



Halfweg – Machineweg 5 en 6

Bestemmingsplan, januari 2023

NL.IMRO.0394.BPGhfwMachinew5en6-C001

Toelichting



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Doel en planvorm	4
1.4	Geldende bestemmingsplannen en regelingen	5
1.5	Planproces	5
1.6	Leeswijzer	6
2	Beschrijving huidige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Nieuwe situatie	15
5	Onderzoek en beperkingen	16
5.1	Bedrijven en Milieuzonering	16
5.2	Bodem	16
5.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
5.4	Externe veiligheid	19
5.5	Explosieven	20
5.6	Flora en fauna	20
5.7	Geluid	21
5.8	Geur	24
5.9	Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties	25
5.10	Licht	25
5.11	Lucht	26
5.12	Luchtvaartverkeer	27
5.13	Milieueffectrapportage	28
5.14	Trillingen	29
5.15	Verkeer	29
5.16	Water en klimaat	30
5.17	Windhinder	34
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	35

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
7	Juridische aspecten	36
7.1	Opzet regels en verbeelding.....	36
7.2	Inleidende regels	36
7.3	Bestemmingsregels.....	36
7.4	Algemene regels	37
7.5	Overgangs- en slotregels	37
7.6	Handhaafbaarheid	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Port of Amsterdam (PoA) is voornemens om de locatie Machineweg 5 en 6 te Halfweg om te vormen. Het planvoornemen bestaat uit het omvormen van de bestemming van wonen naar groen. Het terrein is momenteel braakliggend, nadat recent enkele opstallen zijn gesloopt. Om deze wijziging te realiseren moet een bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd.

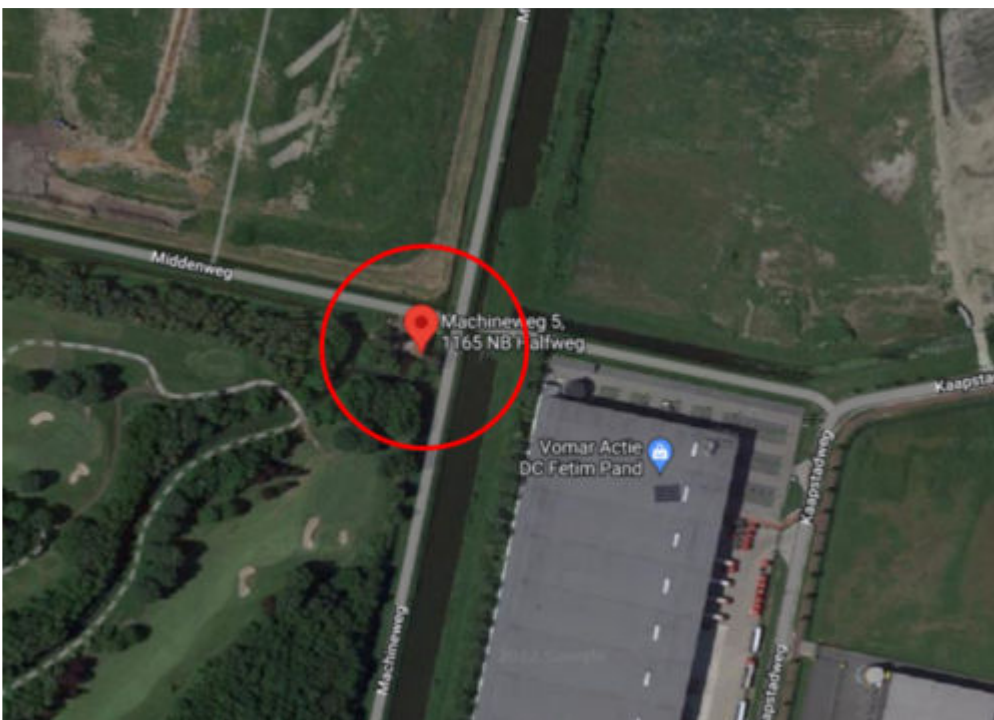
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het adres van de projectlocatie is Machineweg 5 en 6 in Halfweg. Onderstaande luchtfoto (figuur 1) geeft een beeld van de inrichting vóór de sloop van de opstallen.

Het perceel ligt op de hoek waar de Middenweg aansluit op de Machineweg. Aan de overzijde van de Machineweg ligt een grote bedrijfshal van Vomar. Aan de zuidwestzijde is het perceel begrensd door de golfbaan van Golfclub Houtrak.

De kadastrale aanduiding is: gemeente Haarlemmermeer, sectie L, nummers 1592, 1848 en 1849. Het totale oppervlak bedraagt circa 1.050 m².

figuur 1: ligging van de projectlocatie. Bron: Google maps



1.3 Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan Halfweg - Machineweg 5 en 6 is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.2. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan Halfweg - Machineweg 5 en 6 vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Onherroepelijk
Hofambacht 2014	17 december 2013	ja

1.5 Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro). Deze procedure kent de volgende stappen.

