specifieke locatie die het voor mensen aantrekkelijk maakt om ter plaatse horeca te gebruiken. Het draagt bij aan de beleving van het monument bij een bredere groep mensen.
- *Hoe objectief is het geluidonderzoek voor de horecafunctie ?*
 - o Een geluidonderzoek moet altijd voldoen aan bepaalde meettechnieken en objectieve uitgangspunten.

NB. De schouwburgfunctie in dit gebouw wordt nog onderzocht. Ook wordt gezien hoe bij verkoop van dit monumentale gebouw het door de gemeente gewenste onderhoud gewaarborgd kan worden. De uitkomst van deze onderzoeken is van invloed op de keuze voor de toekomstige functie. Daarom is de locatie van Het Oude Raadhuis uit het bestemmingsplan gelaten.

7. Fort:

- *Horeca hier zou alleen ondersteunend mogen zijn, geen zelfstandig restaurant.*
- *Er is genoeg ruimte voor horeca in het centrum, het kost daar moeite om voor ondernemers om goed te draaien, waarom dan hier horeca toe willen voegen ?*
 - o Dit is een specifieke plek, met een specifieke ambiance en een eigen doelgroep.
- *Is horeca hier niet in strijd met status als monument ?*
 - o De status als monument zegt niets over de functies die daarin mogelijk zijn. De monumentenvergunning regelt dat het verbouwen aan het monument de status niet aantast.

- *De gemeente is toch verplicht om een parkeernorm toe te passen en parkeren bij de voorziening op te laten lossen ? Waarom gebeurt dat hier niet ?*
 - o De toegenomen parkeerdruk wordt bij voorkeur op of bij het terrein van de ontwikkeling opgelost. Er kunnen echter situaties voorkomen, waarin een ontwikkeling niet kan voorzien in de nodige parkeerplaatsen. In het verkeersbeleid is daarom het recht voorbehouden aan Burgemeester en wethouders om gemotiveerd vrijstelling te kunnen verlenen van parkeernormen.
- *Parkeren op afstand – in het centrum – is niet reëel.*
- *Veel verkeer naar het Fort toe is ongewenst, bovendien is de toegang te krap.*
- *Hoe wordt er voor gezorgd dat er niet in de buurt rondom geparkeerd gaat worden?*
 - o Een bereikbaarheidsplan bij het initiatief dient aan te geven hoe het parkeren is geregeld en dat veiligheid en bereikbaarheid daarbij zijn gewaarborgd. Op dit moment is dit nog niet afdoende inzichtelijk gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemde situatie enigszins aangepast: in de (rechtstreekse) bestemming 'Gemengd' is horeca niet opgenomen. Wel is er nu een wijzigingsbevoegdheid, waarmee met een aparte procedure de functie horeca wordt toegevoegd. Voorwaarde daarvoor is dat er een goed bereikbaarheidsplan is.
- *Is er een geluidsonderzoek gedaan, met name wat betreft horeca en openluchttheater?*
 - o De initiatiefnemer heeft een eerste onderzoek laten doen. Dit wijst uit dat de uitoefening van horeca mogelijk is binnen de geluidsnormen, afhankelijk van de wijze waarop de buitenruimte ingericht wordt. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemde situatie enigszins aangepast, zoals hiervoor omschreven. Voorwaarde om de wijzigingsbevoegdheid toe te kunnen passen, is onder andere dat een akoestisch rapport uitwijst dat aan de normen wordt voldaan.
- *Hoezo is horeca nodig voor in stand houden van het Fort? De gemeente krijgt toch ook gelden van de Unesco.*
 - o De gelden die beschikbaar zijn, zijn niet afdoende om het Fort in een goede staat te brengen en te houden. Vastgesteld beleid – ook bij de provincie – geeft aan dat het voor een belangrijker maatschappelijke rol van het monument het nodig is om het Fort meer toegankelijk te maken. Dat kan alleen voor elkaar worden gekregen als er ook iets in het Fort te doen is en dat ook geld oplevert.
- *Logischer gebruik is workshops, ambachten. Is er gekeken naar alternatieven voor horeca?*
 - o De bestemming 'Gemengd' die is opgenomen laat dergelijke functies ook toe. De plannen voorzien er ook in dat de helft van het Fort voor andere functies dan horeca zal worden gebruikt.

8. Communicatie:

- *Van deze bijeenkomst wordt geen verslag gemaakt. Wel zijn opmerkingen van de aanwezigen door de ambtenaren aangetekend. Kunnen de genoteerde opmerkingen aan de buurtvereniging worden toegestuurd ? Dan kan gekeken worden of dit volledig is.*
 - De opmerkingen zijn aan de buurtvereniging toegestuurd. Deze had geen opmerkingen of aanvullingen.
- *Krijgt de buurtvereniging ook de reactie van de gemeente op de opmerkingen ?*
 - De gemeentelijke reactie wordt gegeven bij het ontwerpbestemmingsplan, samen met reacties op eventuele opmerkingen van andere instanties. Hiermee is het onderwerp van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door burgemeester en wethouders. De buurtvereniging krijgt bericht van het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan, met daarbij de beantwoording van de opmerkingen.
- *Wil de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan toesturen ?*
 - Het voorontwerpbestemmingsplan is na de bijeenkomst ter informatie via internet toegezonden aan de aanwezigen die een mailadres hebben gegeven.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Opzet regels en verbeelding

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

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

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 dit hoofdstuk zijn regels opgenomen, horende bij de op de verbeelding opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen.

7.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.6 Handhaafbaarheid

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

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

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde

daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.