

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED NOORD
TOELICHTING**

4 JULI 2013

INHOUDSOPGAVE

	PAGINA
INLEIDING	5
1.1 Aanleiding tot actualiseren bestemmingsplan	5
1.2 Aard en doel	5
1.3 Leeswijzer	6
 HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	 7
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende plannen en regelingen	7
2.3 Functionele structuur	9
2.4 Ruimtelijke structuur	12
 HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	 15
3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3 Structuurvisie buisleidingen (SVB)	16
3.1.4 Luchthavenindellingsbesluit Schiphol (LIB)	16
3.1.5 Wet Geurhinder en veehouderij	16
3.1.6 Vierde Nota Waterhuishouding	17
3.2 Provinciaal Beleid	17
3.2.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040	17
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	19
3.2.3 Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030	22
3.3.2 Het Vierde Gewas: nieuwe economische dragers	25
3.3.3 Leidraad Ruimte voor Ruimte regeling Haarlemmermeer	26
3.3.4 Nota 'Erfgoed op de kaart'	27
3.3.5 Welstandsnota 2009	29
3.3.6 Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)	29
3.3.7 Visie op de Geniedijk (2009)	31
3.3.8 Beleidsnota kamperen in de gemeente Haarlemmermeer (2008)	31
3.3.9 Beleidskader mantelzorg in of aan de woning	31
3.3.10 Caravanstallingsbeleid	32
3.3.11 Integraal detailhandelsbeleid	32
3.3.12 Nota Paardenhouderij in Haarlemmermeer	32
3.3.13 Beleidsregels verkoop consumentenvuurwerk	33
3.3.14 Aanvaardbaarheid en verantwoording groepsrisico externe veiligheid	33
 HOOFDSTUK 4: VISIE OP HET PLANGEBIED	 35
4.1 Handhaven bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur	35
4.2 Ontwikkeling agrarische sector	35
4.3 Ontwikkelruimte voor agrarische ondernemers	36
4.4 Inpassing bestaande situatie in Buitengebied Noord	39

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	43
5.1 Water	43
5.2 Bodem	45
5.3 Flora en fauna	45
5.4 Cultuurhistorie en archeologie	49
5.5 Geluid	51
5.6 Luchtkwaliteit	53
5.7 Externe veiligheid	54
5.8 Geur	56
5.9 Licht	56
5.10 Milieuzoneringen	56
5.11 Luchthavenverkeer	57
5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties	58
5.13 Explosieven	59
5.14 Milieueffectrapportage	60
 HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	 61
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	61
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
6.2.1 Resultaten watertoets	61
6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg	61
6.3 Zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan	65
 HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	 67
7.1 Opzet regels en verbeelding	67
7.2 Inleidende regels	67
7.3 Bestemmingsregels	67
7.3.1 Bestemmingen	67
7.3.2 Dubbelbestemmingen	72
7.4 Algemene regels	73
7.5 Overgangs- en slotregels	73
7.6 Handhaafbaarheid	73
 BIJLAGE: VELDINVENTARISATIE FLORA EN FAUNA BUITENGEBIED NOORD	 75

INLEIDING

1.1 Aanleiding tot actualiseren bestemmingsplan

De gemeente Haarlemmermeer is bezig een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar geactualiseerd én gedigitaliseerd worden. De gemeente Haarlemmermeer streeft bij deze inhaalslag naar het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen en naar het toepassen van een standaard planmethodiek. Op deze manier kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen eenvoudiger getoetst worden en komt er voor burgers meer eenduidigheid in de regelgeving. Het actualiseren van bestemmingsplannen betekent ook dat nieuw beleid en nieuwe regels vertaald kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de provinciale structuurvisie en verordening.

1.2 Aard en doel

Doel en planvorm

De actualisering van de bestemmingsplannen ten aanzien van vrijwel het gehele buitengebied van Haarlemmermeer wordt vervat in drie afzonderlijke bestemmingsplannen: “Buitengebied Noord”, “Buitengebied Zuid” en “Buitengebied Midden”. De doelstelling van de actualisering van deze bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Van belang is dat niet alleen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld, maar dat nieuw vastgesteld (rijks- en provinciaal) beleid in het bestemmingsplan vertaald kan worden. Dit kan leiden tot het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of juist het beschermen van gebieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

Specifiek voor de bestemmingsplannen Buitengebied is het van belang om ruimte te bieden voor (verdere) ontwikkeling van de agrarische sector in Haarlemmermeer. Daartoe behoort het bieden van grotere flexibiliteit binnen de bestaande agrarische bouwvlakken en direct mogelijk maken van aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten binnen de bouwvlakken.

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

Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt verschillende fases. Allereerst wordt het voorontwerp bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor bestuurlijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit overleg wordt gevoerd met het Rijk, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en, afhankelijk van de ligging van een bestemmingsplangebied, met buurgemeenten. De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Wel wordt door de gemeente Haarlemmermeer in het algemeen in dit stadium van planvorming de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. Aangezien het een vrijwel geheel agrarisch gebied betreft en er geen specifieke kernen in het plangebied gelegen zijn, zullen alleen de agrarische standsorganisaties betrokken bij dit gebied in de gelegenheid worden gesteld op dit voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

Na verwerking van de binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg leggen Burgemeester en Wethouders het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Vervolgens stelt de gemeenteraad

binnen twaalf weken na het aflopen van de termijn van terinzagelegging het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

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

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

1.3 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

De actualisering van de bestemmingsplannen ten aanzien van vrijwel het gehele buitengebied van Haarlemmermeer wordt vervat in drie afzonderlijke bestemmingsplannen: “Buitengebied Noord”, “Buitengebied Zuid” en “Buitengebied Midden”. Dit bestemmingsplan betreft het plangebied “Buitengebied Noord”. Het plangebied omvat het vooral agrarisch gebied in het noordelijk deel van Haarlemmermeer. Het plangebied wordt globaal begrensd aan de zuidzijde door de noordkant van Hoofddorp, aan de westzijde door de Driemereweg, de kern Vijfhuizen, een deel van de Ringdijk, Nieuwebrug en het bedrijventerrein De Liede, aan de noordzijde door de kernen Zwanenburg en Lijnden en aan de oostzijde door de Hoofdvaart en de Zwanenburgbaan van Schiphol. Tussen Zwanenburg en Lijnden behoort het tracé van de Westrandweg tot en met de Ringdijk ook tot het plangebied. Tenslotte behoren de centraal in het noordelijk gebied gelegen delen van het banenstelsel van Schiphol niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan.

2.2 Geldende plannen en regelingen

Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noord ” vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 3 ^e wijziging	03-10-1963	07-09-1965
U.p. Hoofddorp-Kalorama	03-06-1965	15-11-1966
Lijnden 1967	02-05-1968	28-10-1969
De Liede	02-10-1975	28-12-1976
Schiphol en omgeving	06-11-1975	15-03-1977
Natuurgebied Eendenkooi	08-01-1976	13-07-1976
Schipholspoorlijn	01-02-1979	08-04-1980
Besluit aanvulling/aanpassing uitwerkingsplan- en bestemmingsplanvoorschriften	30-08-1984	17-09-1985
Besluit uitsluiting A-inrichtingen	30-08-1984	19-02-1985
Besluit detailhandel, 1 ^{ste} wijziging	17-12-1987	31-05-1988
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-07-1989
Hoofddorp-Kalorama	26-10-1989	13-03-1990
Besluit herziening gebruiks- en overgangsbepalingen	21-12-1989	24-04-1990
Besluit herziening aantal voorschriften en aantal bestemmingsplannen	17-05-1990	11-09-1990
Wijzigingsplan Landelijk Gebied Kromme Spieringweg 274	03-10-1990	25-09-1990
AWZI Zwanenburg	20-06-1996	08-01-1997
Schiphol-west en omgeving	19-02-1998	07-07-1998
Schiphol-west en omgeving, 1 ^e herziening	25-03-1999	10-06-1999
Schiphol-west en omgeving, 2 ^{de} herziening	25-03-1999	13-07-1999
N22 Noord	27-05-1999	10-08-1999
Schiphol-West en omgeving wijziging IJweg 486-490	24-04-2001	01-06-2001

Uitwerkingsplan Noordpunt Groene Carré West	03-09-2002	21-10-2002
Recreatiegebied De Liede	21-11-2002	03-06-2003
Spaarnwoudertocht verbreding	24-08-2004	08-10-2004
Schiphol-West en omgeving 1ste wijziging	26-04-2005	30-05-2006)
Schiphol-west en omgeving, 2 ^{de} wijziging	31-08-2010	20-07-2011
Schiphol-west en omgeving, 3 ^{de} wijziging	15-02-2011	07-04-2011
Vijfhuizen Kromme Spieringweg 217	26-05-2011	n.v.t.

Het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" had betrekking op vrijwel het gehele agrarische gebied van Haarlemmermeer. Bij vaststelling van dit plan (1988) verving dit bestemmingsplan onder andere het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1958" en "Schiphol en omgeving" en de wijzigingen hiervan die in de voorliggende periode zijn vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" had als uitgangspunt dat de agrarische functie ook in de komende periode het landschapsbeeld zou bepalen. De agrarische functie wordt zoveel mogelijk beschermd onder andere door het handhaven van grote aaneengesloten agrarische gebieden. Aanpassing van de agrarische bedrijfsvoering wordt binnen grenzen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij onder andere om het stichten van nieuwe vormen van agrarische bedrijven, het opnemen van ruimere vrijstellingsmogelijkheden voor de bouw van kassen en het gelimiteerd mogelijk maken van de bouw van silo's en windmolens. Bouwblokken kunnen met vrijstelling tot 1,25 hectare worden vergroot. Niet agrarische bedrijfsactiviteiten worden zoveel mogelijk geweerd uit het landelijk gebied; al aanwezige bedrijven zijn in principe in het plan opgenomen. Bij een agrarisch bedrijf kunnen, waar dat nodig is voor de agrarische bedrijfsvoering, meerdere bedrijfswoningen worden gebouwd. Hiervoor wordt een maximale maat gehanteerd van 600 m³.

Het bestemmingsplan "Natuurgebied Eendenkooi" en "AWZI Zwanenburg" zien respectievelijk toe op het behoud en herstel van het aanwezige natuurgebied en de hieraan verbonden natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en het mogelijk maken van een afvalwaterzuiveringsinstallatie ten zuiden van Zwanenburg

Verleende vrijstellingen en ontheffingen

Binnen het plangebied zijn, naast de op basis van de bestemmingsplannen ingevulde bouw- en gebruiksmogelijkheden, de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen gerealiseerd door middel van vrijstellingen en ontheffingen. In dit bestemmingsplan zijn de in het verleden vergunde nieuwe ontwikkelingen juridisch en planologisch verankerd.

Rijksinpassingsplan 380kV

Het rijksinpassingsplan voor de nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding is eind 2012 vastgesteld en in werking getreden. De Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) zal voor een deel in het plangebied 'Buitengebied Noord' komen te liggen. Deze dient, voor zover vallend binnen het plangebied 'Buitengebied Noord' volledig te worden overgenomen. De verbinding wordt parallel aan bestaande bovenregionale infrastructuur gerealiseerd, waarbij gevoelige bestemmingen worden vermeden. Ook de bestaande bovengrondse 150 kV-verbinding is opgenomen in dit bestemmingsplan

Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden

Het rijksinpassingsplan voor de aanleg en het gebruik van de aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden is in 2012 vastgesteld en begin 2013 in werking getreden. Deze aardgastransportleiding zal voor een deel in het plangebied 'Buitengebied Noord' komen te liggen. Deze dient, voor zover liggend binnen het plangebied 'Buitengebied Noord' volledig te worden overgenomen.

Tracébesluit Westrandweg

Het tracébesluit Westrandweg is in 2008 vastgesteld en in 2009 onherroepelijk geworden. Het Besluit voorziet in de aanleg van de Westrandweg (A5) als autosnelweg. Het besluit heeft betrekking op het tracé tussen de zuidkant van het knooppunt Raasdorp en de aansluiting op de A10-West. Een deel van het tracé (van knooppunt Raasdorp tot de Ringvaart) ligt in het plangebied 'Buitengebied Noord' en maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dit deel van de Westrandweg is inmiddels gerealiseerd.

2.3 Functionele structuur

Haarlemmermeer - 18.500 ha groot - is na droogmaking van de polder (1849-1852) een gebied dat functioneel optimaal is ingericht voor de landbouw. Een groot deel van het areaal was oorspronkelijk bestemd voor de landbouw. Na 1945 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Haarlemmermeer in rap tempo gegaan en is het landbouwareaal sterk verminderd. Haarlemmermeer is een dynamisch gebied met daarin ontwikkelingen met een grote ruimtelijke impact (onder andere VINEX-locaties en Schiphol). Ondanks deze dynamiek is de landbouwsector in Haarlemmermeer met een ruimtebeslag van circa 41% nog steeds de belangrijkste grondgebruiker in de polder. De agrarische bedrijven in de gemeente betreffen grotendeels akkerbouwbedrijven (33%) en tuinbouw/bloembollenbedrijven (48%), zowel open grond als onder glas. De akkerbouwbedrijven telen vooral granen, bieten en aardappelen. In mindere mate zijn er graasdierbedrijven (14%) aanwezig.

In de volgende onderdelen wordt een korte beschrijving gegeven van de agrarische sector in Haarlemmermeer. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt naar de verschillende gebiedsdelen van het buitengebied. De gegeven beschrijving is in grote lijnen van toepassing op het "Buitengebied Noord".

Aantal agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven in Haarlemmermeer in 2010 bedraagt 311. In 2000 waren er nog 502 bedrijven. Het aantal agrarische bedrijven is dus in 10 jaar tijd met 191 afgenomen; dit betreft een relatieve afname van 38%. Als gekeken wordt naar de ontwikkeling van het aantal bedrijven per type landbouwbedrijf in de periode tussen 2000 en 2010, dan blijkt dat met name het aantal tuin- en akkerbouwbedrijven is afgenomen. Het aantal graasdierenbedrijven is relatief beperkt en blijft over de jaren heen ongeveer gelijk.

Jaarlijks is het aantal agrarische bedrijven in Haarlemmermeer sinds 2000 met een percentage variërend van 1% tot 8% afgenomen. Gemiddeld is in deze periode jaarlijks het aantal agrarische bedrijven in de Haarlemmermeer met 4,7% gedaald. Dit is een hoger gemiddelde ten opzichte van het gemiddelde voor Nederland (2,9%). Er wordt opgemerkt dat de afname van het aantal agrarische bedrijven tussen 2009 en 2010 opvallend kleiner is dan de jaren daarvoor; de afname in deze periode is vergelijkbaar met de landelijke afname.

Economische omvang

De totale economische omvang van de agrarische bedrijven in Haarlemmermeer in 2010 bedraagt circa € 107 miljoen. Met een omvang van circa € 89 miljoen is de tuinbouw de grootste sector. Daarna volgen de akkerbouwbedrijven (circa € 13 miljoen) en de graasdierbedrijven (circa € 3 miljoen). De totale economische omvang van de agrarische bedrijven met circa € 25 miljoen is afgenomen sinds 2000. Voor het grootste deel (circa € 20 miljoen) betreft dit de afname van de economische omvang van tuinbouwbedrijven. De afname van de economische omvang vlakt de laatste jaren af. De gemiddelde economische omvang van tuinbouwbedrijven is van 2000 tot 2007 toegenomen en sindsdien vrij stabiel gebleven. Ook de gemiddelde economische omvang van graasdierbedrijven is vrij stabiel de laatste jaren.

Het merendeel van de akkerbouwbedrijven hebben een economische omvang tussen de € 25.000,- en € 250.000,-. Meer dan de helft van de tuinbouwbedrijven heeft een economische omvang groter dan € 250.000,-. Meer dan de helft van de graasdierbedrijven heeft een economische omvang tussen de € 3.000,- en € 25.000,-. Enkele graasdierbedrijven hebben een economische omvang groter dan € 250.000,-. Ook het aantal arbeidsjaren in de agrarische sector is sinds 2000 aanzienlijk gedaald. Vooral in de tuinbouwsector is in de jaren 2000-2007 en in minder mate in de periode 2009-2010 een afname te zien. In de akkerbouw is het aantal arbeidsjaren sinds 2005 redelijk stabiel gebleven.

Areaal landbouwgrond

Het areaal landbouwgrond (cultuurgrond) in Haarlemmermeer bedraagt 7.650 hectare in 2010. Dit is 41% van de totale oppervlakte van de gemeente. Ten opzichte van 2000 is het areaal met circa 2.200 hectare afgenomen. Een afname van 22% van het landbouwareaal in een periode van 10 jaar. Akkerbouw beslaat het merendeel (77%) van de landbouwgrond namelijk 5.903 hectare, het areaal grasland bedraagt circa 1.200 hectare (16%). De overige landbouwgrond is voornamelijk in gebruik voor de tuinbouw (open grond en onder glas). Vooral in de akkerbouw is dus een aanzienlijk afname van het areaal.

Bedrijfsareaal

Het gemiddeld areaal voor verschillende bedrijfstypen in de Haarlemmermeer is als volgt:

- Bedrijven met als enige hoofdtak akkerbouw: 59 hectare.
- Akkerbouwbedrijven met daarnaast een andere hoofdtak: 49 hectare.
- Bedrijven met (snij-)bloemen en sierplanten in de open lucht als enige hoofdtak: 9 hectare.
- Bedrijven met (snij-)bloemen en sierplanten in de open lucht en daarnaast nog een andere hoofdtak: 35 hectare.

Als de gemiddelde bedrijfsarealen voor alle bedrijfstypen van Haarlemmermeer worden gerelateerd aan de gemiddelde bedrijfsarealen van Nederland, dan kan geconstateerd worden dat de akkerbouwbedrijven aanzienlijk groter en dat de graasdierbedrijven aanzienlijk kleiner zijn dan het Nederlands gemiddelde bedrijfsareaal. Dit is mogelijk te verklaren door het feit dat Haarlemmermeer van oorsprong een echte akkerbouwpolder is.

De tuinbouwbedrijven vormen een belangrijk onderdeel van de landbouwsector in Haarlemmermeer (zie voorgaande paragrafen), de bedrijven zijn 1/3 kleiner dan het Nederlands gemiddelde areaal.

Naar verwachting zal het gemiddelde bedrijfsareaal hier vergroot worden door de herstructurering Rijsenhout en de ontwikkeling van PrimAviera.

Eigendomssituatie grond en grondprijzen

Veel ondernemers in Haarlemmermeer (89%) hebben grond in eigendom, hoewel minder dan de helft van het landbouwareaal in eigendom is van agrariërs. Circa 52% van de ondernemers pacht (ook) grond en 35% van de ondernemers huurt (ook) grond. Ondernemers met grond in eigendom hebben gemiddeld 19 hectare in eigendom, pachters pachten gemiddeld 29 hectare en huurders huren gemiddeld 21 hectare. Het aantal hectaren loopt uiteen voor de verschillende sectoren.

Haarlemmermeer kenmerkt zich door een hoge ruimtelijke druk met hoge grondprijzen tot gevolg. Uitbreiding van het bedrijf door grondverwerving is moeilijk voor ondernemers. Men kan vooral uitbreiden door grond te pachten of te huren. Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) heeft in Haarlemmermeer 588 ha grond in bezit; dit is circa 8% van het areaal landbouwgrond. Ook andere overheden (Provincie, Gemeente, Rijk) en het waterschap hebben grond in bezit; circa 10% van het areaal landbouwgrond. Daarnaast is Schiphol een belangrijke partij met grondposities; circa 10% van

het areaal landbouwgrond. Ontwikkelaars/investeerders hebben naar verwachting circa 10% à 15% van het areaal landbouwgrond in eigendom. Op dit moment is circa 40% van het areaal landbouwgrond niet in eigendom van agrarisch ondernemers.

Autonome ontwikkelingen in de agrarische sector

De agrarische ondernemers zullen in hun bedrijfsstrategie rekening (moeten) houden met autonome ontwikkelingen. De markt is onder meer afhankelijk van de economische en demografische groei, de marktprijzen, van weersomstandigheden en eventuele plagen en ziektes. Europa en het Rijk bereiden bovendien wijzigingen voor in het landbouwbeleid, dat voorziet in een verdere marktorientering van de agrarische sector en toeslagen op producten zullen verdwijnen. De autonome ontwikkelingen leiden er toe dat er verschuivingen zullen blijven richting schaalvergroting, intensivering of verbreding om te kunnen blijven bestaan.

Klimaatverandering

Een belangrijke autonome ontwikkeling met gevolgen voor de agrarische sector is de klimaatverandering. De klimaatverandering brengt veranderingen in temperatuur- en neerslagpatronen en verzilting met zich mee. De landbouw krijgt daardoor naar verwachting te maken met frequentere perioden van droogte, maar ook met frequentere perioden met extreme neerslag. Een goede bodemstructuur, waterafvoer, waterberging en peilbeheer worden steeds belangrijker. Hoogheemraadschap Rijnland geeft aan dat anticiperend op de klimaatverandering gezocht zal worden naar een flexibel peilbeheer. Tevens verwacht Hoogheemraadschap Rijnland op termijn niet altijd voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te kunnen hebben voor de landbouwsector.

Schiphol

Een belangrijke beperking voor de landbouwsector is het Luchthavenindelingsbesluit. Rondom Schiphol ligt een beperkingengebied van circa 6 kilometer, dat op termijn naar verwachting opgerekt zal worden naar circa 10 kilometer, waarin de ontwikkeling van vogelaantrekkende functies niet is toegestaan. Er zijn ideeën om te zoeken naar een manier van aangepast oogsten of aangepaste teelten, waardoor het voorkomen van foeragerende ganzen op de landbouwpercelen wordt tegengegaan. Deze maatregelen verkeren nog in idee- en testfase. In 2012 is met succes de regeling 'Versneld onderwerpen graanresten' tot stand gekomen.