Inspraak

De Wro kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening. De inspraakverordening van onze gemeente heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien dit geen bestemmingsplan is dat ziet op beleidsontwikkeling, is geen inspraak gehouden voor dit plan en is volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken instanties. Dat zijn in ieder geval de betrokken rijksdiensten, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland en, voor zover van toepassing, de aangrenzende buurgemeente(n). Het is Haarlemmermeers gebruik geworden ook plaatselijke platformorganisaties een reactiemogelijkheid te geven. De toelichting gaat in op de uitkomsten van het vooroverleg.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan in deze periode digitaal (met DigiD), schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt na afweging van ingekomen zienswijzen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking heeft, blijft dan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en als binnen die termijn geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een (voor het plan gunstige) einduitspraak is gedaan over eventueel ingestelde beroepen.

1.6 Leeswijzer

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

2 Beschrijving huidige situatie

De woningen zijn in de jaren '20 van de vorige eeuw gebouwd. Het bebouwde deel van het perceel bedroeg circa 200 m². Het resterende deel was in gebruik als tuin en parkeergelegenheid voor eigen gebruik. Er zijn geen aanwijzingen dat er milieubelastende activiteiten op het perceel zijn uitgevoerd.

De laatste jaren voor de sloop waren de panden in gebruik door antikraakbewoners. De sloop van de panden is in de eerste helft van 2022 uitgevoerd. Alvorens te slopen is een asbestinventarisatie uitgevoerd en bij de sloop vrijkomend asbest is naar een erkende verwerker afgevoerd. Voor deze sloop was een sloopmelding bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied gedaan (zaaknummer 10889377, OLO nr. 6648401). Inmiddels is de gereedmelding van de sloop eveneens ingediend.

Op het terrein is een kleine kast voor nutsvoorzieningen aanwezig. Deze blijft bij de herinrichting van het terrein gehandhaafd. De ligging is op de verbeelding weergegeven.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Hofambacht 2014, onherroepelijk (vastgesteld op 17 december 2013, NL.IMRO.0393.BPHA2014-VG01), rust op het terrein de bestemming 'wonen'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'geluid – industrie – Westpoort' en 'luchtverkeerzone'. De aangrenzende golfbaan heeft enkelbestemming 'sport'. De aan de overzijde van de Middenweg gelegen groenstrook heeft enkelbestemming 'groen', met functie aanduiding 'specifieke vorm groen – groene schip'. Tevens gelden daar dezelfde gebiedsaanduidingen als op de Machineweg 5 en 6.

Daarnaast vermelden wij voor de volledigheid de volgende drie bestemmingsplannen:

1. Parapluplan parkeerregels Haarlemmerliede en Spaarnwoude, NL.IMRO.0393.BPParkeren-VA01.
2. Parapluplan datacenters, NL.IMRO.0394.BPGHlmdatacenters0-C001.
3. Parapluplan wonen, NL.IMRO.0394.BPGHlmpwonen-C001.

Aangezien het planvoornemen geen ontwikkelingen, gebouwen of woningen kent zijn deze drie hier niet relevant.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

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

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

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

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (naar verwachting op 1 juli 2023) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2 van het bestemmingsplan Halfweg - Machineweg 5 en 6 te Halfweg. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Voor de planlocatie is dit laatste niet van toepassing. Bij de realisatie van het planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

- Toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- De ruimte reservering voor de parallelle Kaagbaan;
- Zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- Aan de provincies is opgedragen om Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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.

De realisatie van het planvoornemen conflicteert niet met nationale belangen genoemd in het Barro.

3.1.3 Luchtvaartnota

De luchtvaartnota 2020-2050 'Verantwoord vliegen naar 2050' zet in op een duurzame luchtvaartsector die Nederland blijft verbinden met de rest van de wereld. Daarnaast moet luchtvaart stiller en duurzamer worden. 'Slim en Duurzaam' is het uitgangspunt voor de nota, met veiligheid op één. Daarnaast brengt de nota balans aan in de verschillende publieke belangen. Vier staan er centraal:

1. Nederland veilig in de lucht en op de grond;
2. Nederland goed verbinden met de rest van de wereld;
3. Aantrekkelijke en gezonde leefomgeving;
4. Luchtvaart duurzaam.

Het planvoornemen conflicteert niet met de belangen die in de luchtvaartnota genoemd worden.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. In § 5.12 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en de beperkingen van het LIB voor dit bestemmingsplan.

3.1.5 Nationaal Water Programma 2022-2027

In dit programma worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarwegen beschreven aan de hand van drie hoofdambities voor het waterbeleid:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Daarbij is het van groot belang dat 'aansluiten op de karakteristieken van het watersysteem' en meebewegen met water' leidende principes blijven voor de integrale aanpak van ruimtelijke ontwikkelingen in ons land.

