



Bestemmingsplan

**NIEUW-VENNEP**

**GETSEWOUD**

toelichting

Februari 2013

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente  
**Haarlemmermeer**

# Inhoudsopgave

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>                           | <b>1</b>  |
| 1.1. AANLEIDING.....                                          | 1         |
| 1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....                   | 1         |
| 1.3. DOEL EN PLANVORM.....                                    | 2         |
| 1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN.....            | 2         |
| 1.5. PLANPROCES .....                                         | 3         |
| 1.6. LEESWIJZER.....                                          | 3         |
| <b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE .....</b>       | <b>5</b>  |
| 2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....                               | 5         |
| 2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....                              | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING .....</b>               | <b>12</b> |
| 3.1. RIJK EN EUROPA.....                                      | 12        |
| 3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID.....                     | 13        |
| 3.3. GEMEENTELIJK BELEID .....                                | 15        |
| <b>HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE .....</b>                     | <b>20</b> |
| 4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED .....                            | 20        |
| 4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....                               | 21        |
| 4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....                              | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>            | <b>25</b> |
| 5.1. WATER .....                                              | 25        |
| 5.2. BODEM .....                                              | 28        |
| 5.3. FLORA EN FAUNA .....                                     | 29        |
| 5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....                     | 32        |
| 5.5. GELUID .....                                             | 33        |
| 5.6. LUCHT.....                                               | 35        |
| 5.7. EXTERNE VEILIGHEID .....                                 | 36        |
| 5.8. GEUR.....                                                | 40        |
| 5.9. LICHT.....                                               | 40        |
| 5.10. MILIEUZONERINGEN .....                                  | 41        |
| 5.11. LUCHTHAVENVERKEER.....                                  | 44        |
| 5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES..... | 44        |
| 5.13. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....                             | 45        |
| <b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....</b>                      | <b>47</b> |
| 6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....                         | 47        |
| 6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                   | 48        |
| <b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                 | <b>50</b> |
| 7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....                        | 50        |

|      |                                |    |
|------|--------------------------------|----|
| 7.2. | INLEIDENDE REGELS .....        | 50 |
| 7.3. | BESTEMMINGSREGELS.....         | 50 |
| 7.4. | ALGEMENE REGELS .....          | 57 |
| 7.5. | OVERGANGS- EN SLOTREGELS ..... | 57 |
| 7.6. | HANDHAAFBAARHEID.....          | 57 |



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

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. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan “Nieuw-Vennep Getsewoud” ligt aan de noordwestzijde van de kern Nieuw-Vennep en wordt globaal begrensd door de Noordelijke Randweg in het noorden, de Nieuwerkerkertocht aan de oostzijde, de Leimuiderweg (N207) aan de zuidzijde en de IJweg aan de westzijde. Het plangebied, dat een oppervlak beslaat van ruim 300 hectare, omvat de nieuwbouwwijken Getsewoud Noord en Getsewoud Zuid, een strook met sport- en maatschappelijke voorzieningen aan de noordzijde van Getsewoud, een recreatiestrook aan de zuidzijde van de wijk en lintbebouwing langs de IJweg.



Gemeente Haarlemmermeer, kern Nieuw-Vennep, in rood bestemmingsplangebied Getsewoud

### 1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan “Nieuw-Vennep Getsewoud” is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.1. Het vigerende bestemmingsplan uit 1998 had tot doel de toen nog te ontwikkelen wijk Getsewoud mogelijk te maken. In dat plan is gekozen voor een planvorm waarbij grotendeels gebruik werd gemaakt van globale eindbestemmingen met een beschrijving op hoofdlijnen ten aanzien van verkaveling en profielen. Inmiddels is Getsewoud gerealiseerd en is het van belang dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie adequaat vastlegt. Dit betekent niet dat er geen ruimte meer wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen, functiewijzigingen of uitbreidingen van bestaande bouwwerken, maar wel dat het bestemmingsplan gedetailleerder van opzet zal zijn dan het vigerende bestemmingsplan is. Door gebruik te maken van gedetailleerder bestemmingen kunnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in een bestaande situatie beter gestuurd of ingepast worden. Ook uit oogpunt van handhaving is het gewenst om in een bestaande situatie gebruik te maken van gedetailleerdere bestemmingen.

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

### 1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan “Nieuw-Vennep Getsewoud” vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

| Plannaam                                                                         | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Getsewoud                                                                        | 23-04-1998  | 15-12-1998  |
| Hoofddorp Floriande Zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen | 17-12-2009  | n.v.t.      |

Naast de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk waren op basis van bovengenoemde bestemmingsplannen zijn er ook ontwikkelingen van de grond gekomen die op basis van vrijstellingsprocedures mogelijk zijn gemaakt. Deze vrijstelling van het bestemmingsplan hadden betrekking op zowel de nieuw te ontwikkelen gebieden als de bestaande bebouwing. Enkele van de verleende vrijstellingen zijn de volgende:

- 19.1 WRO, bouw woonzorgcomplex aan zuidwestzijde Remmersteinpark;
- 19.2 WRO, bouw voetgangersbrug aan Laagveld, t.o. nr. 37;
- 19.2 WRO, bouw 30 ‘crescent’ woningen aan Winterpark;
- 19.2 WRO, bouw 551 woningen, kinderdagverblijf en grand café in Het Kasteel;
- 19.2 WRO, bebouwing van 36 vrije kavels noordrand deelplan 16;

- 19.2 WRO; bouw bedrijfswoning perceel IJweg 1554;
- 19.2 WRO; bouw vervangende bedrijfswoning perceel IJweg 1612;
- 19.2 WRO, verbouw landbouwschuren in kinderdagverblijf en naschoolse opvang, IJweg 1690a;
- 19.2 WRO, vervangend bouwen voor niet-agrarische bedrijfsruimte IJweg 1754;
- 19.2 WRO, bouw brug ter hoogte van Wayesteinsingel t.o. nrs. 23 en 25;
- 19.3 WRO, uitbreiding praktijkruimte Beethovenlaan 43;
- 19.3 WRO, uitbreiding woning achterzijde Bramerveld 82;