Overige functies in het Buitengebied Noord

Naast de hiervoor beschreven overheersende agrarische functie in het Buitengebied Noord, kent het plan ook een aantal andere functies. Naast de aanwezige verkeers- en waterhuiskundige voorzieningen, gaat om het onder andere om meerdere verspreid liggende functies binnen het plangebied als zelfstandige woonfuncties (niet gebonden aan een agrarische (hoofd)functie, een tuincentrum, een begraafplaats, een recreatiecomplex met recreatiewoningen, een waterzuiveringsinstallatie, een dierenasiel en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse bedrijfsfuncties in het plangebied. Het gaat hier veelal om agrarische hulp- en handelsbedrijven en bedrijven die zich naast of in plaats van agrarische functies hebben ontwikkeld. Voor het merendeel betreft het bedrijven die in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" ook al een bedrijfsbestemming hadden. Op een aantal voormalige agrarische percelen heeft zich in de afgelopen periode een bedrijfsmatige ontwikkeling voltrokken en/of is die nog gaande; vaak kleinschalig, soms meer grootschalig van karakter. Als voorbeeld van de laatste categorie kan het sloopbedrijf Koole aan de Vijfhuizenweg 110 te Vijfhuizen worden genoemd. In het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" zal voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming worden gevonden. Hierbij zal een afweging moeten worden gemaakt tussen de ontstane ruimtelijke situatie en het behoud van het oorspronkelijke karakter van het plangebied.

Een aantal agrarische percelen heeft in de afgelopen periode de agrarische (hoofd)functie verloren. In dit bestemmingsplan zal in principe het huidige gebruik als uitgangspunt worden genomen. Tenslotte is het bestaande bedrijventerrein Boesingheliede gelegen binnen het plangebied "Buitengebied Noord".

2.4 Ruimtelijke structuur

Algemeen

Door zijn ontstaansgeschiedenis heeft Haarlemmermeer een uniek landschap. De polder ligt vier tot zes meter onder NAP en heeft een consequente en sober uitgevoerde structuur met loodrecht op elkaar staande lijnen. Dit wordt een orthogonale structuur genoemd. Vaarten, tochten, polderwegen, enkelrijige boombeplanting en grote arealen landbouw zijn kenmerkende elementen in dit landschap. Deze oorspronkelijke structuur is nog steeds zichtbaar en wordt gekoesterd.

Het oorspronkelijke raamwerk van het landschap is ruimtelijke versterkt door het toevoegen van nieuwe waterlopen en lanen. Daarnaast kent Haarlemmermeer het naoorlogse netwerk van regionale en nationale verbindingswegen. Dit bovenlokale netwerk ontsnapt in toenemende mate aan de orthogonale structuur van de droogmakerij, omdat de snelheden op deze netwerken zich niet verstaan met haakse bochten.

Ontwikkeling Haarlemmermeer

Ringdijk, Ringvaart en oud land

In 1840 werd begonnen met het graven van de Ringvaart. Vaart en dijk werden zoveel mogelijk als rechte tracés aangelegd om de kosten te drukken en de scheepvaart te vergemakkelijken. Daardoor liggen er ook stukken oud land binnen de polder, zoals in het plangebied bij Vijfhuizen. In 1845 werden dijk en vaart voltooid en kon het droogmalen beginnen.

Ontginningsbasis en fortificaties

Aan de noordzijde van het Haarlemmermeer lagen verschillende verdedigingslinies met forten ter bescherming van Amsterdam. Ter compensatie van de drooglegging werden tussen 1843 en 1846 langs de Ringvaart vier nieuwe forten gebouwd: bij Schiphol, aan de Nieuwe Meer, aan de Liede en bij Heemstede. Tussen de twee forteilanden bij Schiphol en de Liede werd een weg aangelegd, die door beide forten werd gedekt en als verdedigingslinie kon fungeren. Ook kon de weg van een inundatiekade worden voorzien, zodat het noordelijke deel van de polder afzonderlijk onder water kon worden gezet. De Spaarnwouderdwarsweg, nu Schipholweg geheten, was zo belangrijk dat zij als ontginningsbasis voor de polder is gebruikt. Vanaf deze lijn zou de polder worden ingedeeld.

Hoofdvaart

Vanwege een optimale waterhuishouding moest de Hoofdvaart midden in de polder komen te liggen. Tevens was een regelmatige, rechthoekige verkaveling van belang. Daarom werd de Hoofdvaart vanuit gemaal de 'Lijnden' haaks op de Schipholweg geprojecteerd en kaarsrecht doorgetrokken tot het voormalige eilandje Abbenes.

Vaarten, wegen en tochten

Aanvullend op Hoofdvaart en Kruisvaart werd een rechthoekig stelsel van tochten gegraven met een smaller profiel. In het plangebied zijn dat de Spaarnwoudertocht en Vijfhuizertocht. Ook de waterlopen evenwijdig aan de Hoofdvaart werden tochten genoemd. In deze richting werden van west naar oost de Liedetocht, IJtocht, Nieuwerkerkertocht, Kagertocht aangelegd, allen deels in het plangebied. De Hoofdvaart kreeg als belangrijkste waterloop aan beide zijde een ontsluitingsweg.

Dwars- en lengtewegen

Langs de tochten in oostwest richting werden gelijknamige dwarswegen aangelegd. In het plangebied zijn dat de Spaarnwouderdwarsweg, nu Schipholweg genaamd en Vijfhuizerdwarsweg, nu Vijfhuizerweg genaamd. De wegen in noordzuid richting lagen meestal precies halverwege de tochten zodat de kavels van de weg af werden afgewaterd. In het plangebied Kromme Spieringweg, IJweg, Hoofdweg en Rijnlanderweg.

Stelling van Amsterdam en Geniedijk

Tussen 1891 en 1894 werd een nieuwe verdedigingslinie aangelegd, de Geniedijk, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Deze hoge inundatiekade vormde als diagonale lijn tussen forten bij Vijfhuizen en Aalsmeer de eerste doorsnijding van het polderraster. De Ringdijk tussen fort De Liede en fort Vijfhuizen, voor een deel in het plangebied, vormt ook onderdeel van de Stelling.

Poldervlak en verkavelingsprincipe

Vaarten en tochten bepalen het raster van de droogmakerij. Hoofdvaart en Kruisvaart vormen het assenkruis van Haarlemmermeer. De verkaveling is bepaald door de wegenstructuur in de polder. De afstand tussen de dwarswegen bedraagt 3 kilometer, die tussen de lengtewegen 2 kilometer. Zo is de maat van 2 bij 3 kilometer ontstaan. Omdat in lengterichting de tochten tussen de wegen in liggen, bedraagt de afstand tussen lengteweg en corresponderende tocht precies 1 kilometer. Hiermee was de kaveldiepte van 1000 meter een feit. Voor de kavelbreedte werd 200 meter aangehouden, hoewel vanwege de waterhuishouding aanvankelijk 50 meter was voorgesteld. Tussen het poldervlak en de Ringdijk liggen delen met een afwijkende verkaveling. In het plangebied de Poel bij Vijfhuizen.

Plangebied

Boerderijlinten en lintbebouwing

Langs de lengtewegen vestigden zich de rijke boeren, afkomstig uit het gehele land. Zij namen hun eigen boerderijtype mee zodat een unieke verzameling aan bouwvormen ontstond. De minimale onderlinge afstand van de boerderijen bedraagt 200 meter, de kleinste maat in noordzuid richting binnen het polderraster. Dankzij deze forse maat kregen de boerderijlinten een open karakteristiek. Langs sommige dwarswegen vestigden zich landarbeiders in eenvoudige onderkomens. In het plangebied is dit Boesingheliede.

Provinciale en Rijkswegen

In het plangebied liggen twee provinciale wegen. De N232 is de oorspronkelijke dwarsweg, de Schipholweg. Aan de westzijde van de polder ligt de N205. In het plangebied liggen delen van de A9 en de A5. De A9 volgt de richting van het polderraster, maar heeft een eigen tracé gekregen op enige afstand van de Schipholweg. De onlangs voltooide A5 heeft geen enkele relatie meer met het polderraster. Haar ligging is bepaald door de start- en landingsbanen waartussen deze weg is gesitueerd.

Huidige landschapstypen en waarden

Het noordelijk landelijk gebied kent de volgende waarden:

- Grootschalige openheid met zichtlijnen van meerdere kilometers tussen de wegen,
- Zicht vanaf de polderwegen op het achterland: de akkers en weiden,
- Stukken oud land opgenomen in de polder en herkenbaar door afwijkende verkaveling, afwijkend grondgebruik (veenweide, eendenkooi) en afwijkende wegen (Kromme Spieringweg),
- Boerderijtypen uit heel Nederland, monumenten,
- Afwisseling van kleine arbeiderswoningen en grote boerderijen,
- Ligging erf aan de kop van de kavel, circa 20 meter uit het hart van de polderweg,

- Karakteristieke indeling van het erf (voorzijde representatief, achterzijde bedrijfsmatig),
- Enkelzijdige beplanting langs de polderwegen,
- Karakteristieke beplanting,
- Zicht op de Ringdijk en zicht vanaf de Ringdijk,
- Overige landschappelijke bijzonderheden (in dit gebied): eendenkooi met waterloop, begraafplaats en joodse begraafplaats, Bulderbosje).

De polderwegen binden de verschillende landschappen aan elkaar. Hoewel de meeste polderwegen zijn aangelegd na de drooglegging, kennen ze toch verschillende typologieën en een verschillend karakter. De huidige typen linten zijn:

- Noord zuid polderwegen in akkerland: Hoofdweg, IJweg, Rijnlanderweg, ruime verkaveling, grote percelen, grote erven, grote ruimte tussen erven,
- Noord zuid polderweg in veenweidegebied: Kromme Spieringweg, smalle weg met bomen aan twee zijden en watergang aan twee zijden. Bovendien een kronkel in de weg. Achterland heeft smallere verkaveling, kleinere erven, erven lang en smal, meer dicht gebouwd, meer andere functies nu,
- Oost west polderwegen met geen tot weinig bebouwing: Vijfhuizerweg,
- Oost west polderwegen met veel bebouwing: Boesingheliede, Vijfhuizerweg bij Vijfde baan;
- Ringdijk buiten de bebouwde kom.

Het karakter van de linten wordt in het bestemmingsplan behouden.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van verschillende overheden en organen, voor zover dat beleid tenminste van belang is voor dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, is in de structuurvisie per MIRT-regio beschreven wat in dat gebied de rijksopgaven zijn. Haarlemmermeer maakt deel uit van het MIRT-gebied Noordwest-Nederland (betreft de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied). De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden. Voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord gaat het om de volgende nationale belangen:

- Hoogspanningsverbinding 150/380 kV
- Aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden
- Ecologische Hoofdstructuur Structuur (EHS)
- Stelling van Amsterdam

De hoogspanningsverbinding 150/380 kV en de Aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden zijn opgenomen in twee rijksinpassingsplannen. Nieuwe bestemmingsplannen met delen van deze rijksinpassingsplannen in het plangebied, dienen geheel overeen te komen aan de inhoud van deze inpassingsplannen.

Ten aanzien van de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies, binnen de door het Rijk gestelde kaders, een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. De EHS betreft in dit plangebied aan deel van de Groene AS en een strook langs de Drie Merenweg met een verbinding naar de Ringvaart, ten noorden van Vijfhuizen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor het UNESCO-werelderfgoed (in dit plangebied de Stelling van Amsterdam) en laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Barro is als Algemene maatregelen van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en heeft een directe relatie met de Provinciale Verordening. In de Barro is de opdracht voor de provincie opgenomen voor het uitwerken van de thema's erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ecologische hoofdstructuur.

Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De AmvB stelt hiervoor regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplannen Buitengebied moeten, behoudens ontheffing, in overeenstemming zijn met de AmvB en/of de uitwerking via de provinciale verordening.

Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Besluit en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) in werking getreden. Deze wijziging betreft onder andere het aanwijzen van reserveringsgebieden voor de uitbreiding van bestaande hoofdwegen. Voor het plangebied 'Buitengebied Noord' heeft deze wijziging betrekking op de A9 tussen knooppunt Rottepolderplein en knooppunt Badhoevedorp. Conform artikel 2.7.4 in het Barro (aanwijzing belemmerende activiteiten) mag het bestemmingsplan binnen het aangewezen reserveringsgebied geen wijzigingen bevatten die de in dit artikel genoemde activiteiten of bestemmingen mogelijk maken ten opzichte van het op 1 oktober 2012 vigerende bestemmingsplan.

3.1.4 Structuurvisie buisleidingen (SVB)

Het nationaal ruimtelijk beleid is gericht op verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur. Daarbij is het van belang, dat het bestaande buisleidingennet goed wordt onderhouden en dat voldoende ruimte open blijft voor uitbreiding van het buisleidingentransport in de toekomst. In de Structuurvisie buisleidingen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) is een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in Nederland voor de komende 25 à 30 jaar. Uitgangspunt daarbij is een zo beperkt mogelijke aanspraak op de ruimte. In veel leidingstroken liggen nu al één of meerdere buisleidingen. Hierin is bovendien ruimte beschikbaar voor het leggen van nieuwe buisleidingen voor aardgas, olieproducten of chemicaliën. Gemeenten zullen te zijner tijd de plicht krijgen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met deze leidingstroken.

3.1.4 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden. De ruimtelijke consequenties hiervan staan in het Luchthavenindelingsbesluit (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. Het plangebied is in verschillende zones van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol gelegen. Dit betekent dat nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, et cetera.) in principe niet is toegestaan. In het LIB worden eisen gesteld aan de maximale bouwhoogte van gebouwen.

3.1.5 Wet Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv), vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen. Ook ruimtelijke plannen worden getoetst aan deze wet volgens de 'omgekeerde werking'. In de Wgv staan afstandseisen en geurnormen waaraan de ligging van en geurbelasting door dierenverblijven moeten worden getoetst. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder

en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

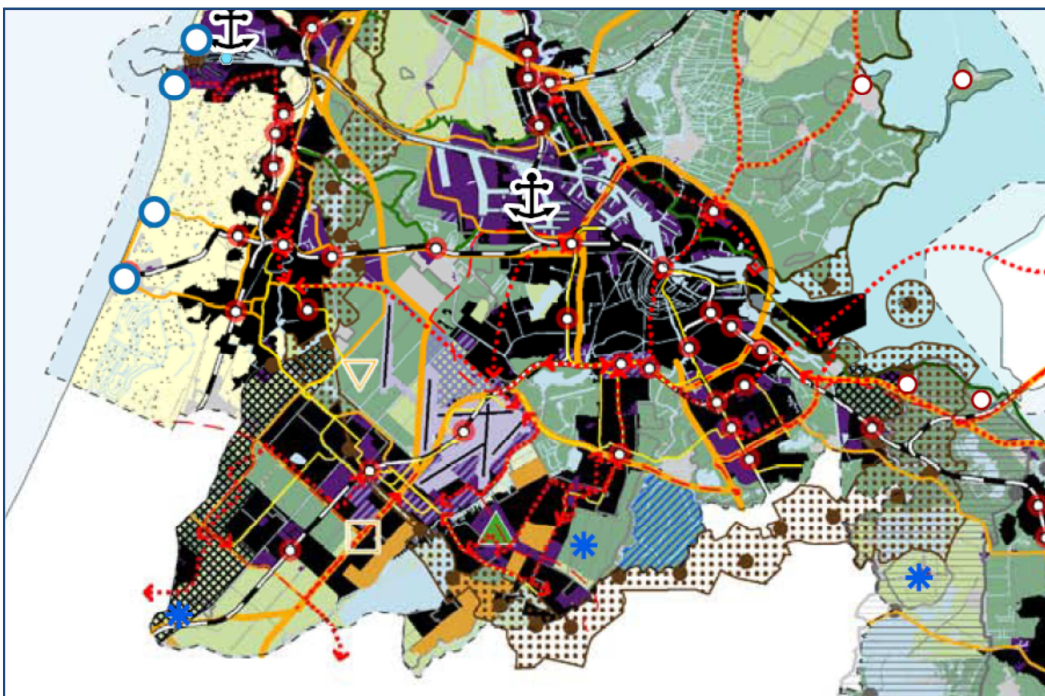
3.1.6 Vierde Nota Waterhuishouding

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (WB21), de Handreiking watertoets en het Nationaal bestuursakkoord water (NBW). Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

3.1 Provinciaal Beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier 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.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Voor het bestemmingsplangebied zijn met name de doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant. Hieronder valt namelijk het behoud en de ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen (zoals droogmakerijen), het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden (een deel van het plangebied valt binnen de EHS), het behoud en de ontwikkeling van groen om de stad (nationale landschappen en metropolitane landschappen) en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw. Bijna het gehele plangebied valt onder het metropolitane landschap. Hieronder worden de relevante beleidslijnen en regelgeving nader toegelicht.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van cultuurlandschappen

Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. Voornaamste kernkwaliteiten zijn de ondergrond, historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten. Bij structuurdragers van provinciaal belang denkt de provincie onder meer aan grote militaire structuren, historische dijken en waterwegen, molens en provinciaal beschermde objecten en structuren. De provincie wil dat deze aspecten worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor dit plangebied is de Stelling van Amsterdam van belang. Het gaat hierbij om de stellingzone ten noorden van Vijfhuizen en een gebied ten noorden van Hoofddorp.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingzones, nationale parken en Natura 2000 gebieden.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur én de Ecologische Verbindingszones bepaald dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. In een bestemmingsplan moeten ten minste bestemmingen en regels worden opgenomen die de verbindingzones mogelijk maken en in geval van verstedelijking in landelijk gebied moeten ten minste de ruimtelijke kwaliteitseisen in acht zijn genomen. Ten aanzien van de toelichting stelt de Verordening dat een beschrijving wordt gegeven van de wezenlijke kenmerken en waarden van een natuurgebied (conform een bijlage bij de Verordening), de wijze waarop die waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

Op basis van het bij de Verordening behorende kaartmateriaal valt op te maken dat de Geniedijk, de Ringvaart en de IJtocht in het plangebied zijn aangemerkt als ecologische verbindingzone. Bovendien behoort het veenweidegebied bij Vijfhuizen tot de EHS en het gebied ten zuiden van de Liede tot weidevogelleefgebied.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van groen om de stad

Toegankelijk, recreatief groen om de stad is niet alleen van belang voor de leefbaarheid maar ook voor het vestigingsklimaat van de provincie. Behoud van het recreatieve groen is daarom van belang, evenals het verder ontwikkelen en uitbreiden ervan. Binnen Nationale Landschappen zoals de Stelling van Amsterdam is naast behoud van het landschap de ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie uitgangspunt van beleid. In de provinciale ruimtelijke verordening is ten aanzien van nationale landschappen bepaald dat in een bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten en/of de Uitzonderlijke Universele

Waarden van het betreffende nationale landschap. Grootschalige stad- of dorpsontwikkeling is niet toegestaan.

Ten aanzien van de voormalige rijksbufferzones dient de landschappelijke kwaliteit en identiteit ervan behouden en versterkt te worden. Hiertoe behoort tevens het verder ontwikkelen van de diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. De Noord-Hollandse bufferzones vormen daarmee een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de metropolitane landschappen rond de stad Amsterdam. In de verordening heeft de provincie bepaald dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op een bufferzone geen verdere verstedelijking mogelijk maken in de vorm van nieuwe gebouwen en bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de open lucht (anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid). Bijna het gehele plangebied van het bestemmingsplan landelijk gebied noord valt onder de bufferzone. Op dit moment heeft de Provincie Noord-Holland een visie en ontwikkelstrategie in voorbereiding voor ontwikkeling van recreatie en natuur in de bufferzone. Behalve gebieden in Haarlemmermeer, gaat de visie ook over de andere gemeente in de bufferzone Haarlem – Amsterdam.

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van deze gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet van de provincie is om een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. De provincie Noord-Holland maakt onderscheid in clusters voor grootschalige land- en tuinbouw en de zone voor gecombineerde landbouw. Dit plangebied is geheel gelegen in de zone van gecombineerde landbouw. Het landschap waar en welke ruimte wordt geboden aan de agrarische bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). In dit gebied zijn bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn in dit gebied alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Doel van de verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen. Dit beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk. Voor het buitengebied geldt een verbod voor niet agrarische functies. Het bestemmingsplan Buiten Gebied moet, behoudens ontheffing, in overeenstemming zijn met de provinciale verordening.

Het Buitengebied Noord valt voor het grootste gedeelte buiten het in de Provinciale Verordening vastgelegde Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Alleen het bedrijventerrein Boesingheliede en twee strategische reserveringen vallen binnen het BBG. Deze twee strategische reserveringen hebben betrekking op de 'Strategische reserve Schipholgebonden bedrijventerrein dan wel regionaal bedrijventerrein' direct ten zuiden van Zwanenburg en de 'Strategische reserve gebiedsontwikkeling Schipholdriehoek, inclusief tweede terminal Schiphol. Voor deze gebieden zijn geen concrete plannen.

Voor het gebied buiten het BBG (landelijk gebied) geldt een verbod tot het aanleggen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Ook nieuwe woningbouw in het landelijk gebied wordt in principe niet toegestaan.

In het landelijk gebied wordt wel ruimte geboden voor een ruimte voor ruimte regeling en verbrede landbouwfuncties en functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen. De ruimte voor ruimte regeling is inmiddels vertaald naar een gemeentelijke regeling (zie: gemeentelijk beleid). Agrarische gebouwen

inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties indien:

- de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet wordt beperkt;
- de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan;
- de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- ingeval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
- ingeval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden en;
- in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Tenslotte lopen delen van de Ecologische Hoofdstructuur door dit plangebied, ligt het UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam deels in dit plangebied en valt een deel van het plangebied binnen de Rijksbufferzones. De voorgaande aspecten zijn in de paragraaf 'Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040' al aan de orde gekomen.

Wijziging Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De provincie heeft op 17 december 2012 een wijziging vastgesteld op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS). Onderdeel van deze wijziging is dat het bouwen of opschalen van een of meer windturbines in bestemmingsplannen moet worden uitgesloten. In deze wijziging van de PRVS vervalt ook de provinciale ontheffing voor het realiseren van agrarische bouwblokken van groter dan 1,5 ha tot maximaal 2 ha.