Het planvoornemen voorziet in ingrepen in de waterhuishoudkundige situatie

3.1.6 Samen bouwen aan bereikbaarheid

Het Rijk werkt samen met de regionale partijen uit de MRA aan een programma "Samen bouwen aan bereikbaarheid". Het hoofddoel van het programma is het versterken van de economie in de Metropoolregio Amsterdam door aanpak van urgente bereikbaarheidsopgaven, met focus op deur-tot-deur bereikbaarheid van personen en goederen, met prioriteit voor de economische toplocaties en in samenhang met de verstedelijkingsopgave.

Een van de programmalijnen heeft betrekking op het gebied tussen Amsterdam-Zuid en Hoofddorp. Dit gebied heeft alle potentie om uit te groeien tot dé internationale entree van Nederland. Het is nationaal en internationaal goed verbonden door een uitstekend ov-netwerk en via de luchthaven. Duurzame ontwikkeling van dit gebied - met een goede balans tussen wonen en werken, bereikbaarheid, voorzieningen, groen en internationale oriëntatie - is hierbij van belang. De programmalijn Zuidwest Amsterdam-Schiphol-Hoofddorp (ZWASH) ontwikkelt de strategie om het gebied te transformeren tot dé internationale entree van Nederland. Het neemt hierbij alle uitdagingen en toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bereikbaarheid, verstedelijking, economie, leefbaarheid en duurzaamheid in ogenschouw.

Het planvoornemen conflicteert niet met de doelstellingen uit het programma “samen bouwen aan bereikbaarheid”.

3.1.7 Beleidsnota mainport en metropool

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

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

Het planvoornemen conflicteert niet met de doelstellingen uit de beleidsnota “mainport en metropool”.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland.

In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

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

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de omgevingsverordening.

Het voornemen van dit bestemmingsplan draagt – beperkte mate – bij aan de provinciale ambities op het gebied van gezonde leefomgeving en natuur en biodiversiteit.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening NH2020, vastgesteld d.d. 16-11-2020, vervangt de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid is daarbij van belang. De ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening NH2020.

Het overzicht van welke regels waar gelden binnen de provincie zijn zichtbaar gemaakt in een zogenaamde digitale viewer. Hieruit blijkt dat het volgende van toepassing is:

- het plangebied ligt niet in een Natura 2000- gebied, stiltegebied, een grondwaterbeschermingsgebied of in een waterwingebied;
- het terrein grenst aan een NNN-gebied (NatuurNetwerk Nederland);
- het terrein ligt binnen de begrenzing van een zogenaamd provinciaal landschap.

Bijzonder Provinciaal Landschap

In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Dit zijn landschappen waarop extra zuinig mee om gesprongen wordt vanwege de bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier. Om te zorgen dat Noord-Holland een mooie provincie blijft om te wonen, werken en vrije tijd door te brengen, worden deze 32 gebieden (naast de natuurgebieden) beschermd. Eén van de 32 gebieden is Spaarnwoude en omgeving.

De percelen van het planinitiatief liggen precies op de oostelijke begrenzing van het Bijzonder Provinciaal Landschap Spaarnwoude en omgeving, zie figuur 2. De locatie valt binnen een deelgebied met als karakteristiek C: regelmatig rechthoekige verkaveling droogmakerijen (IJ-polders).

Het gebied kent meerdere bijzondere waarden. Van toepassing op het projectgebied is onder meer de openheid van het gebied, die zowel voor bewoners en recreanten, als voor weidevogels waardevol is. Tevens geldt dat rond de recreatiegebieden Oosterbroek, Buitenhuisen en Houtrak (recreatiegebied Spaarnwoude) een afwisseling van besloten bosgebieden, golfterreinen en open ruimtes aanwezig is.