### **1.5. Planproces**

Een bestemmingsplan doorloopt verschillende fases. Allereerst is 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 is gevoerd met het Rijk, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland. De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Wel wordt door de gemeente Haarlemmermeer in dit stadium van planvorming de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

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

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

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

### **1.6. Leeswijzer**

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

bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Algemeen

Aan de westzijde van de 'oude' kern Nieuw-Vennep is in de jaren 90 van de vorige eeuw de VINEX-locatie Getsewoud ontwikkeld. Het gaat hier om een voormalig agrarisch gebied waar gefaseerd ruim 5.000 woningen in een suburbaan woonmilieu zijn gebouwd en waar ruimte is ingericht ten behoeve van sport en recreatie.

Het stedenbouwkundige plan voor Getsewoud is gebaseerd op enkele structuren van het oude landschap en het uitgangspunt dat doorgaande routes voor de auto's aan de randen worden gesitueerd. Voor de bebouwing is uitgegaan van een overzichtelijke ruimtelijke hoofdstructuur waarbij een centraal gelegen park met een in breedte variërende watergang de ruggengraat vormt. Aan deze centraal gelegen groenzone is nader invulling gegeven door het creëren van vier seizoensparken. Drie verschillende woonsferen zijn vervolgens aan deze centrale groenzone opgehangen: de lanen aan de oostzijde, de parken aan de westzijde en de waterpleinen aan de noordzijde.

#### 2.1.2 Woonmilieus Getsewoud

Het oostelijk deel van Getsewoud (de bebouwing die tussen de centrale watergang en het 'oude' Nieuw-Vennep ligt) is stedenbouwkundig gezien traditioneel van opzet en sluit aan op de structuur van dat oude Nieuw-Vennep. De ruimtelijke structuur van dit gebied wordt bepaald door gebogen lanen die de verbinding vormen tussen het centrale park en het oude Nieuw-Vennep. Aan de lanen bevinden zich twee-onder-één-kap-woningen terwijl de stedenbouwkundige opzet langs de Operaweg gekenmerkt wordt door een gesloten gevelwand met overwegend eengezinswoningen. Ook aan de oostzijde van de centrale watergang is een gesloten bebouwingswand gecreëerd. Kenmerkend voor het oostelijk deel van Getsewoud is tot slot de centrale ligging van groenvoorzieningen.

Het westelijk deel van Nieuw-Vennep kent een vrij sobere stedenbouwkundige opzet. Dit deel wordt gekenmerkt door noord-zuidgerichte gesloten bouwblokken. De verschillende entrees van de wijk vanaf de IJweg zijn verbijzonderd met bescheiden hoogteaccenten. In het verlengde van de entrees is voorzien in brede groene middenbermen. Deze verbijzondering van de openbare ruimte vormt weer de verbinding met de verschillende seizoensparken.



De centraal gelegen watergang mondt zowel aan de noord- als de zuidzijde van Getsewoud uit in een groot waterplein met in de directe nabijheid daarvan een stedenbouwkundig hoogteaccent. Deze markante bebouwing torent boven de wijk uit en is reeds van ver buiten Nieuw-Vennep te zien.

De ruimtelijke structuur van het meest zuidelijke deel van Getsewoud wordt gekenmerkt door verschillende 'velden' die als architectonische eenheid herkenbaar zijn. Typerend is verder de aanwezigheid van meerdere noord-zuidgerichte groenstructuren. Het meest noordelijke deel van Getsewoud wordt gekenmerkt door openheid aan de randen (de vrijstaande bebouwing die aan het waterplein en de groene recreatieve zone grenst) en de geslotenheid aan de binnenkant (gesloten bebouwingswanden langs de entrees).

Aan de noordzijde van Getsewoud Noord bevindt zich een overwegend groene recreatieve zone met verspreid liggende bebouwing. Aan de zuidzijde van Getsewoud is eveneens een brede groenzone gerealiseerd; deze is echter nagenoeg geheel onbebouwd.

### **2.1.2 Structuren van het oude landschap**

Structuren of elementen die uit het oude landschap nog herkenbaar zijn of bewaard gebleven zijn de IJweg, de Venneperweg, de Nieuwerkerkertocht, enkele watergangen aan de zuidzijde van het plangebied en de landschappelijke structuren in het recreatieve groengebied aan de zuidzijde van het plangebied, Venneperhout.

De IJweg is één van de langgerekte polderwegen door de Haarlemmermeer. Van oorsprong lag de IJweg tussen boerderijen en landbouwkavels. Typerend was de kavelmaat van 200 meter breed waarop die boerderijen met bijbehorende bedrijfsschuren en erfbeplanting stonden. In de loop der tijd is daardoor een korrelig beeld van bebouwing ontstaan in een open polderlandschap. Zoals vrijwel alle noord-zuid gesitueerde polderwegen in de Haarlemmermeer heeft de IJweg een asymmetrisch profiel. Bij het gedeelte van de IJweg dat binnen het plangebied valt bevindt zich aan de westzijde een vrij liggend fietspad. Aan de andere zijde grenzen veelal particuliere gronden direct aan de weg. Tussen de woonbebouwing van Getsewoud en de IJweg is een zone aangehouden van 100 meter diep. In deze zone bevinden zich nog altijd relatief grote kavels met vrijstaande bebouwing.

De Venneperweg, net zoals de IJweg één van de polderwegen, is ingericht als entree van de Nieuw-Vennep West. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie heeft de weg een ruimer profiel gekregen waarmee ook de hoeveelheid groen in dit deel van de wijk vergroot is. Langs de Venneperweg bevindt zich nog wat oorspronkelijke lintbebouwing.