3.2.3 Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie maakt Haarlemmermeer onderdeel uit van het Droogmakerijenlandschap. De droogmakerijen vormen door de mens gemaakte, rationeel ingerichte landschappen, vaak met een hoge cultuurhistorische waarde. De geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur en het functionele watersysteem zijn nog altijd bepalend voor het grondgebruik en de ruimtelijke ontwikkeling. De ringdijken en ringvaarten laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de geometrisch indeling. Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Deze gebieden zijn als één geheel drooggemaakt en ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Ze worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggend veenpolderlandschap/bovenland. Enig reliëf wordt soms gevormd door de mee-ingepolderde stukken veenland. De verschillende droogmakerijen hebben alle hun eigenkenmerkende interne structuur. De Haarlemmermeer is herkenbaar aan een strakke zeer ruime verkaveling waarbij deze in het midden doorsneden wordt door een vaart.

In deze nota heeft de provincie daarnaast opgenomen wat de te beschermen kernkwaliteiten en Uitzonderlijke Universele Waarden van de Stelling van Amsterdam zijn. Deze hebben betrekking op

- 1) het samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- 2) een groene en relatief "stille" ring rond Amsterdam;

3) en een relatief grote openheid.

Om de kernkwaliteiten van de Stelling te beschermen, behouden en te kunnen versterken/ontwikkelen zijn in de nota verschillende zoneringen benoemd, te onderscheiden in 1) stellingzone, 2) Kernzone en 3) Monumentenzone.

De Stellingzone omvat volgens de nota de gehele Stelling van Amsterdam (begrensd als Nationaal Landschap). De Stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de Stellingzone. Voor deze zone geldt het volgende specifieke beleid:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootcirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

De kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootcirkels rond de forten. De hoofdverdedigingslijn en de schootcirkels rond de forten zijn belangrijke elementen in het Stellinglandschap. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van inundaties. De schootcirkel is een cirkels van 1000 meter rond een fort. De kernzone is als volgt begrensd: hoofdverdedigingslijn 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde, schootcirkels rond de forten bestaan uit cirkels van 1000 meter rond een fort.

Voor deze zone geldt het volgende specifieke beleid:

- Geen bebouwing toestaan in gebieden die nu nog open zijn;
- Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid;
- Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootcirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- Handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd. De zichtlijnen langs deze dijken moeten gehandhaafd blijven;
- Een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
- Stimuleren en ontwikkelen van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken.

De Monumentenzone vormt het hart van de Stelling van Amsterdam. Binnen de Monumentenzone liggen objecten die via de Monumentenwet of Provinciale Monumentenverordening zijn beschermd, zoals dijken, forten, sluizen en andere objecten. Er zijn binnen deze zone geen ontwikkelingen toegestaan die het (UNESCO)monument beschadigen, vernielen of ontsieren.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Algemeen

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 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 actueel juridisch en planologisch kader voor de gemeente Haarlemmermeer 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.

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.

Agrarische sector

Door verschillende ontwikkelingen zal het landbouwareaal en het aantal agrarische bedrijven in Haarlemmermeer de komende jaren verder krimpen. Bedrijven die stoppen bieden kansen aan bedrijven die willen vergroten. Tegelijkertijd bieden maatschappelijke veranderingen nieuwe kansen. Naast de groter wordende bedrijven zullen daardoor op termijn ook bedrijven veranderen gericht op een kleiner areaal, en meer op de specifieke kansen die maatschappelijke veranderingen en de ligging in de stedelijke omgeving bieden. Verschillende vormen van bedrijfsvoering zullen naast elkaar plaatsvinden. Ondanks de krimp is de rol van de landbouw in Haarlemmermeer evident. De landbouw vormt een belangrijke drager van het Haarlemmermeerse cultuurlandschap. Bovendien ligt de

akkerbouw in Haarlemmermeer als een eiland in de metropolitane omgeving waar grasland de boventoon voert. Haarlemmermeer vormt daardoor als het ware de moestuin van de metropool.

Landschappelijk gezien kunnen we het landbouwgebied in de toekomst indelen in drie soorten agrarisch gebied:

- Agrarisch kerngebied: in het noorden rond Schiphol, in de zuidpunt van de polder en in het PrimAviera gebied zal grootschalige akker- en tuinbouw blijven domineren;
- Transformatiegebied: in de gebieden tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en in het westelijk deel van de polder zal de akkerbouw verminderen in omvang en geleidelijk aan veranderen in stadslandbouw of zelfs transformeren naar niet-agrarische functies;
- Veeteeltgebied: in de veenweidegebieden in de noordwesthoek blijft ruimte voor veeteelt.

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noord valt geheel binnen het bovengenoemde Agrarisch kerngebied. Ook het veeteeltgebied valt binnen dit plangebied.

Kaders voor ontwikkeling

De gemeente Haarlemmermeer ziet het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van sector en overheid om de land- en tuinbouw in Haarlemmermeer als economische én landschappelijke én culturele drager ook met minder grond blijvend te laten floreren. De hoofdlijnen van het gemeentelijk landbouwbeleid zijn:

Bereikbaarheid

Het blijvende areaal landbouwgrond dient zoveel mogelijk aaneengesloten en met landbouwwegen goed verbonden en bereikbaar te blijven. Door afwaardering van de polderlinten blijven deze wegen geschikt voor landbouwvoertuigen en recreatieverkeer. De verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke kerngebied blijft open. Dit is van belang omdat enkele gespecialiseerde landbouwmachines in beide kerngebieden ingezet moeten kunnen worden en omdat agrarische bedrijven in beide gebieden betelen en/of vestigingen hebben.

Ontwikkelruimte

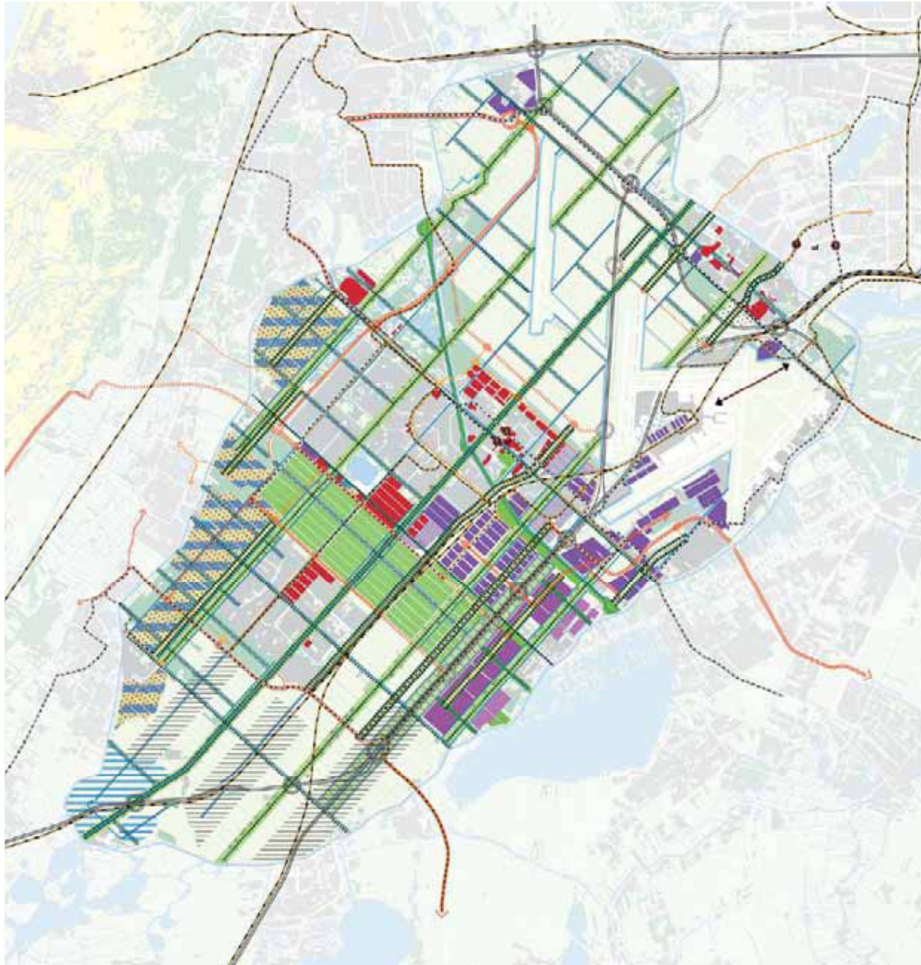
Agrarische ondernemers hebben behoefte aan meer ontwikkelruimte op hun erven. Niet alleen, in het geval van schaalvergroting, voor grotere stallen en schuren, maar ook, in het geval van ketenverbreding, voor de verwerking van producten of nieuwe functies en, in het geval van ketenverdieping, voor bijvoorbeeld bio raffinage en energiewinning. Of, wanneer een agrarisch bedrijf wordt stopgezet, voor bijvoorbeeld een extra woning of andere functies om het stoppen financieel mogelijk te maken. De mogelijkheden die we bieden zijn afhankelijk van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord Holland, de ligging van het erf in de omgeving en de economische, maatschappelijke en ruimtelijke bijdrage van de ontwikkeling aan die omgeving. Indien mogelijk wordt de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling toegepast voor transformatie naar woningbouw.

Om meer ontwikkelruimte te kunnen bieden worden in de toekomst voor schaalvergroting bedrijven met een agrarische hoofdfunctie ook grotere bouw blokken toegestaan. Ook hierbij geldt dat daarbij gestuurd wordt op beeldkwaliteit, zodat de vergroting van het bouwblok bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Bovendien is de maximale maatvoering geregeld in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

Aanpak verzilting

Voor de land- en tuinbouwsector is de beschikbaarheid van schoon, zoet water van groot belang. De meeste landbouwgewassen ondervinden schade van zout water in de bodem of het gietwater. In het centrale deel van Haarlemmermeer is verzilting reeds een gegeven. Her en der komen wellen voor en het zoutgehalte in de sloten loopt in droge perioden op. Doorspoeling in droge perioden is als gevolg

van de klimaatverandering echter op termijn niet meer te garanderen. Slimmer doorspoelen, het beter benutten van de zoetwaterlens, het isoleren van de zilte gebieden, flexibel peilbeheer, water bergen in open water, de aanleg van bredere sloten of polderuiterwaarden zijn mogelijke manieren om hier zo goed mogelijk mee om te gaan. De gemeente regisseert de ontwikkeling van deze oplossingen. Maar de agrarisch ondernemers hebben nadrukkelijk ook een eigen verantwoordelijkheid om te vernieuwen en zich aan de nieuwe situatie aan te passen.



Veel wordt verwacht van de zogenaamde Waterplanner voor agrariërs en waterbeheerders die wordt ingezet bij deze optimalisering van het zoetwater gebruik. Een nieuw instrument dat met lokale metingen, satellietgegevens en GPS op perceel niveau precies aangeeft wat per teelt de ideale zoetwateraanvoer en het beregeningsregime is. De Structuurvisie zet in op een zonering van de waterkwaliteit: van zoet water aan de randen van de polder naar zilte water richting de Hoofdvaart. De randen van de polder blijven daarmee ook in de toekomst het meest geschikt voor kwetsbare en hoger renderende gewassen. Terwijl in dat deel van onze gemeente ook een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen is voorzien. Samen met de sector wordt onderzocht of de landbouw daarin een duurzame rol kan spelen. De zilte delen van ons gebied worden zo veel mogelijk geïsoleerd, om een zo groot mogelijk landbouwareaal zoet te houden. Landbouwbedrijven in het zilte gebied, zullen moeten veranderen om ook in de nieuwe, zilte situatie goed te functioneren. Vanuit de landbouwsector is er een initiatief om, in een zogenaamde zilte proeftuin, de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken.

Toetsingscriteria landbouw

Met betrekking tot de landbouw worden voor de volgende onderwerpen toetsingscriteria uitgewerkt:

Sociale duurzaamheid

- De bijdrage van de landbouw aan allerlei gemeenschappelijke recreatieve activiteiten. Bijvoorbeeld door nieuwe wandel- en fietsverbindingen door het landbouwgebied aan te leggen.
- De mogelijkheden die verbreding van de landbouw biedt voor een versterking van de beleving van het landschap en de participatie van stedelingen in de voedselproductie. Haarlemmermeer is een van de weinige landbouwgebieden, zo niet het enige landbouwgebied, van de Randstad. Mensen willen weer weten waar hun voedsel vandaan komt en of het verantwoord geproduceerd is en willen daar ook verantwoordelijkheid in nemen. Steden zijn feitelijk afhankelijk van het omringende land om aan voedsel te komen. Het 'platteland' krijgt daardoor een nieuwe betekenis voor de stedeling. Stadslandbouw is een groeiende trend en duurzaamheid blijkt steeds vaker dicht bij huis te liggen.
- De wijze waarop de agrarische sector als belangrijkste gebruiker en beheerder van de open ruimte kan bijdragen aan een inspirerende omgeving voor eigenaarschap en sociale ontmoeting.

Ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelruimte voor schaalvergroten bedrijven met een agrarische hoofdfunctie in de kerngebieden moet gepaard gaan met zorgvuldige inrichting van het erf, zodat het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.
- Bestemmingen voor agrarische gebouwen en erven, die als gevolg van bedrijfsbeëindiging vrijkomen voor andere functies. Nieuwe bestemmingen die gevestigd worden in vrijkomende agrarische bebouwing met verkeersaantrekkende werking veroorzaken een onevenredig grote belasting van de oude polderwegen. Dit is strijdig met kwaliteit die in deze visie wordt nagestreefd voor de historische polderwegen. Bovendien veroorzaakt een te hoge verkeersbelasting van de polderwegen een ongewenste investering in verkeerstechnische aanpassingen en onderhoud van wegen.
- Maximale verdichting van de kopkavels bij verbreding en schaalvergroting. Het zicht vanaf de weg op het open agrarische land, tussen de bedrijfskavels door, is karakteristiek en essentieel voor de beleving van het landschap. Het is dan ook van belang dat de linten buiten de bebouwde kom niet aaneen groeien tot gesloten kopkavels die het zicht op het open land belemmeren.

3.3.2 Het Vierde Gewas: nieuwe economische dragers

Het beleid is in het algemeen gericht op het leveren van een bijdrage voor het creëren van nieuwe bedrijfsmogelijkheden voor agrariërs. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke en de economische kwaliteit staan voorop. Er moet ruimte ontstaan voor nieuwe bedrijvigheid en bijbehorende infrastructuur, maar tegelijkertijd moet voorkomen worden dat het landschap verrommelt en zijn karakter verliest.

In het beleid wordt Haarlemmermeer verdeeld in 7 themazones. Binnen deze themazones worden voor ontwikkelingen mogelijkheden geboden of worden ontwikkelingen uitgesloten:

- Agrarische innovatie: in stand houden agrarische structuur. Mogelijk: ontwikkelingen in het verlengde van agrarische sector, recreatie en zorg. Niet mogelijk: niet agrarische bedrijvigheid, wonen en commerciële dienstverlening.

- Recreatie: stedelijke voorzieningen gericht op recreatie en detailhandel nauw verwant met primaire functies landelijk gebied. Mogelijk: kleinschalige recreatieve activiteiten en horeca. Niet mogelijk: commerciële dienstverlening.
- Natuur en Cultuurhistorie: bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Mogelijk: agrarisch natuurbeheer en kleinschalige activiteiten voor verblijfsrecreatie, horeca en ambachtelijke bedrijven. Niet mogelijk: intensieve landbouw en stedelijke voorzieningen.
- Stedelijke Ondersteuning: stedelijke voorzieningen en bedrijfsmatige ontwikkelingen. Mogelijk: wonen, kantoren en bedrijvigheid. Niet mogelijk: bedrijven in zwaardere milieucategorieën.
- Ringdijk: mogelijkheden bezien vanuit de doelstelling om de Ringdijk verkeersluw te maken.
- Rijsenhout: mogelijkheden gericht op het realiseren en herstructureren van glastuinbouw.
- Omkeerbare activiteiten: geen onomkeerbare activiteiten (3 tot 7 jaar). Toekomstige ontwikkeling gericht op woningbouw, bedrijventerreinen en recreatiegebieden.

Het bovenstaande beleid ten aanzien van de economische dragers zal worden vervangen door het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief'. De beleidsvorming en de bestuurlijke besluitvorming over dit nieuwe agrarische beleid loopt parallel aan de procedure van de bestemmingsplannen Buitengebied. Doel van dit nieuwe agrarische beleid is het borgen van een economisch sterke agrarische sector en een vitaal platteland in balans met haar omgeving. Dit doel moet worden bereikt door het faciliteren van de agrarische sector en het stimuleren van de maatschappelijke en landschappelijke rol. In dit beleid wordt geen gedetailleerd ruimtelijk beleidskader gegeven, maar wordt, waar mogelijk, ruimte geboden voor ondernemerschap. Deze ruimte zal worden geboden door het inzetten van een drietal scenario's:

- 1) Landbouw primair als productiefactor
- 2) Landbouw als drager van multifunctioneel landschap
- 3) Landbouw als onderdeel van groter (bedrijfs-)concept

Het is niet de bedoeling dat deze scenario's worden toegepast op bepaalde gebieden in Haarlemmermeer. Dat zou niet passen bij het uitgangspunt dat de agrarisch ondernemer zelf kiest welke bedrijfsstrategie het beste bij zijn of haar kwaliteiten, bedrijf, omgeving en tijdsgeest past. Het uitgangspunt is dat de verschillende bedrijfsstrategieën naast elkaar in de verschillende gebieden in Haarlemmermeer mogelijk zijn.

3.3.3 Leidraad Ruimte voor Ruimte regeling Haarlemmermeer

Op grond van de provinciale 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland' heeft de gemeente de 'Leidraad Ruimte voor Ruimte regeling Haarlemmermeer' vastgesteld. Het doel van deze regeling is kwaliteitsverbetering in het buitengebied zonder financiële bijdrage. Eén van de manieren waarop dit moet worden bewerkstelligd, is door middel van sloop van storende gebouwen en functies in het landelijk gebied. Het verval van (agrarische) bebouwing veroorzaakt verrommeling (met als gevolg het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit van het gebied). Het gaat vaak om voormalige/vrijkomende agrarische bedrijven met leegstaande stallen of schuren en kassencomplexen. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimte regeling de mogelijkheid voor compenserende woningbouw in het landelijk gebied (buiten bestaand bebouwd gebied), passend in de omgeving, onder bepaalde voorwaarden.

Het is niet de bedoeling dat de regeling leidt tot het onnodig afbreken van bestaande bedrijfsgebouwen en openen van een deur voor extra woningbouw in het buitengebied. Er moet sprake zijn van een storende factor. In de Leidraad zijn criteria opgenomen om de storendheid van bestaande agrarische bebouwing vast te kunnen stellen.

Ruimte voor Ruimte geldt alleen voor buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) en daarbinnen waar sprake is van (agrarische) bebouwing (zoals bijvoorbeeld glastuinbouw). De regeling is met name bedoeld voor agrariërs en andere ondernemers die stoppen of zijn gestopt met hun bedrijfsvoering.

Van Ruimte voor Ruimte zijn uitgesloten monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing. Hiervan is sprake in geval van Rijksmonumenten, provinciale structuurdragers zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland of gemeentelijke MIP-objecten (Monumenten Inventarisatie Project), dan wel bebouwing die anderszins als waardevol is geregistreerd. Ook bebouwing in strijd met het bestemmingsplan komt niet in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimte regeling.

Kleinschalige onafhankelijke woningbouw onder toepassing van Ruimte voor Ruimte regeling dient te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen, zoals genoemd in artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Voor de inpassing van nieuwe woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling langs de polderwegen en de Ringdijk in Haarlemmermeer is het daarnaast belangrijk te kijken naar de ruimtelijke context. Eventuele nieuwbouw op compensatielocaties moet aansluiten op de omgeving. Buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG) van Haarlemmermeer zijn twee typologieën te onderscheiden: lintbebouwing en de typologie van het erf. De nieuwbouw moet aansluiten op de lintbebouwing of op de typologie van het erf. Hiermee wordt de openheid van het landschap in het buitengebied gewaarborgd.

Er zijn extra voorwaarden voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling in gebieden rondom de luchthaven Schiphol, gebaseerd op de regels uit het Luchthavenindelingsbesluit (LIB).

3.3.4 Nota 'Erfgoed op de kaart'

Het cultureel erfgoed dient integraal onderdeel uit te maken van het ruimtelijk beleid. Ruimtelijk beleid richt zich in algemene zin op het tot stand brengen van een betekenisvolle fysieke omgeving en dient betrekking te hebben op alle aspecten daarvan. Naast de esthetische waarden, de duurzaamheid, en de functionele kwaliteit van een plan dient ook de cultuurhistorische betekenis een belangrijke plaats in te nemen. Uitgangspunt is dat het ruimtelijk beleid zo functioneert, dat in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming geanticipeerd wordt op de mogelijke aanwezigheid van waardevol cultureel erfgoed binnen een plangebied.

De nota 'Erfgoed op de kaart' schetst een groot aantal mogelijkheden om het erfgoedbeleid van Haarlemmermeer te verstevigen en te zorgen voor het borgen van de wettelijk verplichte taken in de uitvoering van het beleid. De wettelijk verplichte taken op het gebied van erfgoed liggen onder meer op het terrein van de archeologie. Deze taken hebben betrekking op de bescherming van het bodemarchief door archeologische waarden mee te laten wegen en ruimtelijke planprocedures en het ter plaatse bewaren van archeologische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen is archeologisch onderzoek (volgens archeologieregimes) verplicht en worden archeologische waarden in bestemmingsplannen opgenomen (bij actualisering van vigerende plannen).