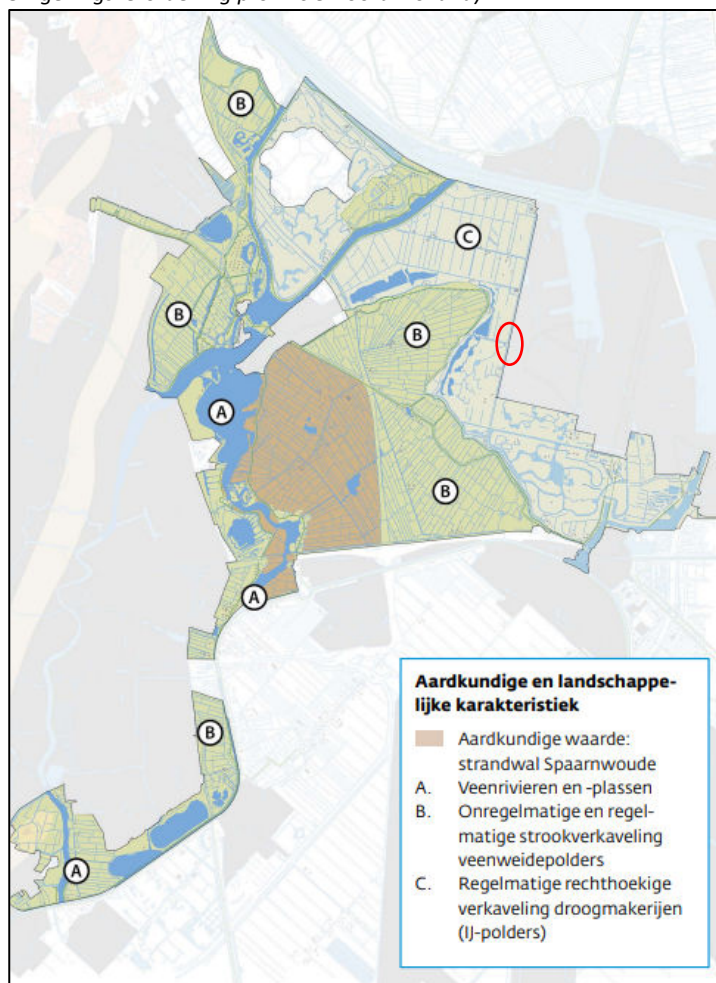
Het open polderlandschap van het BPL Spaarnwoude en omgeving is van grote waarde. De openheid is zeer kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Een uitzondering vormen bijvoorbeeld fietspaden, omdat die niet van invloed zijn op de openheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen op terreinen met een recreatieve functie zijn mogelijk ten behoeve van deze voorziening, mits deze ontwikkelingen landschappelijk zijn ingepast.

Op de gronden van het planinitiatief is een groene inrichting voorzien. Dit is vergelijkbaar met een recreatief terrein met een “groene aankleding”. Hier geldt dat wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing, die aansluit bij de directe omgeving.

Het provinciale ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening NH2020 opgevolgd worden.

figuur 2: ligging van het Bijzonder Provinciaal Landschap Spaarnwoude en omgeving (de paarse vlakken. Bron: Omgevingsverordening provincie Noord-Holland)



3.3 Gemeentelijk beleid

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

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

Dit lezen we terug in vier verhaallijnen:

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

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

Het planvoornemen valt met name in hierboven genoemde derde verhaallijn.

4 Nieuwe situatie

In de toekomstige situatie wil PoA op de planlocatie de bestemming 'groen' laten rusten. Het perceel vormt daarmee, zowel aan de zijde van de Machineweg als de Middenweg, een groene schakel tussen de groene omheining van de golfbaan en het groene dijklichaam, genaamd het groene schip.

De ruimtelijke en functionele indeling van de percelen bestaat uit een mix van hogere begroeiing, die nu al aanwezig is en een open gebied, waar de woningen stonden. Het open gebied zal worden ingezaaid met diverse kruidenmengsels en zal vrij van hoge beplanting worden gehouden.

Hiermee sluit de nieuwe inrichting aan op de omgeving, namelijk enerzijds bomen en struiken ter begrenzing van de golfbaan en anderzijds open grasland met een gevarieerde flora. Daarmee wordt ook een aanbeveling uit de quickscan flora en fauna¹ invulling gegeven:

Realiseer een rand of plek met ruigtekruiden. Door een plek met ruigtekruiden te realiseren en deze slechts éénmaal per twee jaar te maaien, ontstaat een overgang in de vegetatie. Deze rand is waardevol voor bijvoorbeeld planten, vlinders en kleine zoogdieren. Spontane ontwikkeling is de eenvoudigste manier, maar er kan ook voor inzaaien worden gekozen. Dit dient bij voorkeur biologisch zaad van inheemse kruiden met een regionale herkomst te zijn.

Het groenonderhoud zal worden uitbesteed aan een lokaal hoveniersbedrijf en zal onder verantwoordelijkheid van PoA worden uitgevoerd. Ingezet wordt op een extensief onderhoud en een inrichting die aansluit op de groenstroken in de directe omgeving. Aandachtspunt is het vermijden van de vestiging van invasieve exoten, zoals japanse duizenknoop, reuzenberenklauw, watercrassula en grote waternavel.

¹ Habitus, 28 januari 2021. Quickscan wet natuurbescherming. Machineweg 5 en 6 te Amsterdam

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG handreiking 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 of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In 2019 is de Milieuzonering nieuwe stijl opgesteld. Dit rapport is vooruitlopend op de Omgevingswet opgesteld en kan worden toegepast voor het reguleren van bedrijven in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, echter blijft de handreiking uit 2009 nog van kracht.

5.1.1 Onderzoek

Er is geen sprake van een milieugevoelige functie; een negatieve beïnvloeding is niet aan de orde.

5.1.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving

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

Wet bodembescherming (Wbb)

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

De Wbb onderscheidt drie kwaliteiten grond:

- sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- licht verontreinigde grond (boven achtergrondwaarden);
- schone bodems (beneden achtergrondwaarden).

Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde (te behalen kwaliteit) en de milieu hygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. In het besluit worden vier kwaliteiten gehanteerd, namelijk Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet toepasbaar. Het besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger een toets op de kwaliteit van de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie.

Gemeentelijke Nota Bodembeheer

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

De bodemkwaliteitskaart (2020) van Haarlemmermeer geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente. De bodemfunctiekaart is tegelijk met de bodemkwaliteitskaart vastgesteld en geeft de (toekomstige) functieklassering van een gebied weer. In de Nota Bodembeheer Gemeente Haarlemmermeer zijn voor sommige gebieden Lokale Maximale Waarden vastgesteld.

5.2.2 Onderzoek

Ten behoeve van de nieuwe inrichting hoeven geen graafwerkzaamheden te worden verricht. Uit eerder bodemonderzoek is bekend dat de bodem licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK. Alleen ter plaatse van het zandbed in de kruipruimte van de voormalige woningen is een kleine sterk verontreinigde spot aangetroffen. Inmiddels heeft afdekking plaatsgevonden. Hiervoor bestaat echter geen saneringsverplichting vanwege de kleine omvang. De aangetroffen bodemkwaliteit is geschikt voor de nieuwe functie.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor het planinitiatief.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Wet- en regelgeving

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed en sorteert hiermee voor op de komende Omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere wat cultureel erfgoed is, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt. De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wabo.

De erfgoedvisie met uitvoeringsprogramma van de Gemeente Haarlemmermeer voor de periode 2020 - 2030 stelt vast dat erfgoed bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving, de aantrekkelijkheid van de gemeente als bezoekslocatie en aan een aangenaam vestigingsklimaat. De basis van de visie is erfgoed als inspiratie en motor voor nieuwe ontwikkelingen.

De archeologienota heeft tot doel een verantwoorde balans te vinden tussen goede omgang met het archeologische erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. In de nota zijn de verhaallijnen met de kernwaarden 'Water en pionieren' en 'Transport en Logistiek' leidend.

Om relevante keuzes te kunnen maken die in lijn zijn met de andere beleidsdoelen die de gemeente zich stelt, zal een integrale afweging plaatsvinden. De volgende speerpunten zijn van belang bij cultuurhistorische en/of archeologische waarden:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

De gemeente is verplicht om verwachte en aanwezige archeologische waarden mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen. De wetgever geeft de gemeente de vrijheid om naar eigen inzicht vorm te geven aan de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrens. Deze beleidsnota geeft hier invulling aan.

5.3.2 Onderzoek

Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en er is geen sprake van een verwachting van waardevolle archeologische objecten.

Verder geldt dat er ten behoeve van de planontwikkeling geen graafwerkzaamheden plaatsvinden.

5.3.3 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het planinitiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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 Wro getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarden voor het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gedefinieerd als: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

In het Bevi en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen 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, opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen en ammoniakkoelinstallaties.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wro. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen is geregeld via de "Wet Basisnet", een stelsel van wetten en regels. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de gemeente Haarlemmermeer zijn daarnaast routes voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld.

In aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving kent de gemeente Haarlemmermeer ook eigen externe veiligheidsbeleid. Specifiek gaat het om regels over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico. Een belangrijk richtsnoer is onder andere dat objecten met niet- of met beperkt zelfredzame personen buiten het invloedsgebied van een risicobron worden geprojecteerd.

Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

5.4.2 Onderzoek

Aangezien er echter geen sprake is van wonen en verblijf op de planlocatie, speelt externe veiligheid hier geen rol.

5.4.3 Conclusie

Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het planinitiatief.

5.5 Explosieven

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE's) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

5.5.1 Onderzoek

Ten behoeve van de nieuwe inrichting hoeven geen graafwerkzaamheden te worden verricht. Eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven vormen dan ook geen gevaar.

5.5.2 Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in één Nederlandse wet. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen. Deze wet neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat is niet alleen van belang vanwege het feit dat Nederland is gehouden tot nakoming van zijn internationale verplichtingen, maar ook, omdat de Europese regelgeving een hoog beschermingsniveau van de natuur verzekert, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. De taken en verantwoordelijkheden worden in het wetsvoorstel zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van de verantwoordelijkheden van de provincie is het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

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

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

5.6.2 Onderzoek

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat:

- de volgende plantensoorten zijn aangetroffen binnen het plangebied: zachte berk, gewone robinia, haagliguster, sneeuwbes, gewone braam, verschillende soorten grassen en diverse (uitheemse) tuinplanten. Er zijn geen bedreigde planten van de Rode Lijst aangetroffen;
- in het plangebied kunnen verschillende diersoorten aanwezig zijn. In de bosschages in de tuin kunnen bijvoorbeeld soorten aanwezig zijn, zoals: egel, gewone pad, kleine watersalamander, gewone bosmuis en bruine kikker.

Zwaar beschermde soorten zijn, ook in het nader ecologische onderzoek, niet aangetroffen.