Tussen Nieuw-Vennep Getsewoud en het oorspronkelijke Nieuw-Vennep dorp is een brede onbebouwde zone ingericht ten behoeve van (onder- en bovengrondse) infrastructuur, groen en water. In deze brede zone bevindt zich de Nieuwerkerkertocht met bijbehorende oevers. Bij het stedenbouwkundig plan voor Getsewoud is uitgegaan van een eenduidige inrichting van deze noord-zuid zone. Van oorspronkelijk en

kenmerkend polderelement is de Nieuwerkerkertochtzone in de huidige situatie bewust ingericht als groene overgangszone tussen de beide delen van Nieuw-Vennep. Bij de inrichting is wel uitgegaan van de karakteristieken van de polder. Gekozen is voor een recht en open profiel met polderbeplanting. Op enkele plekken wordt de zone doorsneden door oost-westverbindingen tussen Getsewoud en Nieuw-Vennep dorp.

Bij het ontwerp voor de inrichting van Vennepershout is de – voor droogmakerijen kenmerkende - geometrische landschappelijke opbouw als uitgangspunt gebruikt. De onderliggende structuur van langgerekte percelen met een breedte van 200 meter is aangevuld met een patroon van lage dijkes loodrecht op deze structuur. De agrarische kavelsloten zijn in het ruimtelijke ontwerp gehandhaafd. Uiteindelijk zal de onderliggende structuur langzaam door natuurlijke processen vervagen.

Bij de opzet voor Vennepershout is uitgegaan van zonering. Tegen Getsewoud aan ligt een zone die het meest intensief gebruikt wordt. Het gebied dat daar achter ligt kent een meer extensief karakter. Door de intensieve zone heen is een brede laan gesitueerd. Deze laan verbindt als fiets- en wandelroute de Hoofdweg met de IJweg. Op verschillende plaatsen (in het plangebied bij de Componistenweg) is de laan aangesloten op de woonomgeving. De laan is een sterk structurerend element in het ruimtelijk ontwerp en zorgt voor beweging en leven in de intensieve zone.

### **2.1.2 Infrastructuur**

Voor de ontsluiting van Getsewoud is gekozen voor een tangentielle wegenstructuur. De noordelijke en zuidelijke ontsluitingswegen, zijnde de Noordelijke Randweg en de N207, liggen buiten de bebouwde kom. De aan de westzijde gelegen IJweg en de aan de oostzijde aangelegde Operaweg liggen binnen de bebouwde kom. Via de Getsewoudweg staan beide wegen in verbinding met de N207. In de wegenstructuur is een hiërarchie aangebracht ten aanzien van de functie die de wegen hebben. De Noordelijke Randweg, de IJweg, de Operaweg, de Vennepersweg en de Getsewoudweg zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. Overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een tracé van de zuidtangent. Het betreft hier een vrijliggende busbaan bestemd voor hoogwaardig regionaal openbaar vervoer. Dit tracé vormt een aftakking van het kerntraject van de zuidtangent tussen Haarlem en Amstelveen, en verbindt Nieuw-Vennep rechtstreeks met werkgebieden zoals Hoofddorp station, Beukenhorst en Schiphol.

In de woonwijken vormt het stelsel van langzaam verkeersroutes de drager voor de stedenbouwkundige opzet. Meest opvallend is de fietsverbinding langs de centrale parkzone die het fietsverkeer opvangt en op aantrekkelijke wijze naar het centrum van Getsewoud geleidt en verder naar het hoofdwinkelcentrum van Nieuw-Vennep en het treinstation. Andere doorgaande noord-zuid fietsroutes bevinden zich aan de westzijde van het plangebied, langs de IJweg, en aan de oostzijde, parallel aan de Operaweg/Componistenweg en Getsewoudweg. Deze routes zorgen voor zowel de ontsluiting van de aangrenzende woongebieden als voor de geleiding van het langere afstand fietsverkeer. De noordzuid fietsroute in de Nieuwerkerkertochtzone kent in de

huidige situatie echter geen vervolg naar zuidelijker, buiten het plangebied gelegen gebieden.

In oost-west richting zijn op regelmatige afstanden fietsroutes gesitueerd die in oostelijke richting goed aansluiten op het bestaande woongebied en de aldaar gelegen routes.

Het recreatiegebied Venneperveld is voor langzaam verkeer primair ontsloten door middel van de eerder beschreven oost-west fiets- en wandelroute. Bezoekers die met het openbaar vervoer het gebied willen bezoeken kunnen gebruik maken van de zuidtangent die aan de Getsewoudweg een halte heeft. Voor auto's is het gebied beperkt ontsloten. In het plangebied is een tweetal kleine parkeervoorzieningen voor auto's voorzien.

## 2.2. Functionele structuur

### 2.2.1 Wonen

In de wijk Getsewoud zijn 5.741 woningen gebouwd, waarvan 5.039 eengezinswoningen en 702 meergezinswoningen. Bij het woningbouwprogramma is uitgegaan van een woningdifferentiatie van 35% in de sociale sector, 35% in het middensegment en 30% in het dure segment met speciale aandacht voor ouderen en starters.