Cultuurhistorische kwaliteiten verschaffen de inwoners namelijk een gevoel van eigenheid en herkenbaarheid in hun woonomgeving. De omgeving is niet zomaar een willekeurige verzameling van uitwisselbare elementen, maar heeft zijn eigen specifieke betekenis als gevolg van historie en persoonlijke associaties. Het is van belang om voor toekomstig te ontwikkelen leefomgevingen inspiratie te ontleen en vorm te geven aan de continue, doorgaande lijnen van de Haarlemmermeerse geschiedenis. De identiteit vormende mogelijkheden van cultureel erfgoed zijn tevens van belang bij ruimtelijke vraagstukken, waarbij een goed onderhouden monumentenbestand belangrijk is.

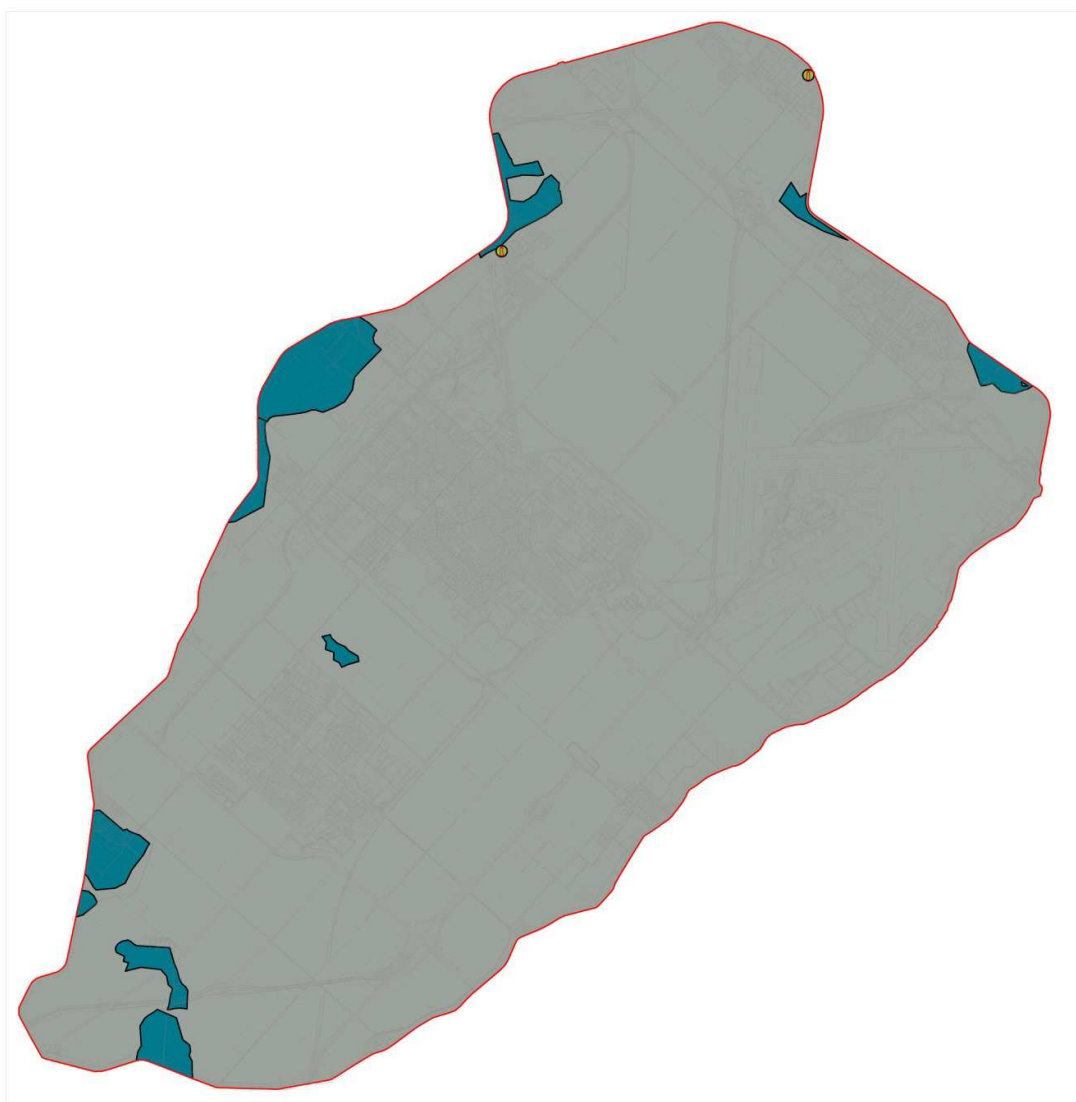
Om de kwaliteit en de omvang van het bodemarchief inzichtelijk te maken en de archeologische belangenafweging in het ruimtelijk ordeningsproces zo werkbaar mogelijk te houden, is een Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer opgesteld. De beleidskaart is de onderlegger voor het opstellen en herzien van bestemmingsplannen en dient tevens als

onderlegger voor de besluitvorming bij vergunningverlening.

Legenda

Archeologisch onderzoek vereist bij:

-  Plannen van 50 m2 en groter
-  Plannen van 500 m2 en groter
-  Plannen van 10.000 m2 en groter



De toegepaste archeologieregimes van de beleidskaart archeologie zijn:

- 1) Locaties waar op een klein oppervlak belangwekkende archeologische resten verwacht worden.
- 2) Zones waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat.
- 3) Gebieden met een geringe archeologische verwachting.
- 4) Speciale categorie: provinciaal monument.

3.3.5 Welstandsnota 2009

De welstandsnota baseert zich op het ruimtelijk raamwerk van Haarlemmermeer: het stelsel van punten (belangrijke gebouwen en objecten), lijnen (belangrijke land- en waterwegen) en vlakken (belangrijke ensembles en gebieden). Punten, lijnen en vlakken komen voor binnen de bebouwde kommen maar ook daarbuiten, in het landelijk gebied. Er wordt dus geen onderscheid gemaakt in bebouwde en onbebouwde gebieden.

Welstandstoezicht gaat om de beoordeling van de esthetische kwaliteit van het uiterlijk van bouwwerken. Met het bestemmingsplan beschikken gemeenten over een instrument voor het bewaken van en sturen op de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Met het bestemmingsplan kunnen met dit doel onder meer voorschriften worden gegeven over de plaatsing, het bouwvolume en de uiterlijke vormgeving van bouwwerken op elementen zoals bouwhoogte, goothoogte en dakhelling.

Naast het bestemmingsplan kunnen gemeenten gebruik maken van het wettelijke welstandsinstrument uit de Woningwet om op een hoger detailniveau redelijke eisen van welstand te stellen aan het uiterlijk van bouwwerken. Het kan dan gaan om eisen op het terrein van materiaalgebruik, kleurgebruik van bouwmaterialen, vormgeving en ontwerpdetails. Het welstandstoezicht vormt een belangrijk onderdeel van het instrumentarium om ruimtelijke kwaliteit adequaat te borgen en verrommeling tegen te gaan.

De welstandsnota onderscheidt drie soorten welstandsregimes: beperkt, regulier en bijzonder. Ze vormen een cumulatieve reeks, waarbij de bouwaanvragen op steeds meer schaalniveaus wordt beoordeeld. Bij elk schaalniveau horen toetsingscriteria:

- criteria die enige vrijheid beiden voor ontwerpers en beoordelaars
- criteria die precies omschrijven wat op welke plaats mogelijk is
- criteria die aangeven op welke ontwerpaspecten wordt beoordeeld.

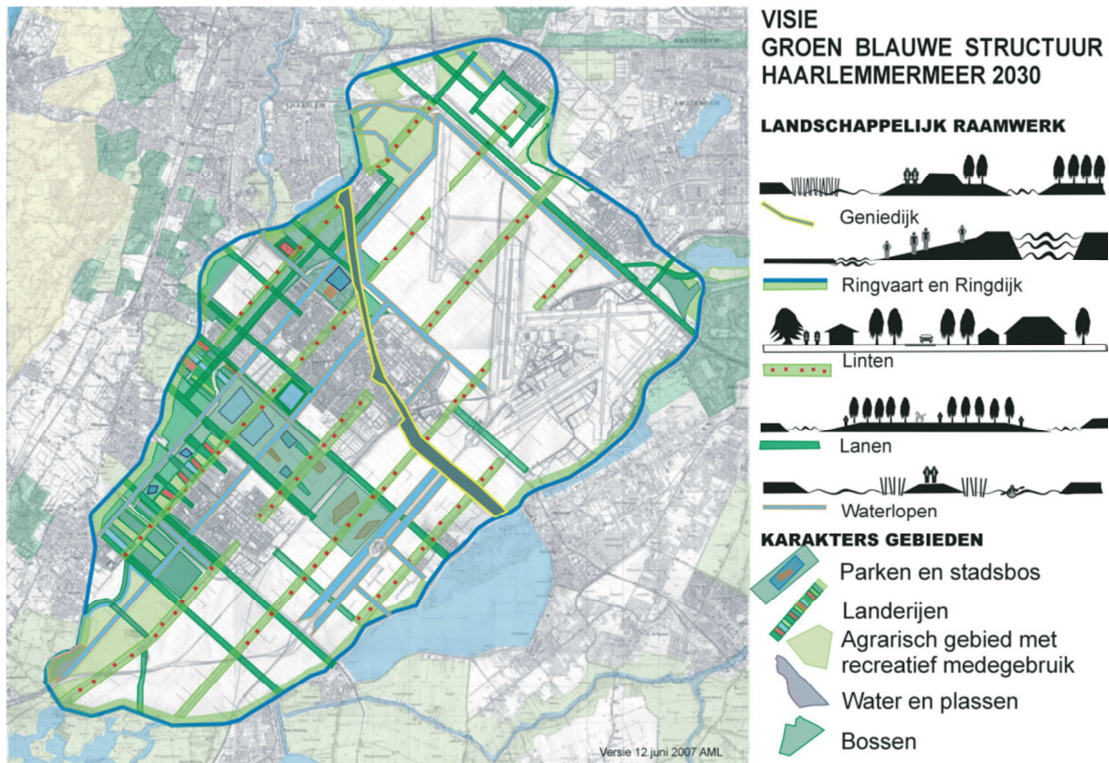
Haarlemmermeer heeft op dit moment in totaal 63 monumenten. Daarvan staan 16 objecten op de rijksmonumentenlijst (R), 46 monumenten hebben een gemeentelijke status (G) en één object is een provinciaal en UNESCO monument (P) (de Stelling van Amsterdam). Uiteraard blijven voor deze monumenten redelijke eisen van welstand gelden. Een overzicht van de huidige monumenten is op de monumentenlijst in de nieuwe welstandsnota opgenomen. Monumenten genieten dankzij hun status al de nodige bescherming. Voor de omgeving van een monument en de bij het monument behorende bijgebouwen geldt dat echter niet. Daarom wordt ook een uitzondering gemaakt voor de bijgebouwen die bij het monument horen. Ook wordt rondom de monumenten en bijgebouwen een gebied aangewezen, waarbinnen de welstandstoets verplicht blijft. Dit gebied is de zone rondom een monument van 50 meter, gemeten vanaf elke gevel van het monument en de bij het monument behorende bijgebouwen.

3.3.6 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 Park van de 21^e eeuw aan te leggen.

De visie op de gewenste groenblauwe structuur voor Haarlemmermeer in 2030 valt uiteen in een visie op het landschappelijk raamwerk (bestaande uit de Geniedijk, Ringvaart en Ringdijk, alle polderlinten en verbindingen, zoals Groene Carré-zuid en -west, Bottelierspad in het BP-gebied) en de gebieden met hun specifieke karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen). Uit de visie en het bijbehorende kaartmateriaal valt op te maken dat grote delen van het bestemmingsplangebied onderdeel uitmaken van die (gewenste) groenblauwe structuur.



De Geniedijk is een belangrijke recreatieve route door Haarlemmermeer die verschillende natuur- en recreatiegebieden met elkaar verbindt. Ook de Ringdijk (en Ringvaart) kan meer dan nu een recreatieve functie vervullen voor met name fietsers.

De IJweg en Spieringweg zijn aangemerkt als linten ofwel polderwegen met daaraan gekoppeld bebouwing. Deze wegen vormen met nieuwe doorgaande structuren zoals het Groene Carré-west en -zuid, het fietspad langs de Polderbaan en het Bottelierspad een basis voor een recreatief raamwerk dat verschillende groengebieden aan elkaar koppelt. Aan de IJweg is bovendien een recreatieve voorziening in de vorm van een spottersplaats en spottersvoorzieningen langs de Polderbaan. De IJtocht vormt tot slot een belangrijke blauwe structuur in het Haarlemmermeerse landschap. De groenblauwe structuur biedt ook ruimte aan dieren om zich te verplaatsen en aan planten om zich te verspreiden (ecologische verbindingen). Het raamwerk legt ecologische verbindingen tussen de gebieden onderling en met gebieden buiten de polder. De verbindingen en de ecologische kerngebieden (zoals de parken en bossen) zorgen voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur zoals door het Rijk en de provincie is gewenst.

3.3.7 Visie op de Geniedijk (2009)

Doel van deze visie is het behoud, de versterking en ontwikkeling van een beleefbare en toegankelijke Stelling in Haarlemmermeer, waarbij de eenheid en samenhang van de dijk en de Stellingonderdelen uitgangspunt zijn zodat de dijk een grotere recreatieve, cultuurhistorische en ecologische betekenis krijgt. Behoud van de Geniedijk en Ringdijk tussen fort Vijfhuizen en fort de Liede als onderdeel van de hoofdverdedigingslinie van de Stelling staat uit oogpunt van cultuurhistorie voorop. Ook behoudt de dijk zijn positie als belangrijk landschappelijk element. Daarnaast zijn inspanningen gericht op de ontwikkeling van de Geniedijk als belangrijke (ecologische) verbinding en plek voor recreatie en toerisme.

Om de dijk te beschermen en tegelijkertijd gewenste ontwikkeling ervan mogelijk te maken is het van belang om de hoofdverdedigingslijn deel van de Ringvaart, de Geniedijk, het Voor- en Achterkanaal en de bijbehorende Stellingonderdelen een passende bestemming te geven in bestemmingsplannen. In navolging van het beleid van de provincie is niet alleen de hoofdverdedigingslijn aangewezen als monumentenzone, maar is ook het landschap grenzend aan de Stelling onderdeel van de Stellingzone. In het plangebied valt hier voornamelijk het gebied ten noorden van Vijfhuizen en ten zuiden van de Liede.

3.3.8 Beleidsnota kamperen in de gemeente Haarlemmermeer (2008)

De gemeente Haarlemmermeer kent geen bijzonder uitgesproken kampeersfunctie. Het merendeel van de overnachtingen vindt plaats in hotels. Wel ziet de gemeente de toeristische sector als groeisector en zou de gemeente zich hier verder in kunnen ontwikkelen. Het stimuleren van aansprekende evenementen, het stimuleren van goede promotie van de gemeente en het ontwikkelen van zowel aantrekkelijke groen- en recreatiegebieden als recreatieve routes en verbindingen is hierbij van belang. Ook een divers aanbod aan overnachtingsmogelijkheden is van belang. Hierin zal de markt moeten voorzien, de overheid kan faciliteren en randvoorwaarden scheppen.

In de beleidsnota voor nieuwe economische dragers in Haarlemmermeer zijn themazones opgenomen welke de sfeer en het eigen gezicht van een gebied weergeven. Daarmee geven zij tevens richting aan de inrichtings- en ontwikkelingsmogelijkheden van die gebieden. In enkele zones, waaronder de zone 'Recreatie' is kleinschalige verblijfsrecreatie een mogelijkheid voor ontwikkeling. Het kampeerbeleid houdt rekening met deze richtinggevende kaders ten aanzien van nieuwe economische dragers.

Nagenoeg het gehele bestemmingsplangebied valt binnen de in de beleidsnota over nieuwe economische dragers opgenomen themazone "Recreatie". Voorbeelden van mogelijke ontwikkelingen binnen deze zone zijn bed en breakfast, verblijfsrecreatie, kleinschalige camping, golf en kleinschalige vormen van recreatieve activiteiten.

3.3.9 Beleidskader mantelzorg in of aan de woning

Het beleidskader mantelzorg in of aan de woning voorziet in de tijdelijke verruiming van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van bestaande woningen. De tijdelijke verruiming heeft tot doel de verzorging van ouders, kinderen, partners en vrienden en/of bekenden in afwijking van het –standaard beperkingen- bestemmingsplan mogelijk voor wat betreft:

- inwonen in dezelfde woning;
- het inwonen op afstand.

De noodzaak tot mantelzorg in of aan de woning moet medisch worden aangetoond. Het tijdelijke karakter wordt hierbij bepaald door de lengte van de noodzakelijke verzorging.

Het beleidskader heeft niet tot doel woningsplitsing en/of functieverandering mogelijk te maken.

3.3.10 Caravanstallingsbeleid

In januari 2007 heeft de gemeenteraad met het besluit "Beleid voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen" caravanstallingbeleid vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat stille opslag van caravans en andere kampeermiddelen kan worden toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, geen kassen zijnde.

In het raadsbesluit "Evaluatie beleid en beleidswijziging voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen" van 7 juni 2012 is besloten dat stille opslag kan worden toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ook kassen. Op grond van de evaluatie van het beleid in 2012 is stille opslag van caravans en andere kampeermiddelen in kassen niet langer uitgesloten buiten het concentratiegebied glastuinbouw Rijsenhout. Ook hier zal per locatie moeten worden geoordeeld over de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Hiervoor zijn de volgende criteria gegeven:

1. met de bestaande kassen van de kwekerij is geen volwaardige bedrijfsuitoefening meer mogelijk;
2. de opstallen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
3. de situatie van stille opslag doet geen afbreuk aan het straatbeeld en de ruimtelijke inrichting ter plaatse;
4. het opslaggebruik veroorzaakt geen onaanvaardbare overlast op voor omwonenden;
5. de gebruikssituatie verstoort de agrarische inrichting van het gebied niet;
6. door de stille opslag ontstaat geen onevenredig verkeer aantrekkende werking of milieuhinder;
7. het gebruik betreft enkel stille opslag; Schipholparkeren, onderhoud, verkoop onderdelen en reparatie zijn bedrijfsmatige activiteiten die niet vallen onder stille opslag en zijn niet toegestaan.

3.3.11 Integraal detailhandelsbeleid

Uitgaande van functie gebonden verkoop- en detailhandel buiten de winkelcentra en de kantoor- en bedrijventerreinen richt het detailhandelsbeleid ten aanzien van het buitengebied zich op de verkoop- en detailhandel bij agrarisch bedrijven en bij tuincentra. Voor wat betreft verkoop bij een agrarisch bedrijf van ter plaatste geproduceerde agrarische producten geldt dat dit bij recht wordt toegestaan binnen de agrarische hoofdbestemming. Het beleid t.a.v. tuincentra is er op gericht om het bestaande aanbod te handhaven. Uitbreiding of verbetering van bestaande bedrijven (waar mogelijk en wenselijk) kan worden toegestaan via het bestemmingsplan en/ of een omgevingsvergunning. Tuincentra genereren (incidenteel) veel auto/vracht verkeer. Laden en lossen en parkeren moeten op eigen terrein worden geregeld.

3.3.12 Nota Paardenhouderij in Haarlemmermeer

De nota "Paardenhouderijen in Haarlemmermeer" is kaderstellend voor de ontwikkelingen die de vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen in het buitengebied met inbegrip van de bijpassende voorzieningen. Tevens is de nota kaderstellend voor het hobbymatig houden van paarden zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De paardenhouderij kent een groot aantal bedrijfsvormen die qua bestemming uiteenlopen van agrarisch bedrijf tot recreatief bedrijf met daarbij ook tussenvormen. De feitelijke mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen met de daarbij behorende voorzieningen worden bepaald door het gebied waarbinnen de aanvraag is gelegen en de bestemmingscategorie waartoe het bedrijf behoort. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende bedrijfsvormen van belang:

- de productiegerichte paardenhouderij en
- de gebruiksgerichte paardenhouderij

De productiegerichte paardenhouderij is, zowel qua grondgebruik als producten (paarden) een vorm van een agrarische activiteit. Tot de productiegerichte paardenhouderijen behoren de fokgerichte bedrijven, de paardenhouderij gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden alsmede de

paardenhandel. Voor een goed functionerende paardenhouderij zijn onder andere de volgende bouwwerken noodzakelijk:

- gebouw met stallen,
- buitenrijbak met verlichting,
- rijhal,
- mestopslag,
- loods voor opslag en stalling .

De gebruiksgesichte paardenhouderij is gericht op de recreatiesport. In tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij betreft het hier geen agrarische activiteit. Een pensionstal is een recreatiebedrijf. Er wordt gebruik gemaakt van de bouwwerken van de productiegerichte paardenhouderij.

Het onderscheiden in productiegericht en gebruiksgesicht is bedoeld ter voorkoming dat de instructie een waarneembare activiteit wordt. Deze dient bij de productiegerichte paardenhouderij ondergeschikt te zijn aan de overige activiteiten.

Ook een paardenfok- en trainingsstal en een paardenfok-, training- en pensionstal passen op een agrarische bestemming als deze bedrijfstvormen bestaan naast de fokkerij. Zonder de fokkerij komt het agrarisch karakter te vervallen. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf wanneer tenminste 50 procent van het totale NGE (Nederlandse Grootte Eenheden) van het te vestigen bedrijf afkomstig is van fokmerries inclusief hun fokproducten jonger dan 3 jaar.

Vestiging van een agrarisch bedrijf, waaronder een productiegerichte paardenhouderijen, in het agrarisch gebied is toegelaten. Vestiging van een nieuw recreatief bedrijf is niet toegelaten, met uitzondering van de vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing.

Het hobbymatig houden van paarden buiten de bebouwde kom is toegelaten. Binnen de bestemming woondoeleinden is het houden van paarden mogelijk. Het opnemen in bestemmingsplannen van een wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden in het buitengebied op de agrarische bestemming na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. Paardenbakken zijn toegestaan, uitgezonderd in de zonering natuurgebieden.