De nieuwe inrichting, en met name omdat er minder verstoring zal optreden, biedt kansen aan de reeds aanwezige diersoorten en mogelijk aan nieuwe diersoorten om zich hier te vestigen.

5.6.3 Conclusie

De nieuwe inrichting biedt kansen aan de ontwikkeling van (nieuwe) flora en fauna op de locatie.

5.7 Geluid

5.7.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wgh vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Deze bedraagt 48 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan de gemeente een hogere grenswaarde toestaan, de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden.

Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wgh.²

Spoorweglawaaai

In artikel 105 van de Wgh staat dat landelijke spoorwegen een zone hebben. In artikel 106 en verder van de Wgh staan grenswaarden voor het geluid dat geluidgevoelige bebouwing mag ondervinden van railverkeerslawaaai. Voor woningen in nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 55$ dB. Het gemotiveerd vaststellen van een hogere waarde is mogelijk. De maximaal hogere waarde is afhankelijk van de situatie. Zij is 68 dB voor spoorweglawaaai bij nieuwe woningen in stedelijk gebied.

Industrielawaaai

Op basis van artikel 40 van de Wgh kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned 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 Wgh en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaai

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 (hele dag (L_{den}) en 's nachts (L_{night}) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

5.7.2 Onderzoek

Over dit onderwerp is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de Gemeente Haarlemmermeer, de Omgevingsdienst Noodzeekanaalgebied en Port of Amsterdam. De reden hiervoor is dat de geluidsbelasting van het aangrenzende bedrijventerrein in het verleden al in kaart is gebracht.

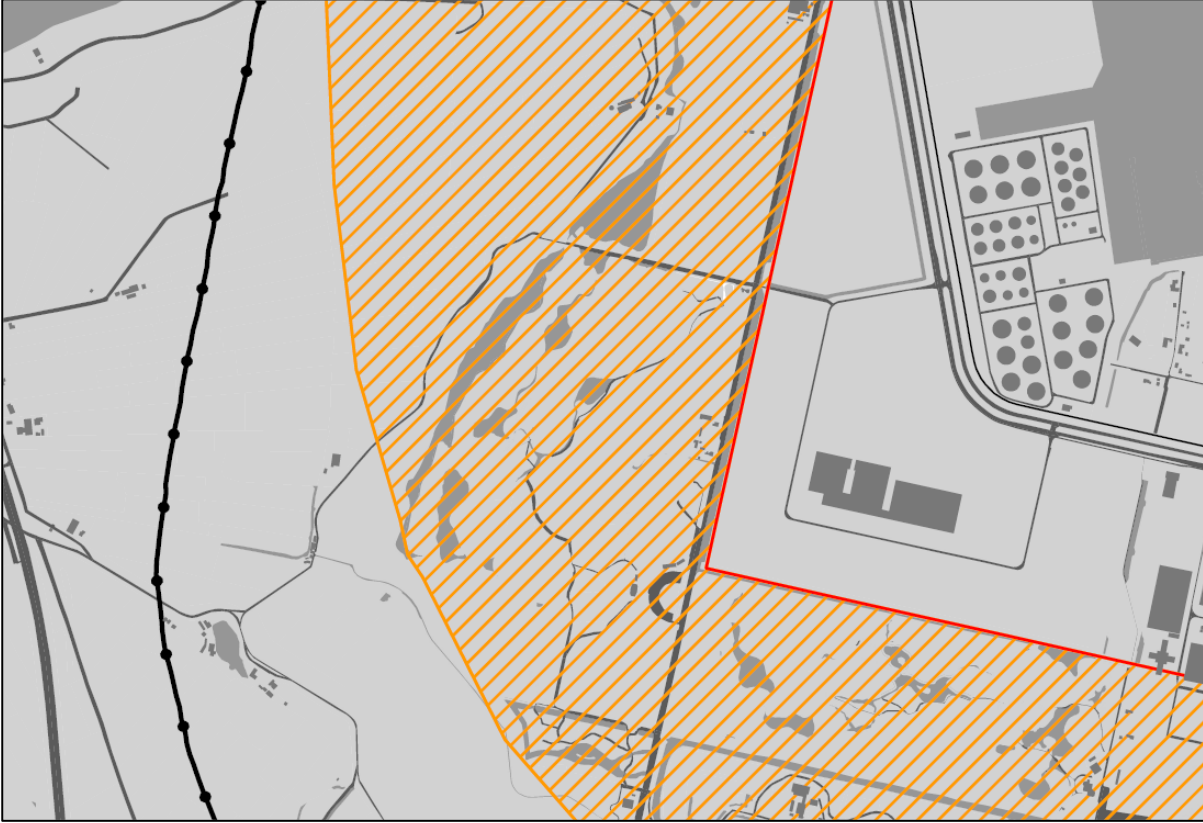
De voormalige woningen waren gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Westpoort (zie figuur 3 voor de ligging van de zone). Op de voormalige woningen was door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een hogere waarde (HW24) vastgesteld van 60 dB(A).