Inmiddels wonen in Getsewoud 17.000 inwoners (peildatum 2011) waarbij er relatief veel jonge gezinnen gevestigd zijn. Dit blijkt uit gegevens over de leeftijd van de bevolking van Getsewoud; kinderen en jongvolwassenen komen verhoudingsgewijs het meeste voor, alsmede inwoners in de leeftijdsklasse 30-50 jaar.

| Leeftijdsklasse | Aantal inwoners<br>Getsewoud | In % | Aantal inwoners<br>Nieuw-Vennep | In % |
|-----------------|------------------------------|------|---------------------------------|------|
| 0-9             | 3.803                        | 22,4 | 5.413                           | 17,7 |
| 10-19           | 2.281                        | 13,4 | 3.737                           | 12,2 |
| 20-29           | 1.270                        | 7,5  | 2.622                           | 8,6  |
| 30-39           | 3.517                        | 20,7 | 5.201                           | 17   |
| 40-49           | 3.712                        | 21,8 | 5.684                           | 18,6 |
| 50-59           | 1.244                        | 7,3  | 3.032                           | 9,9  |
| 60-69           | 707                          | 4,2  | 2.832                           | 9,3  |
| 70 >            | 466                          | 2,7  | 2.063                           | 6,8  |
|                 |                              |      |                                 |      |
| Totaal          | 17.000                       | 100  | 30.548                          | 100  |

*Bevolkingsopbouw Getsewoud in relatie tot Nieuw-Vennep als geheel*

*Bron: gemeente Haarlemmermeer*

### 2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

De aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen in de wijk, zoals scholen, kinderopvang en voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, is inherent aan de behoefte van de relatief jonge bevolking van Getsewoud.

Geclusterde voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg bevinden zich centraal in het gebied, aan en nabij het Handelplein. Hier bevindt zich bijvoorbeeld een HOED-praktijk (huisartsen-onder-één-dak) naast een apotheek en nabij een Centrum voor Jeugd en Gezin. Een ander gezondheidscluster is direct aan de oostzijde van het plangebied gelegen, aan de Hugo De Vriesstraat.

Verspreid over Getsewoud Noord en Zuid bevinden zich basisscholen, vestigingen voor naschoolse opvang en dagopvang en peuterspeelzalen. Concreet zijn de basisscholen, zes in totaal, gevestigd aan de westzijde van het plangebied. Drie zijn in een cluster gerealiseerd in Gestewoud Noord en drie in Getsewoud Zuid. Vestigingen voor naschoolse opvang en dagopvang bevinden zich in de (directe) nabijheid van deze scholenclusters. Peuterspeelzalen zijn gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. Niet als zelfstandige gebouwen, maar geïntegreerd in wooncomplexen.

Gezien de nog altijd jonge bevolking van Getsewoud en het bestaan van wachtlijsten bij bijvoorbeeld peuterspeelzalen kunnen nieuwe voorzieningen op het gebied van kinderdagopvang een welkome aanvulling zijn op het huidige aanbod.

Op het gebied van de basisscholen heeft zich sinds het ontstaan van Getsewoud de nodige dynamiek voorgedaan. Bij de aanleg van de wijk Getsewoud is in eerste instantie voorzien in een scholencluster in Getsewoud Zuid. Hier was rekening gehouden met de huisvesting van drie basisscholen. Na verloop van tijd is door een nog steeds groeiende behoefte ook in Getsewoud Noord een dergelijk scholencluster gerealiseerd dat ruimte bood aan drie basisscholen. Door het toenemende aandeel jonge inwoners in Getsewoud bereikten ook de zes scholen hun maximum capaciteit en was er behoefte aan extra ruimte. Om ook in deze situatie te voorzien in voldoende ruimte zijn zowel in Getsewoud Noord (langs de Noordelijke Randweg) als in Getsewoud Zuid (langs de IJweg) schoollokalen geplaatst ten behoeve van tijdelijke huisvesting. De planhorizon van het bestemmingsplan dat in 2009 voor deze tijdelijke lokalen is opgesteld is vastgelegd op augustus 2015.

De leerlingenprognoses voor de basisscholen in Getsewoud Zuid wijzen uit dat na het wegvallen van de tijdelijke huisvesting aan Laagveld de bestaande scholen en schoolwoningen gezamenlijk voldoende capaciteit hebben voor het huisvestingen van alle leerlingen. Anders is dat bij voor de scholen in Getsewoud Noord. Uit de leerlingenprognoses van deze scholen blijkt dat de piek van het aantal leerlingen in Getsewoud nog tot en met 2018 zal aanhouden om vervolgens langzaam weer af te nemen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de toekomstige ruimtebehoefte van de basisscholen in Getsewoud Noord versus de beschikbare ruimte.

### *Sport*

Aan de noordzijde van het plangebied is een zone ingericht met sportvoorzieningen. Hier bevinden zich een tennisvereniging en een hockeyvereniging. Deze laatste is in 2010 uitgebreid met een extra veld in verband met een groeiend ledenaantal. Door de aanleg van dit vierde veld kan de vereniging voorzien in de behoefte tot 2015. Uit de behoefteprognose buitenvoorzieningen uit 2007 komt echter naar voren dat de behoefte aan hockeyvelden in de Haarlemmermeer, tot 2020 nog zal toenemen. In die periode zal behoefte ontstaan aan in totaal 10 velden. De belangrijkste factoren die hierop van

invloed zijn, zijn een toenemend aantal inwoners en een toenemende populariteit van de hockeysport. Voor de hockeyvereniging in Getsewoud betekent dit concreet dat tot 2020 uitbreiding met een vijfde veld noodzakelijk is.

| Berekenmethode                                              | Bespelingsnorm | Organisatorische norm |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Aanbod in aantal kunstgrasvelden anno 2007                  | 3,0            | 3,0                   |
| Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2007             | 2,6            | 3,2                   |
| Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2010             | 2,9            | 3,6                   |
| Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2015             | 3,4            | 4,1                   |
| Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2020             | 3,8            | 4,7                   |
| <b>Verschil tussen aanbod en behoefte anno 2007 en 2020</b> | <b>-0,8</b>    | <b>-1,7</b>           |

*Verhouding tussen aanbod en behoefte anno 2007 en behoefte aan hockeyvelden in 2010, 2015 en 2020 van hockeyvereniging MHC De Kikkers te Nieuw-Vennep Getsewoud.*

*Bron: Prognoses buitensporten 2008 – 2020, behoefte aan hockeyvelden 2007 - 2020*

Ten aanzien van deze gewenste uitbreiding (van concreet een veld maar ook van het aantal parkeerplaatsen) kunnen mogelijkheden voor inpassing op de huidige locatie onderzocht worden. In het kader van de ontwikkeling van Park 21, ten noorden van Nieuw-Vennep, ontstaan er wellicht ook mogelijkheden voor de vestiging van een geheel nieuwe hockeyvereniging dan wel ruimte voor de uit Getsewoud uit te plaatsen hockeyvereniging. Gezien het feit dat het hier om een recent gevestigde vereniging gaat, is dit laatste niet het meest voor de hand liggende scenario.