De nota "Paardenhouderijen in Haarlemmermeer" biedt een beleidskader voor bouwaanvragen voor vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen in het buitengebied, alsmede bouwaanvragen betreffende het hobbymatig houden van paarden zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

3.3.13 Beleidsregels verkoop consumentenvuurwerk

De beleidsregel regelt een maximumstelsel voor de vestiging van verkoop van consumentenvuurwerk met daaraan gekoppeld een differentiatie in gebieden. De beleidsregel is de basis voor de afgifte van een vergunning ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening. De verkoop van consumentenvuurwerk valt onder detailhandel. Er is in het Buitengebied Noord 1 bestaande vestiging. De bestaande vestiging wordt in het bestemmingsplan buitengebied bestemd, waarbij wordt uitgegaan van de bestaande vergunde situatie.

3.3.14 Aanvaardbaarheid en verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over veiligheidsrisico's die gepaard gaan met het vervoer het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, propaan, vuurwerk etc.). In Haarlemmermeer zijn risicobronnen aanwezig die onder de externe veiligheid vallen; wegen, inrichtingen en hoge druk aardgasbuisleidingen. Rond deze bronnen is sprake van contouren waarbinnen de

veiligheidsrisico's bij nieuwe ontwikkelingen beoordeeld moeten worden. Het risicobeleid heeft tot doel het garanderen van een aanvaardbaar en verantwoord veiligheidsniveau ten aanzien van gevaarlijke stoffen. Dit beleid is niet van toepassing op het vliegverkeer, hiervoor geldt het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Voor de verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderscheid gemaakt in zwaarte tussen een licht, middel en zware verantwoording op basis van de hoogte van het groepsrisico dat de ontwikkeling met zich meebrengt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden richtsnoeren en gebieden gehanteerd en in de verantwoording dient te worden beschreven hoe hiermee is omgegaan. Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet in overeenstemming zijn met de richtsnoeren, wordt geen medewerking verleend. Voor bestaande situaties die niet overeenkomen met het beleid, zal geen saneringsprogramma worden opgesteld, maar zal pas bij wijzigingen in de bestaande situaties de saneringsmogelijkheden worden gezien.

HOOFDSTUK 4: VISIE OP HET PLANGEBIED

4.1 Handhaven bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur

Het plangebied behorend bij dit bestemmingsplan Buitengebied Noord beslaat het gehele agrarische gebied in het noorden van Haarlemmermeer. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van de bestemmingsplannen voor het gehele buitengebied van Haarlemmermeer. Na het bestemmingsplan Buitengebied Noord volgen nog de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en Buitengebied Midden. Deze drie bestemmingsplannen kennen eenzelfde opzet en systematiek. Deze is in de eerste plaats gericht op het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de plangebieden. Hierbij worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De focus is in deze bestemmingsplannen gericht op het handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur.

Voor het Buitengebied Noord geldt dat het voorkomen van verschillende landschappen met een verwijzing naar het ontstaan van het plangebied en zijn omgeving als een belangrijke ruimtelijke kwaliteit wordt beschouwd. De overgang van veenweidegebied naar de polder is in het landschap goed waarneembaar: van west naar oost verandert het beeld van weiden, plassen en weidegronden naar zandige gronden die weer begrensd worden door akkers. Het zijn niet alleen de verschillende landschapstypen die het gebied bijzonder maken. Ook de openheid van het landschap, de cultuurhistorische waarde van landschapselementen zoals de Geniedijk en watergangen en de cultuurhistorische waarde van bijzondere bebouwing maken dat de kwaliteiten van het gebied goed beschermd moeten worden.

In de zin van het in principe niet mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen en het handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur is het bestemmingsplan Buitengebied Noord een consoliderend bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de beide andere bestemmingsplannen ten behoeve van het Buitengebied.

4.2 Ontwikkeling agrarische sector

Onderdeel van het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader is het vertalen van vigerend beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau (hoofdstuk 3) én aspecten vanuit de bestaande situatie (hoofdstuk 2) naar het specifieke plangebied Buitengebied Noord. Daarbij is het in eerste plaats van belang dat geconstateerd is het plangebied vrijwel geheel onderdeel uitmaakt van het agrarisch kerngebied van Haarlemmermeer. De gemeente Haarlemmermeer ziet het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van sector en overheid om de landbouw in Haarlemmermeer als economische én landschappelijke én culturele drager ook met minder grond blijvend te laten floreren. Dit doel wordt verwoord in het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief' dat parallel aan de voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord wordt voorbereid. Zoals aangegeven (hoofdstuk 3) is het in voorbereiding zijnde nieuwe agrarische beleid geen gedetailleerd ruimtelijk beleidskader, maar wordt, waar mogelijk, ruimte geboden voor ondernemerschap. Deze ruimte zal worden geboden door het inzetten van een drietal scenario's:

1. Landbouw primair als productiefactor
2. Landbouw als drager van multifunctioneel landschap
3. Landbouw als onderdeel van groter (bedrijfs-)concept

Het is niet de bedoeling dat deze scenario's worden toegepast op bepaalde gebieden in Haarlemmermeer. Dat zou niet passen bij het uitgangspunt dat de agrarisch ondernemer zelf kiest welke bedrijfsstrategie het beste bij zijn of haar kwaliteiten, bedrijf, omgeving en tijdsgeest past. Het uitgangspunt is dat de verschillende bedrijfsstrategieën naast elkaar in de verschillende gebieden in Haarlemmermeer mogelijk zijn.

Situatie agrarische sector

Dit laatste punt sluit aan bij het in hoofdstuk 2 geschetste situatie van de agrarische sector in Haarlemmermeer. In 2000 waren er nog 502 agrarische bedrijven. In 10 jaar heeft een relatieve afname van het aantal agrarische bedrijven van 38% plaatsgevonden. Gemiddeld is dat 4,7% per jaar; het landelijk gemiddelde ligt op een afname van 2,9%. Ten opzichte van 2000 is het agrarisch areaal met circa 2.200 hectare afgenomen. In 10 jaar heeft een relatieve afname van 22% van het landbouwareaal plaatsgevonden. De verhouding tussen 38% afname van het aantal bedrijven en 22% afname van de landbouwgrond duidt op een schaalvergroting binnen de sector. In de periode 2000-2010 is de totale economische omvang van de bedrijven met circa € 25 miljoen (25%) afgenomen, voor het grootste deel van circa € 20 miljoen betreft dit de afname van de economische omvang van tuinbouwbedrijven.

Perspectieven voor agrarische ondernemers

Gegeven de geschetste situatie van de huidige agrarische sector en de beschreven autonome ontwikkelingen die op de sector van toepassing zijn (zie hoofdstuk 2), stellen de agrarische ondernemers de keuze voor een te volgen bedrijfsstrategie uit of kunnen deze keuze niet maken vanwege de onzekerheden. Ondernemers stellen ook investeringen uit, wat leidt tot een achteruitgang van de agrarische sector in Haarlemmermeer. Duidelijkheid is cruciaal om als ondernemer een goede afweging te maken. De te volgen bedrijfsstrategieën hebben betrekking op: het vervroegd beëindigen of het verplaatsen van het bedrijf, het vergroten en/of intensiveren van het bedrijf en het verbreden van het bedrijf intensiveren.

In de LandbouwEffectRapportage Haarlemmermeer (2011) wordt een aantal aanbevelingen gedaan voor het bieden van ontwikkelruimte voor de agrarische ondernemers:

- Zorg voor meer flexibiliteit in de bestemmingen, zodat primaire landbouwbedrijven zich kunnen verbreden en agrogerelateerde bedrijven de ruimte hebben om mee te groeien met ontwikkelingen in de primaire landbouw. Het gaat in veel gevallen om een bredere definitie van de bestemming 'agrarisch' dan momenteel wordt gehanteerd.
- Verruim in nieuwe bestemmingsplannen de bestemming 'agrarisch', zodat ook aan uiteenlopende verbredingsactiviteiten ruimte geboden kan worden.
- Voorkom in de nieuwe bestemmingsplannen (binnen bepaalde voorwaarden) belemmeringen voor bouwblokvergroting en ontwikkeling van grotere of extra bedrijfsgebouwen. Zodoende kan ook ruimte geboden worden aan uiteenlopende verbredingsactiviteiten, maar ook aan schaalvergroting of intensivering van bedrijven.
- Voorkom beperkende regelgeving richting agrarische bedrijven als gevolg van nieuwe ontwikkelingen.

4.3 Ontwikkelruimte voor agrarische ondernemers

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord wordt binnen het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader en vanuit de beschreven situatie en de aangegeven aanbevelingen ontwikkelruimte geboden voor agrarische ondernemers. Hierbij wordt voorgesorteerd op de implementatie van het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief' door het bieden van ruimte voor agrarische ondernemers. Deze ruimte wordt op de volgende wijzen mogelijk gemaakt:

- 1) Mogelijkheden voor flexibiliteit binnen het agrarische bouwvlak;
- 2) Mogelijkheden voor verbreding naast agrarische hoofdfunctie;
- 3) Mogelijkheden voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing.

In het volgende onderdeel wordt kort ingegaan op welke wijze in het bestemmingsplan hieraan invulling gegeven wordt. Daarnaast komt een aantal meer algemene aspecten aan de orde.

Mogelijkheden voor flexibiliteit binnen het agrarische bouwvlak

Bouwblokken

De agrarische bouwblokken binnen Haarlemmermeer hebben in principe een standaardmaat van 0,75 hectare. Bouwblokken kunnen vergroot worden en van vorm veranderd worden. De vergroting van bouwblokken is alleen aan de orde op percelen waar de agrarische functie de hoofdfunctie is. De noodzaak tot vergroting moet voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering op deze percelen. Als aan de voorgaande randvoorwaarden voldaan kan worden is vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha mogelijk. Met een wijzigingsbevoegd is vergroting tot maximaal 2 ha mogelijk. De vormgeving van de te vergroten bouwblokken moet bijdragen aan de landschappelijke inpassing in het buitengebied, maar de agrarische bedrijfsvoering is hierbij leidend. De voorzijde van het aangegeven bouwblok is de rooilijn voor de agrarische bedrijfswoning.

Agrarische bedrijfswoningen

Agrarische bedrijfswoningen worden alleen mogelijk gemaakt/toegestaan bij een agrarische hoofdfunctie. Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan, zal de agrarische bedrijfswoning zonder vaste locatiebepaling binnen het agrarische bouwblok worden opgenomen. Op basis van onderzoek naar in het verleden aangevraagde en vergunde situaties wordt de maximale omvang (inhoud) van agrarische bedrijfswoningen bepaald op 1000 m³. Er worden geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor een 2de bedrijfswoning binnen het bouwblok

Mogelijkheden voor verbreding naast de agrarische hoofdfunctie

Detailhandel

Binnen dit bestemmingsplan wordt geen (nieuwe) detailhandel toestaan als hoofdactiviteit. Wel wordt ondergeschikte detailhandel (verkoop van eigen producten) mogelijk bij de agrarische hoofdfunctie (verbreding). De maximale omvang van de hiertoe te realiseren bebouwing binnen het agrarische bouwblok is 150 m².

Kamperen

In het kampeerbeleid zijn geen exacte locaties aangewezen waar kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan. De locaties dienden te worden bepaald aan de hand van 'zoekgebieden' aansluitend op de themazones van de nota Nieuwe Economische Dragers (2007). In het kader van de agrarische verbreding wordt kamperen bij de boer bij recht toegestaan. In de bestemmingsplannen Buitengebied (Buitengebied Noord, Buitengebied Zuid en Buitengebied Midden) wordt de keuze gemaakt om binnen de bouwblokken met een agrarische hoofdfunctie kleinschalige kampeerterreinen te realiseren.

Kleinschalig betekent hier maximaal 15 kampeerplaatsen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Koppelen aan bestaand agrarisch bedrijf.
- Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.
- Niet in of grenzend aan kwetsbaar (natuur)gebied.
- Voorzieningen in bestaande gebouwen; maximaal 50 m².

Caravanstalling

In het caravanstallingsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen stille opslag en professionele stallingen. Stille opslag is in principe mogelijk in kassen en overige agrarische bedrijfsbebouwing. Er zijn wel voorwaarden ten aanzien van verkeersaantrekkende werking en in stand houden van het vooraanzicht van de bestaande bebouwing.

Mantelzorg

In dit bestemmingsplan wordt het inwonen in of bij dezelfde woning vanuit medische zorg/noodzaak mogelijk gemaakt. In het kader van het faciliteren van deze mantelzorg wordt geen woningsplitsing mogelijk gemaakt.

Mogelijkheden voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing

Transformatie en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Door de afname van het aantal agrarische bedrijven en de schaalvergroting in de agrarische sector neemt de behoefte aan agrarische bouwpercelen af. Dit is een tendens die al een aantal decennia gaande is. De reeds vrijgekomen agrarische bouwpercelen zijn overwegend in gebruik voor woondoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. De aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd en krijgt gebruiksmogelijkheden ten behoeve van wonen en bedrijvigheid in de vorm van stille opslag.

Ruimte voor Ruimte regeling

De Ruimte voor Ruimte regeling biedt de mogelijkheid om verstorende elementen in het landschap te verwijderen in ruil voor compenserende woningbouw conform de vastgestelde regeling. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwingfuncties te kunnen realiseren. Daarnaast moet de regeling leiden tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³). Voorts dient de ruimtelijke kwaliteit te worden verbeterd door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving. Tenslotte geldt voor de nieuw te bouwen woning(en) dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven beperkt.

Algemene aspecten

Situering en omvang agrarische bedrijfsbebouwing

De bestaande systematiek wordt gehandhaafd als het gaat om koppelen van bedrijfsbebouwing aan het agrarische bouwblok en het niet opnemen van een bebouwingspercentage binnen het agrarische bouwblok. Er wordt onderscheid gemaakt tussen soorten van bouwwerken (voedersilo, mest- en waterbassin, windmolens etc.) met ieder hun eigen maatvoering.

Omvang burgerwoningen

De maximale omvang van burgerwoningen in het buitengebied wordt afhankelijk gesteld van het type woning (arbeiderswoning, zelfstandige burgerwoning en voormalige agrarische bedrijfswoning) en de omvang van het perceel. Bij vergelijkbare situaties streven naar vergelijkbare bebouwingsmogelijkheden. Dit houdt voor voormalige arbeiderswoningen (met een kleine kavel) en zelfstandige burgerwoningen in dat de gebruikelijke bestemmingsplanmethodiek van het bestemmen van burgerwoningen wordt aangehouden. Voor voormalige agrarische bedrijfswoningen (met een zeer grote kavel) wordt de systematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing worden aangehouden. Voor wat betreft de bijgebouwen wordt de omvang gekoppeld aan de grootte van de kavel.

Solitaire glastuinbouw

De bestaande situatie wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd. Er wordt geen nieuwe uitbreiding van glastuinbouw mogelijk gemaakt. Nieuwe uitbreiding van glastuinbouw dient te worden gerealiseerd in het concentratiegebied glastuinbouw Rijsenhout.

Niet benutte planologische mogelijkheden worden weggenomen, tenzij alsnog blijkt dat recent uitbreidingsverzoeken zijn gedaan.

Solitaire windmolens

De provincie heeft op 17 december 2012 een wijziging vastgesteld op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS). Onderdeel van deze wijziging is dat het bouwen of opschalen van een of meer windturbines in bestemmingsplannen moet worden uitgesloten. Dit met het oog op het veronderstelde verminderde maatschappelijk draagvlak vanwege de ruimtelijke impact ten gevolge van de realisatie van nieuwe windmolens. In het plangebied Buitengebied Noord zou het gaan om het uitsluiten van nieuwe of opgeschaalde solitaire windmolens op agrarische percelen. De ruimtelijke impact van deze solitaire windmolens is echter zeer beperkt. Daarnaast maken deze solitaire windmolens onderdeel uit van de economische bedrijfsvoering in één van de agrarische kerngebieden van Haarlemmermeer. Haarlemmermeer richt zich het handhaven en waar mogelijk versterken van een economisch sterke agrarische sector. Deze inzet sluit aan op de provinciale uitgangspunten zoals verbonden aan gebieden voor gecombineerde landbouw als Haarlemmermeer. Het uitsluiten van solitaire windmolens op agrarische percelen bemoeilijkt de agrarische bedrijfsvoering en is hierdoor in strijd met de gemeentelijke en de provinciale inzet voor het vitaal houden van het agrarisch gebied. Bovendien levert de energiewinning door middel van (solitaire) windmolens een bijdrage aan gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Gezien het voorgaande is het uitsluiten van nieuwe of opgeschaalde solitaire windmolens op agrarische percelen nodeloos beperkend voor de agrarische sector in Haarlemmermeer en in strijd met gemeentelijke beleidsmatige uitgangspunten. De bestaande rechten voor het bouwen en opschalen van windturbines op agrarische percelen zijn om de voorgaande redenen gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

Bollenteelt

De bestaande en vergunde bollenteelt wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe bollenteelt is op grond van de Provinciale Verordening alleen mogelijk in gebieden voor grootschalige land- en tuinbouw. Behoudens PrimAviera zijn deze gebieden gelegen buiten Haarlemmermeer. Er worden in dit bestemmingsplan derhalve geen mogelijkheden geboden voor nieuwe bollenteelt in Haarlemmermeer.

Paardenhouderijen

De paardenhouderij kent een groot aantal bedrijfsvormen die qua bestemming uiteenlopen van agrarisch bedrijf (stoeterij) tot aan maneges (recreatieve bestemming). Er bestaan daarnaast ook mengvormen. Per bedrijf is een hoofdindeling in productiegericht (agrarisch) of gebruiksgericht (recreatief) gemaakt. Aan de hand hiervan zal de bestemming worden bepaald. De mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen worden daarnaast bepaald door het gebied waarbinnen de aanvraag is gelegen en de bestemmingscategorie waartoe het bedrijf behoort. Per bestemmingscategorie en per type gebied zijn bijkomende voorzieningen (bijvoorbeeld buitenbak, binnenrijbaan) wel of niet toegestaan. Aan het hobbymatig houden van paarden (maximaal 10) wordt geen zelfstandige betekenis toegekend voor de wijze van bestemmen. Het is altijd onderdeel van een andere hoofdbestemming, aan te merken als niet strijdig met deze hoofdbestemming.

4.4 Inpassing bestaande situatie in Buitengebied Noord

De planologische regelingen van dit ontwerpbestemmingsplan dienen recht te doen aan de bestaande situatie. Het gaat hierbij om handhaven van het agrarische kerngebied van Haarlemmermeer en het daarbinnen bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor een aantal ontwikkelingen dat zich in de afgelopen decennia in het plangebied heeft voltrokken. Het gaat hierbij specifiek om een aantal percelen met een specifieke bedrijfsmatige ontwikkeling in het Buitengebied Noord.

Perceel Hoofdweg 298 te Hoofddorp (Groen Recycling Breekhoorn BV)

In 2001 is met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend voor het (groen)composteringsbedrijf de Breekhoorn. In het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verleende vrijstelling een passende bestemming opgenomen. Voor een verdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is geen ruimte opgenomen. Bij verdere noodzakelijke bedrijfsuitbreiding ligt het voor de hand dat het bedrijf wordt verplaatst naar een laagwaardig bedrijventerrein.

Perceel Vijfhuizerdijk 110 te Vijfhuizen (Koole BV)

Aan het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor het perceel van de firma Koole goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, omdat de in dat plan aan de gronden van de firma Koole gegeven agrarische bestemming naar het oordeel van de provincie niet in overeenstemming was met de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse. In het voorliggende plan hebben wij aan een gedeelte van het perceel van de firma Koole een bedrijfsbestemming gegeven. Een te bebouwen gedeelte zoveel mogelijk gelegen direct aan de Vijfhuizerdijk en een opslagterrein op het achter terrein. Bij het bebouwingspercentage van het voorste deel van het terrein is ruimte geboden voor het verplaatsen van gebouwen op het achter terrein.

Perceel Hoofdweg naast 113 te Lijnden

Het garagebedrijf Auto Service Lijden B.V. is nu gevestigd in een bedrijfspand achter de woning aan de Hoofdweg 113 te Lijnden. De aanvraag van de exploitant van het garagebedrijf ziet toe op het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten naar het belendende onbebouwde perceel Hoofdweg naast 113 te Lijnden. Daar hebben we als gemeente mee ingestemd onder de voorwaarde dat in het pand achter de woning aan de Hoofdweg 113 geen bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is voor deze locatie een woonbestemming opgenomen.

Op basis van de volgende ruimtelijke overwegingen is de vestiging van het garagebedrijf op de nieuwe locatie aanvaardbaar. Het nu nog onbebouwde terrein is gelegen tussen Hoofdweg 113 en Hoofdweg 109. De bebouwing aan de Hoofdweg 113 vormt de afronding van het huidige bebouwingslint van Lijnden ten zuiden van de bestaande A9. De woonboerderij aan de Hoofdweg 109 vormt nu een losstaand landschappelijk element tussen het eerdergenoemde bebouwingslint en de bestaande A9. Door de omlegging van de A9 in zuidelijke richting zal de bebouwing aan de Hoofdweg 109 worden gesloopt. Daardoor wordt de open ruimte tussen A9 en het bebouwingslint aanzienlijk verkleind. De nieuwbouw van het garagebedrijf sluit het open gat tussen de omgelegde A9 en het bebouwingslint volledig af. Er zijn echter geen ruimtelijke belangen om deze ruimte open te houden. Immers, naast de verkleining van de open ruimte, vormt de A9 ook een visuele aantasting van het open gebied achter het bebouwingslint ten zuiden van Lijnden. Tenslotte wordt door verplaatsing van de garage naar de locatie Hoofdweg naast 113 de leefomgeving van de woningen in het bestaande bebouwingslint verbeterd. Op basis van het voorgaande kan de conclusie getrokken worden dat voldaan wordt aan de provinciale verordening (PRVS).

Perceel Hoofdweg 115 te Lijnden (Kool BV):

Het perceel heeft in de vigerende bestemmingsplannen nog de bestemmingen agrarische doeleinden en uit te werken Groenvoorzieningen. Op het perceel vinden verscheidene activiteiten plaats. De belangrijkste is de handel in en de opslag van brandbare stoffen. Dit is een activiteit waarvoor een zonering op grond van externe veiligheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij hebben er voor gekozen de te onderscheiden hoofdactiviteiten een zelfstandige bestemming te geven. Vooral om daarmee de handel in en de opslag van brandbare stoffen te begrenzen in het belang van de leefbaarheid van dit deel van Lijnden.