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

Gevolgen

Door het onttrekken van de woonbestemming komt het hogerewaardebesluit ter plaatse van deze voormalige woningen te vervallen. Er vindt hierdoor *op dit punt* geen toetsing meer plaats van de geluidimmissie ten gevolge van de industrie; met andere woorden de geluidemissie wordt niet meer beperkt door de aanwezigheid van de voormalige woningen.

figuur 3: ligging geluidzone en woningen aan de Machineweg 5 en 6 (bron bestemmingsplan Hofambacht 2014).



In figuur 3 is de ligging van de zone opgenomen. Door het onttrekken van de woonbestemming wijzigt de ligging van de zone niet. In figuur 4 zijn de woonbestemmingen aangegeven in de directe omgeving van Machineweg 5 en 6. De dichtstbijzijnde ligt op circa 370 meter in zuidelijke richting. Alle andere woningen blijven gehandhaafd en daarmee blijven de hier vastgestelde waarden van toepassing.

Door het vervallen de woonbestemming vervalt de toetsing ter plaatse van de woningen aan de Machineweg 5 en 6. Aan de Machineweg zijn nog andere woningen gelegen waarop wel toetsing plaats moet vinden. Ook ter plaatse van de zone moet de geluidimmissie ten gevolge van de industrie te worden getoetst.

Door middel van het Geluidverdeelplan Westpoort is het geluid van het industrieterrein verdeeld en gemaximeerd op de toetspunten. Door het vervallen van de woonbestemming verandert de toegestane geluidsbelasting op de andere toetspunten niet. Door het vervallen van de woonbestemming op de Machineweg 5 en 6 ontstaat wel beperkt ruimte om de geluidverdeling dichtbij het plangebied iets efficiënter te verdelen.

Dit mag echter niet tot een toename leiden op de andere toetspunten en heeft dus alleen een zeer lokaal effect. In het vooroverleg heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied aangegeven het eens te zijn met deze redenatie.

figuur 4: ligging woningen in directe omgeving [bron Bagviewer]



5.7.3 Conclusie

Gesteld kan worden dat het onttrekken van de woonbestemming op de Machineweg 5 en 6 geen gevolgen heeft voor de geluidemissie van de bedrijven op industrieterrein Westpoort naar de omgeving. Bovendien zijn er geen gevolgen voor andere woningen in het gebied.

5.8 Geur

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

5.8.1 Onderzoek

De nieuwe inrichting en het nieuwe gebruik van de planlocatie zal geen geuroverlast kunnen opleveren.

5.8.2 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, en dergelijke. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing ter bescherming van de leiding.

Haarlemmermeer wil dat vergunningplichtige antenne-installaties op een stedenbouwkundig en maatschappelijk verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap en de bebouwde omgeving. Daarom stelt Haarlemmermeer beleidsregels vast voor de plaatsing van antenne-installaties.

De belangrijkste uitgangspunten voor deze beleidsregels zijn:

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

5.9.1 Onderzoek

Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainagebuizen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij eventuele (kleinschalige) graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden, door middel van een KLIC-melding.

5.9.2 Conclusie

De eventuele aanwezigheid van kabels, leidingen en telecommunicatie installaties vormen geen belemmering voor het planinitiatief.

5.10 Licht

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

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

5.10.1 Onderzoek

Er wordt geen verlichting geplaatst en de nieuwe bestemming is niet lichtgevoelig.

5.10.2 Conclusie

Het aspect licht vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.11 Lucht

5.11.1 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 Wm. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

Wet milieubeheer (Wm)

In bijlage II van de Wm 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 Planbureau voor de Leefomgeving 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 Wm. 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 Wm worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)³, of

- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)⁴.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke, op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Als het echter gaat om de uitbreiding van een bestaand gebouw of een door het gebouw vervulde functie, dan is een eenmalige toename van ten hoogste tien procent van het reeds toegestane aantal personen dat op de desbetreffende locatie verblijft, toegestaan. 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.

5.11.2 Onderzoek

De nieuwe inrichting van het perceel voorziet niet wonen en/of verblijf. Verder heeft de toekomstige inrichting geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit; er vinden geen extra verkeersbewegingen plaats.

5.11.3 Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.12 Luchtvaartverkeer

5.12.1 Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (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. Samen vormen deze besluiten een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

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

⁴ Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdragen 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.

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

5.12.2 Onderzoek

De gronden van de locatie hebben de gebiedsaanduiding “luchtvaartverkeerzone”. Dit heeft gevolgen voor de maximale bouwhoogte. Er worden echter geen bouwwerken geplaatst.