De in de noordrand gevestigde tennisvereniging beschikt zowel over buitentennisbanen als over een tennishal met zes banen. In 2007 is er op basis van prognoses een tekort binnen het verzorgingsgebied geconstateerd. Concreet doet dit tekort zich voor bij de vereniging in de noordrand. Bij de prognoses uit 2007 is er van uit gegaan dat het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied tot en met 2020 sterk zal toenemen door nieuwbouwontwikkelingen binnen het verzorgingsgebied. Binnen het gebied viel namelijk 50% van de nieuwbouw in de Westflank. Door wijziging in de planvorming van de Westflank is op dit moment niet duidelijk welke consequenties dat heeft voor de prognose en behoefte aan tennisbanen.

### *Recreatie*

In de openbare ruimte van Getsewoud, met name in de centrale parkzone, zijn speelvoorzieningen en trapveldjes aangelegd. Ook elders in de wijk is de aanleg van groenvoorzieningen gecombineerd met bijvoorbeeld een voetbalkooi en speeltoestellen. Mede in verband met de sterk gegroeide, jonge bevolking van Getsewoud is aan de zuidzijde van Nieuw-Vennep (Linguenda) een speelvoorziening geprojecteerd in de vorm van een avonturen- en bouwspeelplaats voor kinderen van 6 tot en met 14 jaar.

Bovengenoemde speelvoorziening bevindt zich in het recreatiegebied Vennepershout. Dit gebied is bedoeld als stadspark voor de bewoners van Nieuw-Vennep en omliggende kernen zoals Abbenes en Lissbroek. Het park is in zijn geheel ruim 80 hectare groot en gefaseerd aangelegd. Op drukke dagen heeft het gebied een opvangcapaciteit van circa 2000 mensen. De inrichting is gericht op extensieve vormen van dagrecreatie; er zijn wandel, fiets, en ruiterspaden en kleinschalige voorzieningen zoals picknickplekken en uitzichtpunten. Aan de zuidzijde van het gebied is voorzien in een open terrein, bedoeld als multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld manifestaties, dagkamperen en sport- en spel. Dit alles te midden van natuur die nog in ontwikkeling is.

### **2.2.3 Natuur en landschap**

Het deel van Vennepershout dat binnen het plangebied van Getsewoud valt bestaat uit afwisselend open en beboste delen. Aan de oostzijde wordt het landschap gekenmerkt door de aanwezigheid van een bloemrijke open ruimte met daarin een heuvel, ingeplant met stinzeplanten. Verderop is een speellandschap gecreëerd met een reliëf.

De bossen zijn van het type vochtig essen-iepenbos en broekbos. In het centrale middengedeelte worden ook rietlanden ontwikkeld. Deze natte delen worden ontsloten door kaden en knuppelpaden. Langs de Getsewoudweg is in dit deel een grote langgerekte uitzichtheuvel opgeworpen, met als hoogste punt ongeveer 0 m NAP, de oorspronkelijke ligging van Haarlemmermeer. De heuvel biedt uitzicht op het wijde polderlandschap.

### **2.2.4 Detailhandel, horeca en dienstverlening**

Vrij centraal in het plangebied, nabij de kruising van de Vennepersweg met de Componistenweg, is het wijkwinkelcentrum van Getsewoud gerealiseerd. Het gaat hier om een winkelcentrum met een totale oppervlakte van circa 7.000 m<sup>2</sup> bvo (ruim 4500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak). De grote(re) trekkers in dit centrum zijn de twee supermarkten. Naast detailhandel komen in dit winkelcentrum ook medische voorzieningen, dienstverlenende functies en horecavoorzieningen voor. Wat horeca betreft gaat het daarbij om zelfstandige vestigingen die het functioneren van het winkelcentrum wel ondersteunen.

Het aanbod aan detailhandel voorziet voornamelijk in de dagelijkse behoefte; voor niet-dagelijkse benodigdheden kunnen de inwoners van Getsewoud terecht in bijvoorbeeld het winkelcentrum in Nieuw-Vennep dorp of Hoofddorp centrum.

Door de ligging aan de Vennepersweg en de doorgaande fietsroute langs het centrale park en de Nieuwerkerkertocht is het winkelcentrum van Getsewoud met alle vervoermiddelen goed bereikbaar. Parkeerplaatsen zijn zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het centrum aangelegd.

Bij het winkelcentrum is een voetgangersgebied aangelegd waar ruimte is voor een weekmarkt en evenementen. Het gaat hierbij om kleinschalige, lokale evenementen zoals bijvoorbeeld braderieën, de intocht van Sinterklaas en een winterfestijn. Deze evenementen worden over het algemeen door eigen inwoners van Nieuw-Vennep goed bezocht, zijn jaarlijks terugkerend en worden vooral door de inzet van vrijwilligers en de winkeliersvereniging mogelijk gemaakt.

## 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. Rijk en Europa

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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

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

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn voor deze drie rijksdoelen de onderwerpen benoemd die van nationaal belang zijn. Dit resulteert in de volgende verantwoordelijkheden of ambities op rijksniveau: het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

#### *Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 en Haarlemmermeer*

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. De nationale opgaven komen vast te liggen in een Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.