In 2006 is een tijdelijke vergunning verleend voor de duur van 5 jaar van het plaatsen van een romneyloods voor de jeu de boulesvereniging naast het dorpshuis Lijnden. In het kader van het bestemmingsplan moet een beslissing genomen worden over het al dan niet bestemmen van deze functie. De romneyloods ligt binnen de bestaande contour Plaatsgebonden Risico van Kool BV. Gelet hierop is het niet mogelijk te komen tot een definitieve bestemming van deze romneyloods.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Water

Wet- & regelgeving en beleid

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 het accent op de 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 toekomst vast 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.

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.

Inventarisatie

In het bestemmingsplangebied komen verschillende primaire watergangen voor. Een primaire watergang zorgt voor de afwatering of watertoevoer voor meerdere belanghebbenden. Het gaat om de volgende primaire watergangen:

- Ringvaart (boezemwater; 2 delen: Lijderdijk, ter hoogte van de brug van de Westrandweg ten zuidoosten van Zwanenburg én Vijfhuizerdijk, ter hoogte van bruggen A9);
- Nieuwe Vijfhuizertocht;

- Hoofdvaart;
- Vijhuizertocht;
- IJtocht;
- Nieuwekerkertocht;
- Verbindingstocht 5P;
- N205-Westtocht;
- Toevoertocht Eendekooi;
- Liedetocht;
- N232-Westtocht;
- IJwegtocht;
- A9-Noordtocht;
- A9-Zuidtocht;
- Spaarnwoudertocht;
- A5-Westtocht;
- A5-Oosttocht;
- Kagertocht.

Binnen de planperiode van het bestemmingsplan zijn ingrepen in het systeem van primaire watergangen niet voorzien.

Overige watergangen of waterpartijen worden aangemerkt als overig polderwater. Dit systeem aan watergangen watert af op primaire watergangen die uiteindelijk via gemalen afwateren op het regionale boezemstelsel.

In het plangebied komt één regionale waterkering voor. Het gaat om de Vijfhuizerdijk en de Lijnderdijk bij de Ringvaart. Deze dijk heeft een belangrijke waterkerende functie in geval van calamiteit. Het beschermen van waterkeringen is voor de laag gelegen Haarlemmermeerpolder van groot belang. Zowel het Hoogheemraadschap als de gemeente hebben instrumenten om de waterkeringen te beschermen. Op basis van de Keur van het waterschap (een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen) is een bijvoorbeeld een vergunning nodig voor activiteiten die de stabiliteit van een waterkering in gevaar kunnen brengen zoals het bouwen, verbouwen of aanbrengen van diepwortelende beplanting. In de bij de Keur behorende beleidsregels is aangegeven welk gebied beschermd wordt: niet alleen de zogenaamde kernzone van de waterkering, maar ook de beschermingszone (talud). Het is de taak van de gemeente om in het kader van een goede ruimtelijke ordening waterkeringen in bestemmingsplannen als zodanig te bestemmen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is zowel waterkwaliteits- als waterkwantiteitsbeheerder en in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de waterhuishouding: beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water en onderhoud van primaire watergangen. De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen. De Haarlemmermeerpolder kent verschillende peilvakken. In het plangebied varieert het peil tussen de -5,27 en -6,32 meter NAP. De Ringvaart (-0,64 NAP) en de Toevoertocht Eendekooi (-1,82 NAP) kennen een hiervan afwijkend peil. Peilbesluiten worden vastgesteld door het hoogheemraadschap.

Een andere taak van het Hoogheemraadschap is het zuiveren van afvalwater in het gehele beheersgebied, waaronder de Haarlemmermeerpolder.

Conclusie

In het bestemmingsplan is het van belang dat de in het bestemmingsplan aanwezige primaire watergangen en de waterkering een passende bestemming krijgen.

5.2 Bodem

Wet- & regelgeving en beleid

Besluit bodemkwaliteit

Met het Besluit Bodemkwaliteit wordt gestreefd naar duurzaam bodembeheer, waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie.

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan gaat uit van bestendiging van de huidige situatie. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Het gaat hier om voortzetting van de veelal agrarische functie en het agrarische gebruik van de gronden. Gezien het consoliderend karakter van het bestemmingsplan zal er geen afweging hoeven te worden gemaakt tussen de aanwezige bodemkwaliteit en een eventueel toekomstig gebruik van de bodem. Ten behoeve van dit bestemmingsplan was het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Flora en fauna

Wet- & regelgeving en beleid

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora en faunawet (soortenbescherming). Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte. De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels.

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

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

Flora- en faunawet

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

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

Alleen onder voorwaarden mag inbreuk gemaakt worden op de bescherming van soorten en hun leefomgeving.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient in sommige gevallen voor de start van de werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd als beschermde soorten voorkomen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing nodig is.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in categorieën:

- algemeen beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- overige beschermde soorten (tabel 2 Flora- en faunawet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels): voor ruimtelijke ingrepen is een ontheffing noodzakelijk. Deze is alleen mogelijk als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Een ontheffing is niet nodig als gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.
- strikt beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Flora- en faunawet. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en is aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten niet in gevaar komt. Voor soorten

in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend als er geen alternatief is voor de activiteit en er daarnaast sprake is van een maatschappelijk belang dat het schadelijke effect van de activiteit rechtvaardigt.

Beschermde inheemse vogels vallen onder de Europese Vogelrichtlijn. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn (volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vogelrichtlijn zijn genoemd.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat u nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle beschermde planten en dieren. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. Ook indien geen ontheffing nodig is, is het verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaar rond beschermd zijn.

Inventarisatie

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Noord is een conserverend plan met behoud van de huidige situatie. Er zal daardoor geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige beschermde dier- en plantensoorten in deze gebieden. Nader onderzoek naar de soorten is daarom ook niet nodig.

Algemene onderzoeken voor de gehele gemeente:

- Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer, zomeronderzoek, Altenburg & Wymenga, 2008.
- Rugstreeppadden in Haarlemmermeer, Arda, september 2008.
- Viskartering van Haarlemmermeer, ECOlogisch, juni 2010.
- Amfibieënonderzoek Haarlemmermeer, B&D natuuradvies.

Als specifieke onderzoeken voor het Buitengebied Noord zijn in oktober en november 2012 veldinventarisaties uitgevoerd door de polderecoloog van de gemeente Haarlemmermeer. Voor de volledige inventarisatie wordt verwezen naar bijlage 1.

Biotopen

Open akker

Een groot deel van het gebied bestaat uit open akkers. 's Winters geheel kaal of met een zweem van groen (groenbemester of wintergranen), 's zomers vol gegroeid. Een leefgebied voor fazanten, kraaien en kauwen, en patrijzen. De kievit broedt tegenwoordig meer op akkers dan op weiden. Op dit gebied foerageren veel ganzen. Vooral als de plantjes opkomen en als er geoogst wordt.

Weiland (veenweiden)

Een deel van het gebied bestaat uit een oude rest van veenweiden, die bij het inpolderen van de Haarlemmermeer mee ingepolderd zijn. De grondsoort geeft een wat andere soortensamenstelling van de vegetatie, met o.a. de beschermde algemene soorten zwanenbloem en dotterbloem. Hier foerageren geregeld weidevogels als grutto, kievit, tureluur. Een enkele keer komt een lepelaar in de sloten stekelbaarsjes vissen, en ook de ooievaar komt langs voor kikkers, mollen e.d. In de slootjes

komen kleine modderkruipers en misschien bittervoorns voor. Hier zoeken 's winters en vaak ook 's zomers veel ganzen naar voedsel. Nijlganzen, grauwe ganzen, kolganzen enzovoort.

Eendenkooi

Een heel oud en besloten rustig stukje bos. De eendenkooi bestond al ver voor de inpoldering, rond 1700. Het is daarmee zowel een natuurmonument als een cultuurhistorisch relict. In het bos staan stinzenplanten en een hoop fluitenkruid. Het is het meest volwassen bos op Haarlemmermeers grondgebied. Er broeden veel zangvogels, en mogelijk ook roofvogels als buizerd, torenvalk en misschien boomvalk. Het is een goed leefgebied voor egels, muizen enz. en voor amfibieën. Uiteraard vinden veel eenden hier een rustig heenkomen.

Bulderbos

Een bosje aangeplant om de komst van de Polderbaan te voorkomen. Een parkachtig landschapje, gemengd gebied met bosjes en grasweiden. Onderkomen van veel zangvogels, insecten als libellen en vlinders, zoogdieren als egels enzovoort. Mogelijk ook een sperwer. Foerageergebied voor vleermuizen zoals de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. Nog te jong voor vleermuisverblijven.

Watergangen

De wat bredere watergangen in het gebied. Deels brak water, vrijwel alles voedselrijk. Plaatselijk onderwatervegetatie in de vorm van hoornblad en sterrekroos. Geen kroos! Onderkomen voor amfibieën als kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad. Onder sommige oude bruggen hangen de nesten van boeren- en huiszwaluwen.

Gekantelde kavels

Onbemeste en daardoor grotendeels vrij arm begroeide hellingen op het noorden en zuiden, gelegen langs een tocht. De grond uit de tocht, voornamelijk zand, is opgeworpen tot een serie heuvels. Op sommige plekken is tot op het grondwater uitgegraven. Een deel is bebost, en een deel wordt als bloemrijke akker beheerd. Een aantal beschermde plantensoorten, vooral op de laagst gelegen delen: moeraswespenorchis, rietorchis, breedbladige wespenorchis, mogelijk bijenorchis. Op termijn zijn ook gerote keverorchis mogelijk. Veel zangvogeltjes broeden in deze strook. Ook dient de strook als uitkijkt terrein voor patrijzen en fazanten, die voedsel willen zoeken in het open veld. Veel zoogdieren vinden er onderdak: egels, muizensoorten, konijn, haas. Bruine kikker, grote groene kikker, kleine watersalamander, gewone pad vinden er een leefplek. Mogelijk planten ze zich voort in de poelen. In principe zijn die ook geschikt voor de rugstreeppad. Veel insecten en spinnen vinden hier een goed leefgebied.

Oude linten inclusief Boesingheliede

Een verspreide maar op sommige plekken aaneengesloten bebouwing met tuinen. Soms met vrij oude bomen op en om het erf. In rommelhoekjes kunnen zoogdiersoorten leven als egel, wezel, hermelijn en bunzing. In de boerenschuren is plek voor kerkuilen en boerenzwaluwen, terwijl de huiszwaluwen aan de dakranden hangen. Goede jachtplekken voor vleermuizen: laatvliegers, ruige dwergvleermuizen, gewone dwergvleermuizen. Mogelijk ook zomer- en winterverblijven, vooral voor de gewone dwergvleermuis. Goede terreinen voor kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad. Maar beperkt ruimte voor planten, en er zijn geen beschermde plantensoorten aanwezig. In de schuren kunnen mussenkolonies aanwezig zijn.

Wilgenhof en isr. Begraafplaats

Een oude begraafplaats, maar ontdaan van grote bomen i.v.m. de nabijheid van Schiphol. Leefgebied van veel vogelsoorten in de hagen en heggen, en verder vooral konijnen (overlast). I.v.m. het licht van Schiphol geen terrein voor vleermuizen. Er loopt een vos rond.

Rioolzuivering/waterzuiveringsinstallatie

Een moderne rioolwaterzuivering, met gras en enkele bomenrijen. Alleen geschikte habitat voor mollen en muizen. Mogelijk dat meeuwen e.d. wel eens in de bassins vissen.

Snelwegennet

Door het gebied loopt een serie snelwegen en autowegen, waarvan de bermen worden beheerd als extensief gras. In de bermen zoeken diverse soorten vogels hun voedsel (spreeuwen, meerkoeten) , buizerds en kraaien azen er op doodgereden dieren zoals egels en vogels. Geen broedgebied of plek voor amfibieën. Hooguit wat muizensoorten. Weinig insecten vanwege de winddruk. Bij de wegaansluitingen met overhoeken, vooral als daar een watertje in ligt, kunnen veel grauwe ganzen broeden.

Stukjes Ringvaart

In de Ringvaart (voedselrijk water, licht brak, en matig druk bevaren) leven de beschermde soorten rivierdonderpad, meerval, mogelijk rivierprik. Boven de Ringvaart jagen de beschermde vleermuissoorten meervleermuis, watervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger.

De grondribbels

De nieuwste invulling van het gebied zijn de grondribbels. Ruggen van ongeveer 2 m hoogte met dalen daar tussen in. Strak beheerd om de geluiddempende werking op het geluid van de straalmotoren zo goed mogelijk te bewaken. Onduidelijk is nog wat voor vegetatie en fauna op en tussen deze ribbels onderdak zal vinden. Vermoedelijk vooral ruigteplanten met bijbehorende insecten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, een staatsnatuurmonument of beschermd natuurmoment. Het plangebied ligt wel nabij de 'Oeverlanden de Liede' en omvat een aantal gebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De Groene AS loopt er in het noorden langs en deels doorheen, en ook ligt er een strook van de EHS langs Drie Merenweg met een verbinding naar de Ringvaart, ten noorden van Vijfhuizen. De Ringvaart is aangemerkt als ecologische verbindingszone. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten.

Soortenbescherming

Op basis van de beschikbare onderzoeken en een veldinventarisatie is vastgesteld dat er door de Flora- en faunawet beschermde soorten voorkomen c.q. dat er een grote kans is dat deze voorkomen in de gebieden zoals opgenomen in de bijlage.

Conclusie

De aangetroffen flora en fauna betreft algemeen beschermde soorten. Hiervoor is geen ontheffing nodig bij uitvoering van ontwikkelingen. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet gelden. Dit betekent dat tijdens de uitvoering van projecten zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Wet- & regelgeving en beleid

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van

archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Tijdens de voorbereiding van de plannen is (vroeg)tidig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed ter plekke, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Onderstaande wetten en beleidsdocumenten zijn in dezen van toepassing.

Wet op de archeologische monumentenzorg

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 de opgravingen: de veroorzaker betaalt.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is de zorgplicht van gemeenten voor het archeologisch erfgoed geregeld. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en passend beleid te formuleren. Dat betekent ook dat archeologische waarden worden mee gewogen in ruimtelijke planprocedures, in het bijzonder bestemmingsplannen, en bij bouwvergunningen.

Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen.

Inventarisatie

Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden

Het bestemmingsplangebied maakt geen onderdeel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht.

De Ringvaart en de Ringdijk zijn onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van Haarlemmermeer en om die reden cultuurhistorisch waardevol.

De oude veengrond 'Vijfhuizerhoek' is het archeologisch waardevolle gebied (van de tweede categorie) in dit bestemmingsplan. Het betreft "oude gronden" die zijn ingedijkt in de Haarlemmermeerpolder. Deze gronden zijn voor het grootste deel herkenbaar aan een afwijkende verkaveling. In deze zone zijn voornamelijk sporen van bewoning en ontginning en gebruik te verwachten vanaf de Middeleeuwen. In de ondergrond zijn mogelijk ook sporen uit het Laat Neolithicum aanwezig. Het is niet bekend in hoeverre de potentieel aanwezig archeologische waarden zijn aangetast door moderne landbouwtechnieken als diepploegen. In dit gebied is een bijzonder regime van kracht vanwege verwachte aanwezigheid van belangwekkende archeologische resten.

Monumenten (rijks-, provinciaal en gemeentelijk)

De gemeente Haarlemmermeer heeft in totaal 63 monumenten. Daarvan staan 16 objecten op de rijksmonumentenlijst (R), 46 monumenten hebben een gemeentelijke status (G) en één object is een provinciaal Unesco-monument (P), de Stelling van Amsterdam.

In het plangebied bevinden zich 7 monumenten (naar ouderdom, naam, adres, jaartal en status):

1 *Eendenkooi Stokman*, Kromme Spieringweg 355, Vijfhuizen (1701, G)

3 *Kerk/pastorie St Franciscus van Sales*, Schipholweg 643/Hoofdweg 121, Lijnden (1859-1863, G)
4 *Pompstation waterleiding Amsterdam*, Schipholweg 815, Boesingheliede (1926-1927, G)
15 *Stelling van Amsterdam*, Haarlemmermeer (1880-1914, P)
18 *Boerderij Boomkamp*, Hoofdweg 332, Hoofddorp (1856, G)
19 *Boerderij Peking*, Hoofdweg 440, Hoofddorp (1868, G)
34 *Boerderij Onze Lust*, IJweg 1092, Hoofddorp (G)

De Geniedijk en alle oorspronkelijke Stellingonderdelen zijn provinciaal Unesco-monument (en daarmee beschermd door de Provinciale Monumentenverordening). Gemeentelijke monumenten zijn beschermd via de gemeente Monumentenverordening. Het gegeven dat bepaalde objecten gemeentelijk monument zijn kan voor het bestemmingsplan wel relevant zijn. Er kan bijvoorbeeld aanleiding zijn om bestaande goot- en nokhoogte nauwkeurig op de verbeelding vast te leggen. In de hoofdstukken zeven wordt ingegaan op de wijze waarop met de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan is omgegaan.

Buiten het plangebied en ook buiten de gemeente is het Rijksmonument de Vijfhuizer molen gelegen. Deze molen is de achtkante buitenkruier van de Vijfhuizerpolder en is gebouwd in 1871. De bescherming zelf is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening van de gemeente Haarlem. In het Haarlemse bestemmingsplan 'Poelpolder' is deze molen en de omgeving van deze molen (de molenbiotop) vastgelegd. In dit bestemmingsplan wordt het deel van de molenbiotop dat gelegen is binnen Haarlemmermeer opgenomen. Het opnemen van de molentop heeft tot doel dat het functioneren van en het vrije zicht op de molen te garanderen.

Conclusie

Er zijn in het plangebied objecten, structuren en gebieden die van cultuurhistorische en archeologische waarde zijn. Van belang is deze gronden en bebouwing op een passende wijze te bestemmen.

5.5 Geluid

Wet- & regelgeving en beleid

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zwarte 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 industrie terrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Wegverkeerslawaai

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 geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "hogere waarde". De hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit

akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Indirecte geluidhinder inrichtingen

Op basis van de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' wordt bij de vergunningverlening voor een inrichting die valt onder de Wet milieubeheer de hinder beoordeeld die kan worden toegerekend aan verkeersbewegingen van en naar die inrichting. Bij het beoordelen van deze indirecte hinder wordt een voorkeursgrenswaarde voor de gemiddelde geluidsbelasting in een etmaal gehanteerd en een maximale grenswaarde.

Onderzoek

Industrielawaai

Binnen het plangebied bevinden zich geen gezoneerde industrieterreinen. Grenzend aan het plangebied bevinden zich het gezoneerde industrieterreinen 'De Liede' en het gezoneerde industrieterrein Schiphol is ook dichtbij gelegen. Het bestemmingsplangebied valt binnen de zonegrenzen van de beide industrieterreinen. Hiervoor wordt verwezen naar de bestemmingsplannen De Liede en Schiphol en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken. De zonegrenzen zijn op de verbeelding aangegeven.

Wegverkeerslawaaï

Met uitzondering van de Westrandweg is in het bestemmingsplangebied geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Alle overige wegen waren ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan reeds aanwezig. Voor de aanleg van de Westrandweg is een Tracébesluit genomen waarin de akoestische situatie hiervan is opgenomen.

Daarnaast worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen (direct) mogelijk gemaakt. Wel wordt het mogelijk gemaakt om binnen de bouwvlakken tot een andere situering van de woningen te komen (sloop/nieuwbouw). Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidsbelasting op de gevels van een aantal percelen in het plangebied de voorkeurswaarde overschrijdt. Voor deze percelen is het vaststellen van een zogenaamde Hogere Grens Waarde noodzakelijk. Dit gebeurt in een aparte Hogere Waarde-procedure. De definitieve vaststelling van deze Hogere Waarden dient gelijktijdig plaats te vinden met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar het vastleggen van de functies in het plangebied, consoliderend van aard. In het plangebied wordt het wel mogelijk gemaakt om binnen de bouwvlakken tot een andere situering van de woningen te komen (sloop/nieuwbouw). Voor een aantal van deze percelen is het op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet- & regelgeving en beleid

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) en 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. De grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, de luchtkwaliteit verbeterd per saldo of blijft tenminste gelijk, het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)¹ of het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

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.

Beoordeling plangebied

De kwaliteit van de lucht wordt in het plangebied in belangrijke mate bepaald door het wegverkeer. De invloed die de luchthaven Schiphol heeft op de luchtkwaliteit is verwerkt in de achtergrondconcentratie luchtkwaliteit zoals die in het onderzoekmodel (CAR model) is opgenomen.

¹ 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.

Binnen het plangebied bevinden zich wel rijks- en provinciale wegen met een onderzoekszone van respectievelijk 300 en 50 meter aan weerszijden van de wegen. Deze zone valt weliswaar over woningen, maar het gaat hierbij niet om nieuwe situaties. Ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen of reeds verleende vrijstellingen worden binnen de invloedssfeer van de provinciale wegen geen nieuwe gevoelige functies (direct) mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

5.7 Externe veiligheid

Wet- & regelgeving en beleid

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

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).

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten³ als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten⁴ als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

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

³ Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

⁴ Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

Beoordeling plangebied

Hoewel het bestemmingsplan consoliderend van aard is zijn er in het plangebied enkele risicobronnen aanwezig die in het kader van externe veiligheid aandacht behoeven. Het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen over de N205 (Drie Merenweg), A5, A9, de Hoofdweg en een deel van de Schipholweg, twee motorbrandstofverkooppunten met LPG, diverse propaantanks op agrarische percelen en een regionale aardgastransportleiding. De externe veiligheidsrisico's bij deze bronnen zijn in beeld gebracht en beoordeeld.