5.12.3 Conclusie

Het aspect luchtvaartverkeer vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

5.13 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wm en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt (kolom 2), dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

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

5.13.1 Onderzoek

Het planvoornemen valt echter onder geen enkele genoemde activiteit van de onderdelen C en D uit de bijlage van Besluit m.e.r. Dit betekent dat de bestemmingswijziging niet m.e.r.-plichtig is en er hoeft ook geen aanmeldingsnotitie voor een m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

5.13.2 Conclusie

De bestemmingswijziging is niet m.e.r.-plichtig.

5.14 Trillingen

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Om aan te kunnen tonen of er voor een beoogd plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om mogelijke trillingshinder inzichtelijk te maken. Er is een aantal richtlijnen en beleidsregels die hiervoor worden gebruikt, namelijk:

- SBR-richtlijn;
- Beleidsregel trillingshinder spoor;
- Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen;
- Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor rekening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

5.14.1 Onderzoek

De nieuwe bestemming is niet trillinggevoelig.

5.14.2 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5.15 Verkeer

Omdat de nieuwe bestemming geen woon-, verblijf- of recreatiefunctie krijgt is er geen onderzoek uitgevoerd naar verkeersbewegingen, parkeernormen etc.

5.15.1 Onderzoek

Verkeersonderzoek is niet van toepassing.

5.15.2 Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.16 Water en klimaat

5.16.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet (Ww)

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

Waterbeheerprogramma 6 'water wijst de weg'

In het Waterbeheerprogramma 6 opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) is water het leidende principe. Er komen grote (maatschappelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, hoge stikstofuitstoot, afnemende biodiversiteit en de omslag naar een circulaire economie op ons af. Goed waterbeheer speelt bij al deze uitdagingen een belangrijke rol. Water krijgt een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting. Hiermee streeft Rijnland naar een klimaatbestendige leefomgeving, waarin we ook over twintig, vijftig of honderd jaar nog veilig en gezond kunnen wonen, werken en genieten. Hiervoor heeft Rijnland vijf belangrijke kerntaken geformuleerd:

1. Waterveiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water;
4. Efficiënte en duurzame waterketen;
5. Duurzaam en circulair werken.

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afval- en hemelwater.

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

Keur Rijnland 2020

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

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

Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland 2020-2035 (SSA)

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023

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

Klimaatadaptatiebeleid Haarlemmermeer 2050

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

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

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

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

5.16.2 Onderzoek

Waterkering

De planlocatie ligt niet in de zonering van een waterkering: op dit punt zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Oppervlaktewater

In de huidige en toekomstige situatie is er geen sprake van beïnvloeding van het oppervlaktewater nabij het plangebied.

Afvalwater

Er wordt geen afvalwater geproduceerd en derhalve zijn er geen directe of indirecte lozingen van afvalwater.

Hemelwater

Conform de beleidsregels heeft het de voorkeur om regenwater vast te houden, te bergen en dan vertraagd af te voeren zodat overlast wordt voorkomen. In de nieuwe situatie zal hiervan méér sprake zijn dan in de oude situatie: het oppervlak wordt geheel onverhard, zodat het regenwater in de grond kan infiltreren.

5.16.3 Conclusie

De waterhuiskundige situatie wordt niet in nadelige zin beïnvloed. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planinitiatief

5.17 Windhinder

Er is geen formele, landelijke vastgestelde eis voor windhinder en windgevaar. Wel wordt voor de beoordeling veelal gebruik gemaakt van de NEN 8100. De NEN 8100 (norm voor windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving) geeft aan wanneer er aanleiding is om onderzoek te doen naar windhinder. Onderzoek naar windhinder is noodzakelijk bij een bouwhoogte van meer dan 30 meter.

5.17.1 Onderzoek

Aangezien met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van de realisatie van bebouwing met een grotere hoogte dan 30 meter is het aspect windhinder niet nader onderzocht.

5.17.2 Conclusie

Het aspect windhinder is geen belemmering voor het planvoornemen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten voor voorliggend initiatief en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van het initiatief gedragen.

Aangezien het planvoornemen geen bouwplan in de zin van de Bro is, hoeft er geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst opgesteld te worden.

De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding; daartoe worden legeskosten betaald door de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planvorming heeft geen wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. Er zijn namelijk geen belangen van overleginstanties in het geding.

Verder heeft er eveneens geen participatie met betrokkenen uit de omgeving plaatsgevonden. Er is namelijk geen sprake van directe betrokkenen of omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 16 november 2022 bekendgemaakt en heeft van 17 november 2022 tot en met 28 december 2022 ter inzage gelegen. Ook is het toegezonden aan provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

7.3 Bestemmingsregels

De gronden van het bestemmingsplan Halfweg - Machineweg 5 en 6 kennen uitsluitend de enkelbestemming 'groen'. Verder zijn de volgende twee gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Geluidzone – industrie – Westpoort;
- Luchtvaartverkeerzone.

7.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en/of het gebruik van gronden of bouwwerken verandert, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven omgevingsvergunning, 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 opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

Slotregel

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

7.6 Handhaafbaarheid

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

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.