Gemeente Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de MIRT-regio Noordwest-Nederland. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Enkele voor Haarlemmermeer relevante opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn het verbeteren van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam en het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH). Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie komen ook in deze structuurvisie aan bod.

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

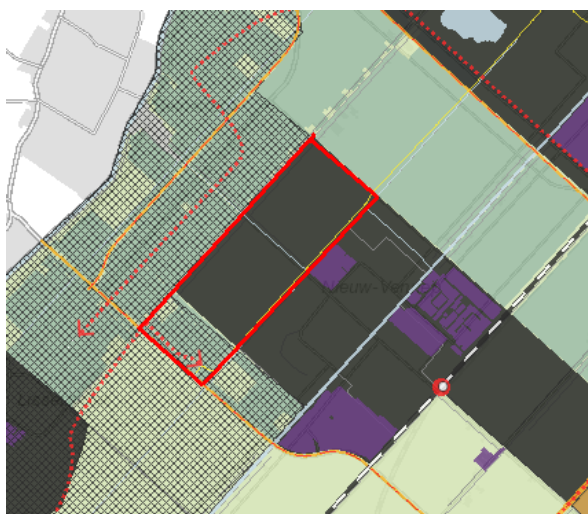
### **3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040**

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met 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 met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant.

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



Kaart: uitsnede visiekaart Structuurvisie provincie Noord-Holland.  
Bestemmingsplangebied is rood omkaderd.

De overzichtskaart van de provinciale structuurvisie laat ten aanzien van het bestemmingsplangebied zien dat het aan de zuidzijde gelegen Venneperswoud getypeerd is als 'droogmakerijlandschap' en onderdeel is van zowel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als de gebieden die vallen onder het RodS-regime (recreatie om de stad). Het bebouwd gebied van Getsewoud is aangewezen als onderdeel van het metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied. Aan de westzijde van de Haarlemmermeer is een grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van dit zogenaamde 'Transformatiegebied'. Deze transformatie heeft betrekking op huisvesting, recreatie, natuur en water. In het kader van een goede bereikbaarheid van gebieden is tot slot op de visiekaart een indicatief tracé opgenomen voor nieuw regionaal Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie Noord-Holland streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden. Opgave is om het landschap beter 'beleefbaar' te maken. Invulling vindt plaats binnen het metropolitane landschap.

### **3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

In deze verordening heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het bestemmingsplan Getsewoud dient rekening te houden met de regels omtrent het Bestaand Bebouwd Gebied en het landelijk gebied. Gezien het consoliderende karakter

van het bestemmingsplan is met name hetgeen bepaald is ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur van belang. Een bestemmingsplan dat namelijk betrekking heeft op gronden die (deels) binnen deze EHS vallen, dient bijvoorbeeld tenminste bestemmingen te bevatten die de natuurfunctie mogelijk maken. Concreet dient de toelichting van een bestemmingsplan in te gaan op de wezenlijke waarden en kenmerken per gebied, zoals beschreven in de natuurbeheerplannen.

### 3.2.3. Natuurbeheerplan 2010

Wat de Ecologische Hoofdstructuur betreft is de begrenzing daarvan (na herijking) ook vastgelegd in het Natuurbeheerplan 2010. De in de EHS voorkomende natuurtypen zijn in dit beleidsdocument opgenomen. Op onderstaande kaart zijn de gronden van het bestemmingsplangebied zichtbaar die onderdeel uitmaken van de EHS. Het gaat daarbij om bestaande natuur, die wordt gekenmerkt door de beheertypen 'vochtig hooiland' (bruin op de kaart) en 'vochtig duinvallei' (groen op de kaart).



Kaart: begrenzing Ecologische Hoofdstructuur met beheertypen

Bron: Natuurbeheerplan Noord-Holland

In het Natuurbeheerplan staat waar in Noord-Holland natuur is of ontwikkeld kan worden en welk soort natuur(beheer) gewenst is. Op de beheertypenkaart is alle bestaande en nog te ontwikkelen natuur begrensd en getypeerd volgens de zogenaamde Index Natuur en Landschap. In deze index worden ook de natuurdoelen per beheertype aangegeven. Wat natuur in de Haarlemmermeer betreft zijn er volgens het Natuurbeheerplan slechts enkele kleine oases met natuurwaarden, zoals forten, de liniedijken van de Stelling van Amsterdam en enkele recent aangeplante recreatiebossen. Gronden in het bestemmingsplangebied zijn grotendeels aangewezen als bestaande natuur. Hiertoe worden gerekend alle natuurterreinen die voor 1 december 1977 in bezit waren van natuurbeherende organisaties.

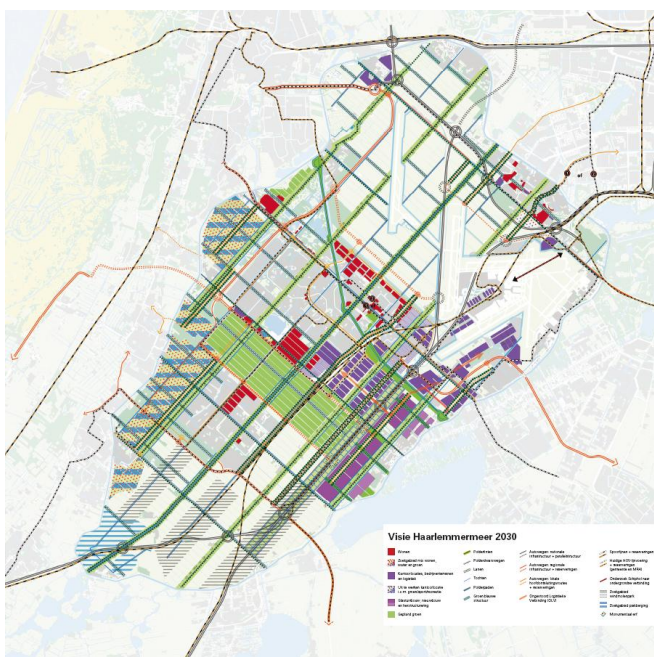
## 3.3. Gemeentelijk beleid

### 3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin

de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

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



De wijk Nieuw-Vennep Getsewoud is in de structuurvisie aangegeven als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied van Haarlemmermeer.