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen en de hogedruk aardgasleiding zijn de externe veiligheidsrisico's onderzocht aan de hand van een studie. Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen. De betreffende risicobronnen hebben geen risicocontour ($PR 10^{-6}$). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het groepsrisico bij het transport van gevaarlijke stoffen over de bovengenoemde wegen is (ruim) kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico bij de aardgastransportleiding is tot slot 0,014 maal de oriënterende waarde; dit is (ruim) kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde.

Ook de externe veiligheidsrisico's met betrekking tot de motorbrandstofverkooppunten met LPG in het plangebied zijn onderzocht. Ten aanzien van de plaatsgebonden risico's bij het tankstation Kool B.V. aan de Hoofdweg 115 te Lijnden wordt geconstateerd dat binnen de berekende risicocontouren voor de grenswaarde 10^{-6} per jaar geen objecten zijn gelegen. Het vullen van de eigen propaan tankauto en de bovengrondse tank voor verwarming hebben een relatief grote bijdrage aan de contour. Een berekening van de plaatsgebonden risico's is noodzakelijk omdat dit tankstation niet als categoriaal gezien kan worden. Dit vanwege het feit dat er naast de levering van LPG voor het wegverkeer, ook een aantal andere activiteiten plaatsvindt met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is voor een doorzet van 600 m³ per jaar kleiner dan de oriëntatiewaarde. Als de LPG-auto is voorzien van hittewerende coating neemt het groepsrisico verder af.

Voor de LPG-tankstations Texaco aan de Nieuwe Schipholweg N205 te Vijfhuizen en BP Express Zwanenburg aan de IJweg 341 te Zwanenburg, is het groepsrisico voor een doorzet van respectievelijk 1100 en 1000 m³ per jaar zowel overdag als 's avonds kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door de hittewerende coating van de tankauto neemt het risico verder af.

Samenvattend kan gesteld worden dat de hoogte van de voorgaande groepsrisico's geen belemmeringen opleveren voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De onderzochte externe veiligheidsrisico's bij de propaantanks, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de aardgasleiding vormen geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het bestemmingsplan zijn bestemd.

5.8 Geur

Wet- & regelgeving en beleid

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

Beoordeling plangebied

In het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)functies mogelijk gemaakt als gevolg waarvan er nieuwe geurhinder optreedt.

Conclusie

Er zijn op het gebied van licht- en geurhinder geen belemmeringen geconstateerd die het functioneren van de in het plangebied voorkomende functies in de weg staan.

5.9 Licht

Wet- & regelgeving en beleid

De wetgeving bevat geen normen of grenswaarden voor lichthinder waar een bestemmingsplan aan getoetst moet worden. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste omgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Uitgangspunt bij het voorkomen van lichthinder is: niet verlichten als het niet nodig is en alleen verlichten als er geen alternatieven zijn.

Beoordeling plangebied

Er is in het plangebied geen sprake van directe lichtinstraling bij woningen. De gemeente Haarlemmermeer heeft verder binnen het plangebied geen gebieden aangewezen waar de duisternis en het donkere landschap beschermd zou moeten worden. Ruimtelijke consequenties in de zin van verstoring van het landschap zijn niet aan de orde binnen het plangebied. De omgeving van het plangebied is met Schiphol en de aanwezige snelwegen 's nachts al sterk verlicht. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan worden er geen extra ontwikkelingen mogelijk gemaakt die lichtuitstraling toevoegen. Lichtuitstraling richting de lucht is overigens ook niet wenselijk gezien de nabijheid van Schiphol.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is geen verder onderzoek nodig voor lichthinder. Geconcludeerd wordt dat lichthinder geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.10 Milieuzoneringen

Wet- & regelgeving en beleid

Bedrijven

Voor bedrijven en milieuzonering is tot op heden geen concreet wettelijk kader voorhanden voor de ruimtelijke inpassing van bedrijven en de inpassing van woningen.

De grondslag voor het opnemen van bedrijven en bijhorende zonering is de 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd bij o.a. het maken van een bestemmingsplan, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het doel van zonering is het binnen het ruimtelijk kader zoveel mogelijk voorkomen van hinder en gevaar bij milieugevoelige functies door milieubelastende functies. Verder biedt het een zekerheid aan

bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen. Tenslotte zijn er mogelijkheden voor zowel functiemenging als functiescheiding.

Het gaat er bij milieuzonering om dat in bestemmingsplannen de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden meegenomen en dat per aspect de geldende richtafstanden in acht worden genomen. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend. Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI/ Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen.

De richtafstanden worden bij voorkeur op de kaart vertaald naar milieuzones. Dit houdt in dat er een zone rondom een bedrijf of terrein komt te liggen waarbinnen geen gevoelige functies mogelijk zijn (uitwaarts).

Aanwezige bedrijven

Voor wat betreft de milieubelastingcategorieën van de bedrijven geldt dat deze ingedeeld zijn in categorie 1 tot en met 5 in VNG methode, waarbij categorie 1 de lichtste en categorie 5 de zwaarste categorie is. In het plangebied komen voornamelijk bedrijven tot en met categorie 3.2 en enkele bedrijven in de categorieën 4 en 5 voor (rioolwaterzuivering en koffiebranderij).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn die een overmatige vorm van hinder veroorzaken voor functies die zich in de nabijheid van die bedrijven of voorzieningen bevinden. Het betreft voorzieningen die aanvaardbaar zijn binnen een buitengebied.

5.11 Luchthavenverkeer

Wet- & regelgeving en beleid

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met het waarborgen van de veiligheid rond de luchthaven Schiphol. Het LIB legt behalve het luchthavengebied ook een beperkingengebied rondom het luchthavengebied vast. Het gaat daarbij om hoogte- en bouwbeperkingen, beperkingen ten aanzien van het toelaten van nieuwe functies, het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

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.

Inventarisatie

Beperkingengebied Bebouwing

Het bestemmingsplangebied valt binnen de gebieden waarvoor beperkingen zijn opgenomen ten aanzien van bebouwing. Gebieden rond en in het verlengde van de beide banen die binnen het plangebied gelegen zijn, zijn in het LIB als sloopzone of als zone met bouwbeperkingen opgenomen.

Hoogtebeperkingen

Het bestemmingsplangebied valt geheel binnen het gebied waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van bebouwing. Voor het plangebied gelden conform het LIB verschillende maximale bebouwingshoogten (gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol van -4.00 m NAP). Hoger bouwen is mogelijk met een ontheffing, na afweging door de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Waterstaat en de Luchtverkeersleiding Nederland.

Het plangebied kent gebieden met hoogtebeperkingen van 0 tot 45 meter (hellend vlak) aan en nabij start- en landingsbanen van Schiphol. In de overige delen van het plangebied is een hoogtebeperking van respectievelijk 20 en 45 meter (horizontaal vlak) van toepassing.

Luchtverkeerslawaaï

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

Vogelbeperkingengebied

Het plangebied valt geheel binnen het gebied waarbinnen beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. Tot de vogelaantrekkende bestemmingen worden in het Luchthavenindelingbesluit genoemd: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuurreervaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water. Binnen het plangebied worden geen nieuwe vogelaantrekkende bestemmingen opgenomen zoals bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

Conclusie

In het bestemmingsplangebied komen geen situaties voor die strijdig zijn met het Luchthavenindelingbesluit, dan wel vallen onder het overgangsrecht en/of persoonsgebonden gedoogrecht. De aanwezige functies en bebouwing leveren geen belemmeringen op voor de veiligheid van en rond de luchthaven Schiphol.

Het bestemmingsplangebied valt geheel binnen het beperkingengebied ten aanzien van de hoogte van de bebouwing en het aantrekken van vogels. Een groot deel van het plangebied kent beperkingen in het toelaten van nieuwe functies. Alleen het westelijk deel van het plangebied blijft buiten dit beperkingengebied.

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Wet & regelgeving en beleid

Kabels en leidingen

Het rijksinpassingsplan voor de nieuwe 380 kV en de nieuwe 150 kV hoogspanningsverbinding zijn eind 2012 vastgesteld en onherroepelijk is geworden. Deze dienen, voor zover vallend binnen het plangebied 'Buitengebied Noord' volledig te worden overgenomen.

De bestaande bovengrondse 150 kV-verbinding is opgenomen in dit bestemmingsplan. Ook de Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) zal voor een deel in het plangebied 'Buitengebied Noord' komen te liggen.

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

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

Telecommunicatie installaties

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

Situatie plangebied

Kabels en leidingen

Binnen de belemmeringenstrook van 27,5 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleiding 150 kV mag geen bebouwing en geen hoog opgaande beplanting worden aangebracht. De belemmeringenstrook is met een dubbelbestemming in het plan te opgenomen. Binnen de om gezondheidsredenen (specifieke magneetveldzone) aan te houden afstand van 55 meter worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd.

Voor wat betreft de Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) zijn de gronden binnen het plangebied 'Buitengebied Noord' benodigd voor de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de strook grond aan weerszijden daarvan die nodig is voor beheer en onderhoud (zogenoeten zakelijke rechtstrook) als 'hoogspanningsverbinding' bestemd. De verbinding wordt parallel aan bestaande bovenregionale infrastructuur gerealiseerd, waarbij gevoelige bestemmingen worden vermeden. De gronden gelegen in de (bredere) magneetveldzone worden niet als zodanig voor de verbinding of een daaruit voortvloeiende functie bestemd.

Voor het bestemmingsplan is het daarnaast relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren of leidingen die een bovenlokale functie hebben zoals leidingen die van belang zijn voor de toevoer van drinkwater. In het plangebied is een aantal van dit soort kabels en leidingen aanwezig. Het gaat daarbij om een 40 bar regionale aardgastransportleiding, drinkwaterleidingen van PWN (variërend qua diameter), een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap van Rijnland en WRK-leidingen voor het transport van rein water.

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

Wet- & regelgeving en beleid

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de 'Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' van toepassing. Deze circulaire kent, in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen dat een risicobenadering kent, een effectbenadering. 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.

Inventarisatie

In het plangebied vindt opslag van consumentenvuurwerk plaats aan de Schipholweg 1098. Op deze locatie mag maximaal 1000 kg vuurwerk worden opgeslagen verdeeld over 2 bewaarplaatsen en 1 bufferbewaarplaats. De op grond van het Vuurwerkbesluit geldende veiligheidsafstanden van 8 meter komen niet buiten het terrein van de inrichting.

5.14 Milieueffectrapportage

Wet- & regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer is bepaald dat een milieueffectrapport verplicht is bij de voorbereiding van een plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet. In het betreffende artikel van deze wet is namelijk opgenomen dat een passende beoordeling nodig is van de gevolgen van een activiteit voor een Natura 2000-gebied (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Het gaat daarbij om “plannen die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied”.

Een m.e.r.-procedure is voorts verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De wettelijke grondslag hiervoor is eveneens te vinden in de Wet milieubeheer. Voor de beoordeling van een specifiek project dient met name gekeken te worden naar het (op de Wet milieubeheer gebaseerde) Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit mer zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet *beoordelen* of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst). Naast die activiteiten is aangegeven in welke gevallen, of bij welke drempelwaarden, een milieueffectrapportage nodig is (bijvoorbeeld bij een bepaalde omvang van een activiteit). Mede naar aanleiding van jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU d.d. 15 oktober 2009, heeft het Besluit mer in 2011 een aantal wijzigingen ondergaan. Zo is het zogenaamde drempelwaardensysteem aangepast, omdat dat systeem niet overeen kwam met de systematiek van de Europese Richtlijn milieu-effectbeoordeling (85/337). Daarnaast is de inhoud van het Besluit mer meer in overeenstemming gebracht met de inhoud van de Europese Richtlijn.

Beoordeling plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van activiteiten. Daarmee geldt voor dit bestemmingsplan geen MER-beoordelingsplicht op basis van het Besluit mer. Het bestemmingsplangebied valt voorts niet binnen een Natura 2000-gebied. Het maken van een passende beoordeling en het daarmee samenhangend verplicht opstellen van een milieurapport is om die reden niet aan de orde.

Conclusie

Het (laten) opstellen van een milieueffectrapportage of het beoordelen van gevolgen van activiteiten voor het milieu is voor dit bestemmingsplan niet verplicht.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

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

Onbenutte bouwmogelijkheden

In de nu vigerende bestemmingsplannen zaten nog enkele bouwmogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen. De wet heeft voor dergelijke bouwmogelijkheden het volgende bepaald: *voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing.*

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

6.2.1 Resultaten watertoets

Het hoogheemraadschap heeft voor dit bestemmingsplan een positief wateradvies gegeven.

6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan de formele partners met het verzoek uiterlijk 11 januari 2013 op het plan te reageren. Naast het wettelijk vooroverleg zijn de voor dit plangebied relevante agrarische belangenorganisaties en dorpsraden van rond het plangebied gelegen kernen in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Hieronder worden per partner kort de belangrijkste onderdelen van de reactie en onze verwerking daarvan in het ontwerpplan aangegeven.

Rijkswaterstaat:

Rijkswaterstaat verzoekt om een aantal aanpassingen in het ontwerpplan aan te brengen ten aanzien van de aansluiting van het ontwerpplan op het Tracébesluit Westrandweg, de wijziging van het Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) en de hoogtebepaling van lichtmasten van Rijkswaterstaat.

De begrenzing van het bestemmingsvlak 'Verkeer' komt overeen met de grenzen van het Tracébesluit Westrandweg. De ecologische verbindingszone is aangepast in overeenstemming met het Tracébesluit Westrandweg.

De wijziging in het Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) is op 1 oktober 2012 in werking getreden en heeft betrekking op de bescherming van nationale ruimtelijke belangen. Voor dit ontwerpplan is het onderdeel 'aanwijzing reserveringsgebieden verbreding bestaande hoofdwegen' van belang. In het ontwerpplan zijn binnen de ruimtereserveringszone verbreding bestaande hoofdwegen geen relevante wijzigingen aangebracht ten opzichte van het op het moment van de aanwijzing geldende bestemmingsplan. Onder relevante wijzigingen wordt hier bedoeld: het mogelijk maken van het bouwen van een permanent bouwwerk, een stortplaats voor afvalstoffen en een waterbergingsgebied zoals aangegeven in artikel 2.7.4. van het Barro.

Voor de hoogtebepaling van bouwwerken geen gebouwen zijnde, is een uitzondering gemaakt voor de lichtmasten van Rijkswaterstaat.

Hoogheemraadschap van Rijnland:

Voor het hoogheemraadschap van Rijnland geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Provincie Noord-Holland:

De provincie Noord-Holland verzoekt het ontwerpplan in overeenstemming te brengen met de recente wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRs; 17 december 2012). Het gaat hierbij om het uitsluiten van de plaatsing van nieuwe windturbines en het vervallen van de provinciale ontheffing voor het realiseren van agrarische bouwblokken groter dan 1,5 ha.

De provincie heeft op 17 december 2012 een wijziging vastgesteld op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRs). Onderdeel van deze wijziging is dat het bouwen of opschalen van een of meer windturbines in bestemmingsplannen moet worden uitgesloten. Dit met het oog op het veronderstelde verminderde maatschappelijk draagvlak vanwege de ruimtelijke impact ten gevolge van de realisatie van nieuwe windmolens. In het plangebied Buitengebied Noord zou het gaan om het uitsluiten van nieuwe of opgeschaalde solitaire windmolens op agrarische percelen. De ruimtelijke impact van deze solitaire windmolens is zeer beperkt. Daarnaast maken deze solitaire windmolens onderdeel uit van de economische bedrijfsvoering in één van de agrarische kerngebieden van Haarlemmermeer. De beleidsmatige inzet van Haarlemmermeer is erop gericht om een economisch sterke agrarische sector te handhaven en daar waar mogelijk deze te versterken. Deze inzet sluit aan op de provinciale uitgangspunten zoals verbonden aan gebieden voor gecombineerde landbouw als Haarlemmermeer. Het uitsluiten van solitaire windmolens op agrarische percelen bemoeilijkt de agrarische bedrijfsvoering en is hierdoor in strijd met de gemeentelijke en de provinciale inzet voor het vitaal houden van het agrarisch gebied. Bovendien levert de energiewinning door middel van (solitaire) windmolens een bijdrage aan gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Gezien het voorgaande is het uitsluiten van nieuwe of opgeschaalde solitaire windmolens op agrarische percelen nodeloos beperkend voor de agrarische sector in Haarlemmermeer en in strijd met gemeentelijke beleidsmatige uitgangspunten. Het ontwerpplan Buitengebied Noord is op dit punt niet aangepast.

Met de recente wijziging van de PRVS vervalt de provinciale ontheffing voor het realiseren van agrarische bouwblokken van groter dan 1,5 ha tot maximaal 2 ha. Het ontwerpplan is op dit punt aangepast.

De provincie verzoekt tevens om de bedoelde vergrotingen van het bouwblok te toetsen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van de PRVS en de toetsing op te nemen in het ontwerpplan. In de agrarische kerngebieden blijft het primaat hierbij wel bij het agrarische

bedrijfsvoering liggen. De ruimtelijke kwaliteitseisen zoals geformuleerd in artikel 15 van de PRVS zijn verbonden aan 'verstedelijking in het landelijk gebied'. De kwaliteitseisen worden op zich herkend en erkend, maar de vergroting van de agrarische bouwblokken worden in principe niet als een vorm van verstedelijking gezien, maar als een ontwikkeling die onlosmakelijk verbonden is aan het agrarische landelijke gebied. Een ontwikkeling waarbij een sterke agrarische sector en een vitaal platteland in balans moeten zijn en blijven met haar landschappelijke omgeving. Het ontwerpplan Buitengebied Noord is op dit punt niet aangepast. Overigens is aan de wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan de eis gekoppeld van landschappelijke inpassing. Hiermee wordt in voldoende mate invulling gegeven aan de PRVS.

Tenslotte zal het Haarlemmermeer als droogmakerij worden toegevoegd aan het onderdeel 'cultuurhistorie'.

Buurtvereniging Nieuwebrug / De Liede

De Buurtvereniging Nieuwebrug / De Liede verzoekt om het ontwerpplan op de volgende punten te wijzigen:

- *het bestemmingsplan 'Recreatiegebied de Liede' (2002) toe te voegen aan de lijst van opgenomen bestemmingsplannen;*
- *de kernzone rond het monument Fort de Liede in te tekenen en de verbeelding en regels ten aanzien van dubbelbestemming 'Waarde stelling van Amsterdam' aan te laten sluiten;*
- *de 'Oeverlanden de Liede' toe te voegen aan het onderdeel 'Gebiedsbescherming';*
- *melding te maken van het gezoneerde industrieterrein De Liede bij het onderdeel 'Onderzoek Industrielawaai';*
- *de geluidszone industrieterrein niet in te tekenen omdat het een nog niet gerealiseerd plan is.*

In de toelichting van het ontwerpplan is het bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Liede' (2002) aan de lijst van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' opgenomen bestemmingsplannen toegevoegd. De 'Oeverlanden De Liede' zijn toegevoegd aan het onderdeel 'Gebiedsbescherming'. Het voorgaande geldt ook voor het gezoneerde industrieterrein De Liede bij het onderdeel 'Onderzoek Industrielawaai'. De geluidszone van het bedrijventerrein De Liede ligt deels over het plangebied 'Buitengebied Noord'. Hiermee wordt aangesloten op de toekomstige ontwikkeling die in het in procedure zijnde bestemmingsplan 'De Liede' is opgenomen.

In de verbeelding wordt binnen De Stelling van Amsterdam geen onderscheid gemaakt in de verschillende zones, maar wordt De Stelling van één allesomvattende zone voorzien. Fort de Liede valt buiten het plangebied, maar de zone rond Fort de Liede is wel opgenomen in de verbeelding.

LTO Noord:

LTO Noord geeft in haar uitgebreide reactie aan dat het voorontwerp in zijn algemeenheid een goede basis biedt voor een nieuw planologisch regime dat voldoende ruimte geeft aan de agrarische sector in Haarlemmermeer. Zij verzoekt ook om een aantal aanpassingen van het ontwerpplan:

- a) het verduidelijken van het onderscheid in bedrijfsbestemmingen;*
- b) onderscheid te maken tussen permanente bollenteelt en tijdelijke bollenteelt;*
- c) onderscheid te maken tussen glastuinbouw en tuinbouw;*
- d) het vergroten van de omvang van agrarische bedrijfsbebouwing voor de uitbreiding ten behoeve van nevenactiviteiten;*
- e) grotere flexibiliteit en mogelijkheden in het beperkingengebied LIB;*
- f) het direct vergroten van de omvang van bouwblokken;*
- g) de definitie voor volwaardig agrarisch bedrijf aan te passen of te verwijderen;*
- h) vrijkomende agrarische bedrijfswoningen te bestemmen als plattelandswoning.*

Ad a) het verduidelijken van het onderscheid in bedrijfsbestemmingen:

Het onderscheid in agrarische bedrijfsbestemmingen is niets nieuws. Er is een duidelijk verschil in de ruimtelijke uitstraling van grondgebonden bedrijfsvoering (akkerbouw, veeteelt) en niet grondgebonden bedrijfsvoering (kassen en intensieve veehouderij). Dit geeft aanleiding tot een andere wijze van regelen. De hoofdbestemming Agrarisch is primair gericht op grondgebonden activiteiten.

In het bestemmingsplan is voor het houden of fokken van paarden een zelfstandige regeling opgenomen. De mate van grondgebondenheid van deze bedrijven is sterk afhankelijk van de activiteiten van de individuele ondernemer. Deze activiteiten zien wij wel als een agrarische bedrijfsvoering en zijn daarmee afgegrensd ten opzichte van maneges.

Ad b) onderscheid te maken tussen permanente bollenteelt en tijdelijke bollenteelt:

In het voorontwerpbestemmingsplan is uitbreiding van permanente bollenteelt uitgesloten. Hierbij wordt aangesloten op de PRVS. Permanent bollenteelt vereist ongewenste structuurwijziging van de bodem en ongewenste aanpassing van het waterpeil. Tijdelijke bollenteelt als onderdeel van wisselteelt, gebeurt op 'matten' en vereist geen structuurwijziging van de bodem en aanpassing van het waterpeil. In het bestemmingsplan wordt de bollenteelt bij wijze van wisselteelt aangemerkt als niet strijdig met de agrarische bestemming.

Ad c) onderscheid te maken tussen glastuinbouw en tuinbouw:

De volle grondteelt van gewassen kan zeker vallen onder het uitgangspunt van de hoofdbestemming Agrarisch. Daarom kan de bestemming A-Tb vervallen. De aanwezige kassen kunnen via een aanduiding worden geregeld. Uitbreiding van de kassen wordt niet meer mogelijk gemaakt, omdat ze niet gelegen zijn in glastuinbouw concentratiegebied.

Ad d) het vergroten van de omvang van agrarische bedrijfsbebouwing voor de uitbreiding ten behoeve van nevenactiviteiten:

In dit voorontwerpbestemmingsplan wordt het direct mogelijk gemaakt om 150 m2 bedrijfsbebouwing te realiseren voor nevenactiviteiten ten behoeve van de agrarische hoofdfunctie. Deze nieuwe mogelijkheid sluit aan bij de PRVS. Bij de bepaling van de omvang van deze uitbreiding is gekeken naar de ruimtelijke impact van mogelijke uitbreidingen ten behoeve van nevenactiviteiten en naar recente aanvragen voor een dergelijke uitbreiding. Recente aanvragen waren beperkt in aantal en gevraagde omvang. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan en het beperken van de ruimtelijke impact van een mogelijke uitbreiding, is een uitbreiding van 150 m2 als zonder meer verantwoord beoordeeld. Bij deze beoordeling is ook de mogelijke beperking voor andere omliggende agrarische bedrijven betrokken.

Ad e) grotere flexibiliteit en mogelijkheden in het beperkingengebied LIB:

In het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen beperkingen binnen het LIB komen direct voort uit deze regelgeving van het Rijk. De gemeente Haarlemmermeer kan hierin geen andere afweging maken.

Ad f) het direct vergroten van de omvang van bouwblokken:

In het bestemmingsplan is uitbreiding van de agrarische bouwblokken tot 2 ha. door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het moet wel gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf en de gevraagde uitbreiding moet worden onderbouwd met een bedrijfsplan. Het voorgaande is in overeenstemming met de PRVS. Aangezien veel standaard agrarische bouwblokken nog niet maximaal bebouwd zijn is er voor gekozen om de huidige omvang als uitgangspunt te nemen. Bovendien zullen er door schaalvergroting in de komende jaren bouwblokken zijn die hun agrarische

functie gaan verliezen. Als nu standaard een groter bouwblok direct mogelijk zou worden gemaakt, dan zouden mogelijk toekomstig vrijkomende agrarische bouwblokken en hieraan verbonden verzoeken tot functiewijziging, kunnen leiden tot grotere en ongewenste verstedelijking in het landelijk gebied.

Ad g) de definitie voor volwaardig agrarisch bedrijf aan te passen of te verwijderen:
LTO heeft vooral bezwaar tegen het uitgaan van de bedrijfsomvang gekoppeld aan NGE's. De provinciale verordening hanteert een andere definitie gekoppeld aan het inkomen. De definitie van de provincie is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Ad h) voormalige agrarische bedrijfswoningen bestemmen als plattelandswoning:
De wet plattelandswoning regelt dat (burger)woningen die niet langer deel uitmaken van een agrarisch bedrijf voor de beoordeling in het kader van de milieuvergunning nog wel als zodanig moeten worden aangemerkt. De strekking van de wet is dat voormalige agrarische bedrijfswoningen geen belemmeringen mogen opwerpen voor het bedrijf waar ze oorspronkelijk bij hoorden. De opmerking van LTO geeft geen aanleiding in het bestemmingsplan een bestemming plattelandswoning op te nemen, omdat de toepassing van de wet plattelandswoning zich vooral richt op de omgevingsvergunning milieu.

LTO Noord stelt voor een informatieavond te organiseren voor de agrariërs in Haarlemmermeer en hier een toelichting te geven op de nieuwe bestemmingsregeling voor het buitengebied. De in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemmingen zijn hoofdzakelijk consoliderend van aard. Daarbinnen zijn er ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen extra mogelijkheden in het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Derhalve is er niet voldoende aanleiding om in afwijking van de participatieverordening een informatiemoment te organiseren.

6.3 Zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan

In de nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is ingegaan op de ingekomen zienswijzen. In de bijlage bij de nota zijn de wijzigingen weergegeven die op basis van de zienswijzen in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Tevens zijn in de bijlage bij de genoemde nota de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

HOOFDSTUK 7:

JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Opzet regels en verbeelding

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2 Inleidende regels

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

7.3 Bestemmingsregels

7.3.1 Bestemmingen

Artikel 3: Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen, bollenteelt en glastuinbouwbedrijven) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding.

Een aantal bestaande (legale) niet-agrarische nevenactiviteiten (agrarisch loonbedrijf en caravanstalling) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding.

In de regels zijn bouw- en gebruiksbepalingen opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, ondergeschikte nevenactiviteiten en een verschillende specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor (tijdelijk) vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen burgemeester en wethouders het gebruik voor stille opslag toestaan.

Voor de verandering en de vergroting van het agrarisch bouwvlak is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij een wijziging tot een oppervlakte van het agrarisch bouwvlak groter dan 2 hectare is voorafgaand aan het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid toestemming nodig van de provincie.

Verder moet de noodzaak van de vergroting zijn aangetoond, moeten er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn en moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zijn.

Tenslotte zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch – Paardenfokkerij' en 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

Artikel 4: Agrarisch - Paardenfokkerij

Deze bestemming is op dezelfde wijze opgebouwd als de bestemming Agrarisch, maar dan toegespitst op het gericht op het fokken van paarden. Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 5: Agrarisch - Paardenhouderij

Deze bestemming is op dezelfde wijze opgebouwd als de bestemming Agrarisch, maar dan toegespitst op het gericht op de handel in en het in pension hebben van paarden. Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 6: Bedrijf

De gronden die voor Bedrijf zijn aangewezen zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de bestaande reguliere solitair gelegen bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Daarbij is gebruik gemaakt van een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Deze bestemming is gegeven aan het bedrijventerrein Boesingheliede en aan verspreid voorkomende bedrijfsvestigingen in het landelijk gebied.

Voor zover er bedrijfswoningen bestaand aanwezig zijn, zijn deze positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Tot slot is in het artikel ook nog de mogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, maar qua aard en uitstraling in principe wél passen. Deze kunnen met een omgevingsvergunning voor afwijking worden toegestaan.

Artikel 7: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

In het landelijk gebied komen van oudsher ondersteunde functies voor de uitoefening van een agrarisch. De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn bestemd als agrarisch loonbedrijf.

Artikel 8: Bedrijf - Afsluiter locatie

Deze bestemming is overgenomen uit het Rijks inpassingsplan "Aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden".

Artikel 9: Bedrijf - Composteringsbedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor Groenrecycling de Breekhoorn aan de Hoofdweg 298 in Lijnden.

Artikel 10: Bedrijf - Garage

Het bestemmingsplan voorziet in een aparte regeling voor garagebedrijven. Deze regeling is gekozen omdat de gemeente er naar streeft garagebedrijven vooral te vestigen op bedrijventerreinen en minder binnen, aan of langs woongebieden.

Artikel 11: Bedrijf - Hovenier

Deze bestemming is opgenomen voor Piet van der Pool hoveniers en modeltuinen aan de IJweg 411 in Zwanenburg.

Artikel 12: Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbij behorend(e) verhardingen, parkeren, groen en water.

Artikel 13: Bedrijf - Opstijgpunt

Deze bestemming is ontleend aan het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk - Zoetermeer (Bleiswijk). Deze bestemming is gelegd op de gronden die de overgang markeren van de bovengrondse leidingen naar de ondergrondse. Van belang is dat indien nodig de opstijgpunten landschappelijk worden ingepast. Bijvoorbeeld door beplanting kunnen de opstijgpunten enigszins aan het zicht worden onttrokken. Daarom zijn ook groenvoorzieningen in deze bestemming opgenomen.

Artikel 14: Bedrijf – Sloop en saneringsbedrijf

Binnen deze bestemming is het sloop- en saneringsbedrijf Koole aan de Vijfhuizerdijk geregeld. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' was aan dit perceel goedkeuring onthouden omdat naar het oordeel van de Provincie Noord-Holland onterecht aan het perceel geen bedrijfsbestemming was toegekend. Dat is nu wel gebeurd.

Artikel 15: Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG

Deze bestemming is gegeven aan het tankstation Kool B.V. gelegen aan de Hoofdweg 115 in Lijnden en aan BP Express Kromhout B.V. aan de IJweg 343 in Zwanenburg. Voor het laatstgenoemde station geldt dat het voor het tankstation voor proef een tijdelijke vergunning is verleend om de LPG - activiteiten 3 jaar te staken en voor onbemand tankstation. Over 3 jaar wordt bekeken of het LPG-deel daadwerkelijk wordt ingetrokken. Alleen bij deze tankstation is de verkoop van LPG toegestaan. Rond de opslagtank LPG is een veiligheidszone opgenomen. Hiervoor is een regeling getroffen die voorkomt dat er binnen deze zone kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Dit ten behoeve van de veiligheid van zowel het LPG station als de omgeving. PM wijzigingsbevoegdheid aanduiding.

Artikel 16: Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

Deze bestemming is gegeven aan de afvalwaterzuivering (AWZI Zwanenburg) van het Hoogheemraadschap van Rijnland aan de IJweg nabij 332 in Zwanenburg. De in het voorafgaande bestemmingsplan AWZI Zwanenburg opgenomen regeling is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Artikel 17: Detailhandel

De bestemming detailhandel is gelegd op de bestaande solitaire detailhandelsvestigingen in het plangebied.

Artikel 18: Detailhandel - Autoverkoop

Deze bestemming is gegeven aan Burger Auto's (Occasion Car Park) aan de IJweg 345 in Zwanenburg waar op kleinschalige wijze verkoop van auto's plaats vindt.

Artikel 19: Detailhandel - Detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen

Deze bestemming is gegeven aan het bedrijf Kool B.V. gelegen aan de Hoofdweg 115 in Lijnden. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf zijn divers van aard, maar zijn ruimtelijk gezien goed te scheiden. Daarom is aan deze activiteit een aparte bestemming gegeven.

Artikel 20: Detailhandel - Tuincentrum

Deze bestemming is gegeven aan Tuincentrum de Oosteinde Vijfhuizen aan de Schipholweg 1088 in Vijfhuizen. De regeling is primair toegespitst op de handel in het normale assortiment voor tuincentra. Wel is ruimte geboden voor branche vreemde artikelen alsmede ondersteunende functies.

Artikel 21: Gemengd – 1. Artikel 22: Gemengd - 2

Deze bestemmingen zijn gegeven aan gronden die een duidelijk gemengd karakter hebben en waarbij niet duidelijk is welke functie als hoofdfunctie kan worden aangewezen. De functies die per bestemming zijn opgenoemd zijn dan ook zowel functioneel als ruimtelijk min of meer gelijk aan elkaar. Voor de bouwregels van deze bestemmingen is overigens aangesloten op de bouwregels van naastgelegen bestemmingen om een evenwichtig bebouwingsbeeld zoveel als mogelijk te bewaren.

Artikel 23: Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor het structurele groen, water, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 4 meter en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 4 meter en een oppervlakte van maximaal 10 m².

Artikel 24: Kantoor

De bestemming Kantoor is gelegd op de bestaande solitaire kantoren in het plangebied.

Artikel 25: Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is gelegd op de bestaande maatschappelijke functies in het plangebied.

Artikel 26: Maatschappelijk - Begraafplaats

Deze bestemming is opgenomen voor de Liberaal Joodse begraafplaats - Stichting Gan Hasjalom aan de Hoofdweg 395 in Hoofddorp.

Artikel 27: Maatschappelijk - Dierenasiel

Deze bestemming is opgenomen voor het dierenasiel van de Stichting Samenwerkende Dierenhulp Organisatie Haarlemmermeer (S.D.O.) aan de Hoofdweg 565 in Hoofddorp.

Artikel 28: Natuur

Deze bestemming is opgenomen voor het Bulderbos nabij IJweg 677 in Vijfhuizen en de eendenkooi Stokman nabij de Kromme Spieringweg 355 in Vijfhuizen. Binnen deze bestemming geldt voor verschillende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht.

Artikel 29: Recreatie

Deze bestemming is gegeven aan specifiek voor recreatie ingerichte gebieden. PM welke?

Artikel 30: Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan (recreatie)tuin-complexen achter de percelen Vijfhuizerdijk 205 en 212 in Nieuwebrug. Het plan staat recreatief nachtverblijf toe van 1 april tot 1 oktober. Het gebruik als permanente woning is niet toegestaan. Voor bewoners die op de recreatie woning als permanente woning gebruikten is een persoonsgebonden gebruiksrecht in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 31: Recreatie - Volkstuinen

Deze bestemming is gegeven aan volkstuincomplexen in het plangebied. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk recreatiewoningen te bouwen.

Artikel 32: Sport - Manege

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande maneges in het plangebied. Binnen de bestemming is verkoop van ruitersportartikelen mogelijk gemaakt.

Artikel 33: Tuin

De bestemming Tuin hangt samen met de bestemming Wonen en is gelegd op de voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat aan- en uitbouwen onder voorwaarden wel zijn toegestaan.

Het is mogelijk dat een aan- of uitbouw wordt gebruikt voor beroep of praktijk aan huis. Dit is toegestaan tot 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief de aan- of uitbouw, tot een maximum van 50 m².

Artikel 34: Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn ruim bestemd, waar binnen de volgende functies mogelijk zijn: wegen, straten en paden, parkeren, groen en water en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling en nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter en een oppervlak van maximaal 10 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 35: Verkeer - Spottersplaats

Deze bestemming is gegeven aan de spottersplaats aan de IJweg van waaraf het landen en starten van vliegtuigen van nabij kan worden gevolgd.

Artikel 36: Verkeer - Voorzieningen luchtverkeer

Ten behoeve van de Luchthaven Schiphol zijn buiten het eigenlijke luchthaventerrein diverse voorzieningen voor het luchtverkeer alsmede voor de veiligheid en de milieuvoorzieningen in het agrarisch gebied gesitueerd. Het betreft hier uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde (radar's ed.) als ook werken (grondribbels). Voor grotere voorzieningen is gekozen voor een zelfstandige bestemming. Voor ondergeschikte voorzieningen is gekozen voor een aanduiding binnen de hoofdbestemming van de betreffende gronden.

Artikel 37: Water

Binnen deze bestemming zijn de Ringvaart, de structurele waterlopen en waterpartijen opgenomen.

Artikel: 38 Wonen

Voor in het plangebied gelegen woningen is de bestemming Wonen opgenomen. In of bij woningen (bijvoorbeeld binnen uitbouwen) is ook het uitoefenen van een beroep en/of het hebben van een praktijk aan huis toegestaan. Hiervoor geldt wel een maximum oppervlak. Binnen de bestemming

Wonen zijn ook regels opgenomen voor het bebouwen van bijbehorende gronden, niet zijnde de voortuin.

Artikel: 39 Wonen – Voormalig agrarische bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan voormalige agrarische bouwblokken waarvan het agrarisch gebruik al is gestaakt. Hoewel het inmiddels burgerwoningen zijn geworden is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing veelal nog aanwezig. Binnen de bestemming is het mogelijk gemaakt deze gebouwen te gebruiken voor stille opslag. Voor wat betreft de omvang van de woning is aangesloten bij de mogelijkheden die binnen de bestemming Agrarisch gelden voor de agrarische bedrijfswoning. Tevens is de Ruimte voor Ruimte regeling op deze bestemming van toepassing omdat het van oorsprong agrarische percelen zijn.

7.3.2 Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met “onderliggende” bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding

In het plangebied zijn verschillende leidingen gelegen met een belangrijke (boven)regionale functie op het gebied van gas, elektriciteit en water. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding met een nadere differentiatie van de hoofdfunctie van de leiding, te weten Leiding – Brandstof, Leiding CO2, Leiding – Gas, Leiding Hoogspanning III, Leiding – Hoogspanningsverbinding, Leiding Riool, Leiding – Water1 en Leiding – Water2. Deze bestemming is ontleend aan het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk- Zoetermeer (Bleiswijk). Het betreft hierbij een dubbelbestemming die in het geval van een belangenafweging dus voorrang heeft boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemming(en) behalve de overige dubbelbestemmingen.

Waarde archeologie

Deze is gegeven aan een aantal gebieden nabij Vijfhuizen waarvoor de verwachting bestaat dat mogelijk bodemvondsten uit het verleden mogelijk zijn. De regeling koppelt het bouwen en bewerken van grond aan een omgevingsvergunning en de noodzaak van archeologisch onderzoek. Burgemeester en wethouders kunnen de omvang van de aangewezen gebieden wijzigen.

Waarde stelling van Amsterdam

Ten behoeve van de bescherming van de Stelling van Amsterdam is een dubbelbestemming opgenomen voor gronden die vallen binnen de monumentenzone en de kernzone van de Stelling. Voor deze zones geldt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam. Gronden behorend bij deze zones zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden van bebouwing en structuren en hun onderlinge samenhang en van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun landschappelijke samenhang. Bebouwing ten behoeve van onderliggende bestemmingen mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam. Voor diverse werkzaamheden is voorts een vergunning nodig.

Gronden behorend bij de stellingzone worden niet apart beschermd met behulp van een dubbelbestemming aangezien deze gronden bijna geheel in de rijksbufferzone zijn gelegen. Aangezien het rijksbeleid voor de rijksbufferzone reeds gericht is op het open houden van het

landschap en het bieden van ruimte voor recreatie, valt de planologische bescherming voor de bufferzone op dit punt samen met de beleidsdoelen voor de stellingzone.

Waterstaat

De in het gebied gelegen waterkeringen zijn gelegen in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. In het geval van belangenafweging heeft deze dubbelbestemming voorrang boven de eveneens van toepassing zijnde bestemming(en). Op de gronden van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd voor zover de waterstaatkundige belangen dit gedogen en nadat hiervoor een keurvergunning is verkregen van de beheerder van de waterkering.

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.

Ruimte voor Ruimte regeling

Het bestemmingsplan bevat in overeenstemming met de provinciale verordening een ruimte voor ruimte regeling voor verstorende bebouwing. De regeling maakt het bouwen van woningen mogelijk tot een maximum aantal dat nodig is voor de sloop van de storende bebouwing. Voor zover gronden zijn gelegen binnen de 20 en 35 Ke contouren van de luchthaven Schiphol geldt een maximum aantal woningen.

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

Slotregel

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

7.6 Handhaafbaarheid

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

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

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

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

BIJLAGE: VELDINVENTARISATIE FLORA EN FAUNA BUITENGEBIED NOORD

Soort	Beschermingsniveau	biotoop
Zoogdieren		
Muizen, woelmuizen en woelratten	Tabel 1, algemene soorten	overall
Marters als bunzing, hermelijn, wezel	Tabel 1	Boerenerven op linten
konijn	Tabel 1	Begraafplaatsen, gekantelde kavels
Haas	Tabel 1	Veenweiden, akkers
Vos	Tabel 1	Begraafplaatsen
Egel	Tabel 1	Overall
Vleermuizen (gewone dwerg, ruige dwerg, laatvlieger, water-, meer-)	Tabel 3, zwaar beschermd (maar niet essentiële vliegroutes niet)	Linten, gekantelde kavels, bulderbos, begraafplaatsen, eendenkooi , boven ringvaart en watergangen Verblijfplaatsen mogelijk alleen in bebouwing linten (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) en eendenkooi (ruige dwergvleermuis) Beschermd paringsbomen mogelijk in linten en eendenkooi (oude bomen)
Vogels		
Akkervogels (patrijs, fazant, kievit, zwarte kraai, kauw) ganzen	Tabel 2 (alleen nesten beschermd in de broedtijd)	Akkers
Weidevogels (tureluur, grutto, kievit, lepelaar, ooievaar) ganzen	Tabel 2 (alleen nesten beschermd in de broedtijd)	Veenweiden, gekantelde kavels
Bos- en parkvogels: zangvogels (roodborstje, winterkoninkje, mezen, merel enz.)	Tabel 2 (alleen nesten beschermd in de broedtijd)	Linten, gekantelde kavels, eendenkooi, bulderbos, begraafplaatsen
Bos- en parkvogels : spechten, wielewaal, boomklevers,	Tabel 2 (alleen nesten beschermd in de broedtijd)	Linten, eendenkooi, bulderbos
Roofvogels: uilen, havik, buizerd, sperwer, torenvalk, boomvalk	Tabel 2 (horsten jaarrond beschermd)	Linten, eendenkooi
Huisbroeders (huiszwaluwen, boerenzwaluwen, mussen)	Tabel 2 (nesten jaarrond beschermd bij gebrek aan alternatieven)	Linten
Huisbroeders spreeuwen en kauwen	Tabel 2 (alleen in de broedtijd beschermd)	Linten
Grauwe ganzen	Tabel 2 (alleen nesten beschermd in de broedtijd)	Kruisingen snelwegen
Amfibieën en reptielen		
Bruine kikker, grote groene	Tabel 1	Veenweiden, watergangen,

kikker, meerkikker, gewone pad, kleine watersalamander		eendenkooi
Rugstreepad	Tabel 3	Mogelijk in veenweide, linten en gekantelde kavels
Ringslang	Tabel 3	Mogelijk in watergangen
Vissen		
Kleine modderkruiper en meerval	Tabel 2	In Ringvaart en watergangen, kleine modderkruiper ook in eendenkooi
Bittervoorn en rivierprik	Tabel 3	In Ringvaart en watergangen, bittervoorn mogelijk in eendenkooi
Hogere planten		
Diverse orchideeën van water en moeras (rietorchis, moeraswespenorchis, vleeskleurige orchis	Tabel 2	Op gekantelde kavels
Diverse orchideeën van droge grond (brede wespenorchis en bijenorchis)	Resp. tabel 1 en tabel 3	Op gekantelde kavels
Zwanenbloem en dotterbloem	Tabel 1	Veenweiden