### 3.3.2. IJweg, de spiegel van de polder (2000)

Deze beleidsvisie richt zich op de hele IJweg van Ringvaart tot Lissersweg met aan weerszijden een 100 meter brede zone. Bij de nadere uitwerking van deze visie is ingezoomd op het gedeelte van de IJweg tussen de Kruisweg (N201) en de Leimuiderweg (N207).

Centraal in deze visie staat de vraag wat het kenmerkende karakter van de IJweg bepaalt en hoe nieuwe ontwikkelingen langs de IJweg kunnen worden ingepast.

Bij de IJweg wordt het basis-wegprofiel bepaald door een rechte weg, de enkele bomenrij, een wegsloot en de aangrenzende korrelige zone met een diepte van 100 meter. De IJwegzone ligt in het bestemmingsplangebied als een gebied met relatief grote kavels tegen verdicht, stedelijk gebied aan maar is door bovengenoemde kenmerken nog steeds als landschappelijke structuur herkenbaar.

Uitgangspunt voor de IJwegzone is het behoud van het basis-wegprofiel (bomen en wegsloot worden gerespecteerd) en de ruimtelijke kenmerken van de aangrenzende

zone. Nieuwe functies langs de IJweg passen in het thema wonen, landschap en cultuur. In lijn met de verschijningsvorm van de bebouwing langs de IJweg geldt bij nieuwe woningen een maximale goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De rooilijn ligt minimaal 20 meter uit de weg (het toepassen van een openbare zone is daarbij ook mogelijk) en de kavel dient ontsloten te zijn via de IJweg. Ten aanzien van de bestaande boerderijen is uitgangspunt deze te behouden.

### **3.3.3. 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<sup>e</sup> eeuw aan te leggen.

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

Het landschappelijk raamwerk bestaat onder andere uit linten, lanen en waterlopen. Uit de visie en het bijbehorende kaartmateriaal valt op te maken dat delen van het bestemmingsplangebied onderdeel uitmaken van de (gewenste) groenblauwe structuur. Om te beginnen is de IJweg, een polderweg met boerderijen, aangegeven als een doorlopend lint in het landschap. Wat ecologie betreft gaat het hier om een robuuste "droge" verbinding. Het recreatiegebied Venneperveld is onderdeel van een grotere laan door het landschap en is eveneens aangemerkt als droge robuuste verbindingen. De Nieuwerkerkertocht vervult als structurerende waterloop in de polder, een rol als natte ecologische verbinding. Tot slot zijn twee groene "lobben" die vanuit het westen als het ware Getsewoud ingetrokken worden, aangewezen als lanen en vormt de Venneperveld een droge ecologische verbinding.

### **3.3.4. Integrale beleidnota horeca (2009)**

Het huidige aanbod aan horeca in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd en heeft weinig attractiviteit door de onduidelijke structuur. Met het horecabeleid wil de gemeente bereiken dat er passende horecavoorzieningen nabij de leef-, werk- en verblijfsgebieden aanwezig zijn. Relevant voor het bestemmingsplangebied is dat het horecabeleid zich ruimtelijk gezien richt op het verbeteren van de vestigingsmogelijkheden in of bij recreatiegebieden. Voor het buitengebied zijn er mogelijkheden voor horecavoorzieningen op locaties met (toeristisch) recreatieve potentie.

Een ander relevant aspect voor bestemmingsplannen is dat er verschillende categorieën horeca onderscheiden worden.

### **3.3.5. Integraal detailhandelbeleid (2009)**

In Haarlemmermeer moet goed gewoond, gewerkt en gerecreëerd kunnen worden. (Winkel)centra zijn daarbij essentieel voor de distributie van verbruik- en gebruiksgoederen. Deze aankoop- en ontmoetingsplaatsen zijn belangrijk voor de sociale cohesie en leefbaarheid van woonwijken en –kernen.

Uitgangspunt bij de spreiding van (winkel)voorzieningen over de gemeente is winkels voor dagelijkse goederen geclusterd en zo dicht mogelijk (op loop/fietsafstand) bij woonlocaties te vestigen die voldoende consumptiepotentieel hebben (minimaal 7500 omwonenden).

Het detailhandelsaanbod is de afgelopen jaren sterk verbeterd. In de wijk Nieuw-Vennep Getsewoud is het centraal in de wijk gelegen wijkwinkelcentrum opgeleverd. Voor het vitaal houden van dergelijke centra is het beleid gericht op het stimuleren en faciliteren van uitbreidingsinvesteringen.

### **3.3.6. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)**

In deze beleidsnota zijn diverse uitgangspunten ten aanzien van het spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte vastgelegd. Zo hanteert de gemeente voor formele en informele speelplekken landelijk getoetste richtlijnen en wordt de aanleg van nieuwe speel-, sport- of ontmoetingsplekken bepaald aan de hand van bijvoorbeeld demografische gegevens.

Om ervoor te zorgen dat er verspreid over de gemeente voldoende locaties in de buitenruimte zijn waar jongeren kunnen spelen, sporten en elkaar ontmoeten, is het van belang het aanbod aan dergelijke locaties af te stemmen op het (toekomstige) aantal kinderen, tieners en jongeren per wijk of kern. Naar voren is gekomen dat er in de VINEX-wijk Getsewoud in verhouding tot het aantal woningen en inwoners minder grote groene ruimtes, stoepen en pleintjes zijn dan bij oudere wijken in de gemeente. Rekening houdend met de jonge bevolking van Getsewoud is er binnen de planperiode van het bestemmingsplan behoefte aan meer formele speelplekken voor 0 t/m 5 jarigen en 6 t/m 11 jarigen. Ook voor jongeren t/m 18 jaar is er behoefte aan meer ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.

Van belang is dat bij bestemmingsplannen voor bestaande wijken, er binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte, zoals “Groen” en “Verkeer” er voldoende mogelijkheden zijn voor de aanleg van nieuwe speel-, sport en ontmoetingsvoorzieningen.

### **3.3.7. Actualisatie evenementenbeleid Haarlemmermeer 2011-2014 (2011)**

In dit beleid geeft de gemeente de ruimte voor evenementen met het doel het leef- en vestigingsklimaat te versterken en inwoners en bedrijven te binden aan de Haarlemmermeerse samenleving. Daarnaast richt het evenementenbeleid zich op het bevorderen van sporten en bewegen, gebruik van recreatiegebieden, volkscultuur en cultuureducatie en kunnen er economische bestedingseffecten ontstaan voor detailhandel en horeca.

Uitgangspunt van het beleid is ondermeer het voeren van gemeentelijke regie op de ruimte voor evenementen. Dit betekent dat de gemeente zich in het kader van dit beleid richt op het tot stand brengen van meer ruimtelijke mogelijkheden voor en planologische verankering van evenementenlocaties voor de korte en langere termijn. In 2011 wordt daarbij prioriteit gegeven aan het voorbereiden van volwaardige, centraal gelegen evenementenlocaties in de vier grote kernen. Voor Nieuw-Vennep betekent dit het uitwerken van een evenementenlocatie in Vennepershout.

## HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

### 4.1. Visie op het plangebied

De visie op het plangebied vloeit enerzijds voort uit de kansen en knelpunten die uit de inventarisatie van de huidige situatie naar voren zijn gekomen en anderzijds uit de diverse beleidskaders die op het gebied van toepassing zijn.

Concreet richt de visie voor Getsewoud zich op het overwegend consolideren van de huidige stedenbouwkundige opzet van de wijk. Dit betekent het handhaven van de woonwijken met een centraal gelegen centrumgebied en enkele verspreid liggende maatschappelijke voorzieningen.

Ondanks een behoefte aan uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderopvang of mogelijk ook scholen, is ruimte voor nieuwbouw in het plangebied niet op voorhand aanwezig. Om die reden ligt in eerste instantie uitbreiding of multifunctioneel gebruik van bestaande gebouwen voor de hand. Een steeds vaker voorkomende situatie is bijvoorbeeld het integreren van kinderopvang, naschoolse opvang en verenigingsleven in clubgebouwen van sportverenigingen.

In een grootschalige woonwijk zoals Getsewoud kan de levendigheid vergroot worden door bewoners de ruimte te bieden voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het voorkomen van overlast voor de woonfunctie of verdringing daarvan is wel van belang. In de woonomgeving gaat voorts speciale aandacht uit naar het beschermen van de (schaarse) groenvoorzieningen in de wijk, gezien het versteende karakter van sommige buurten en de parkeerdruk. Groenvoorzieningen kunnen wel meer ingezet worden als ontmoetingsruimtes en ingericht worden als bijvoorbeeld speelplekken.

Ook voor de 'uitloopgebieden' aan de noordzijde (de groenzone met sportvelden) en de zuidzijde (Venneperhout) is behoud het uitgangspunt. Wel zijn in deze gebieden uitbreidingen van bestaande voorzieningen of vestiging van nieuwe functies denkbaar. Gedacht kan worden aan de aanleg van een extra hockeyveld in de noordrand gezien de uit de inventarisatie naar voren gekomen behoefte daar aan.

Om het gebruik van recreatiegebieden te bevorderen richt de ruimtelijke visie op Venneperhout zich op het mogelijk maken van een horecavoorziening en het mogelijk maken van evenementen. Deze aspecten worden nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.

Ten aanzien van het polderlint van de IJweg richt de visie op het behouden, en daar waar mogelijk versterken van de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing. Ook de afwisseling van de woonfunctie met de van oudsher aanwezige bedrijfsfunctie kan hier worden voortgezet.

Wat infrastructuur betreft is het bestemmen van de bestaande wegenstructuur uitgangspunt. Op het gebied van langzaam verkeer is het planologisch mogelijk maken van een uitbreiding van de fietsroute langs de Nieuwerkerkertocht gewenst. Hier wordt in paragraaf 4.1 nader op ingegaan. Ook de ruimtelijke visie op de lintbebouwing langs de IJweg (en de Venneperweg) komt hier aan de orde.

## 4.2. Ruimtelijke structuur

### *Lintbebouwing IJweg en Vennepeweg*

Uitgangspunt voor woonbebouwing langs de IJweg is het behoud of de versterking van het beeld van de relatief grote vrijstaande woningen op de grote percelen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het voor bestaande woningen opnemen van bouwblokken met een voor de woonbebouwing langs de IJweg gangbare maatvoering van 15 bij 12 meter (passend bij de veel voorkomende kavelgrootte van 30 meter breed en 100 meter diep). Deze bouwblokken liggend afwisselend haaks of parallel aan de IJweg.

Wat de hoogte van woningen betreft is uitgangspunt de in de stedenbouwkundige visie op de IJweg genoemde maten aan te houden voor nieuwe situaties. Dit komt neer op een goothoogte van 6 meter en een dakhoogte van 10 meter.

De ligging van die woningen op minimaal 20 meter vanaf de IJweg is op basis van de visie voor de IJweg het behouden waard. Om ervoor te zorgen dat de woningen ten opzichte van bijbehorende bouwwerken, zoals schuren, zoveel mogelijk naar voren blijven liggen is uitgangspunt voor het bestemmingsplan om de zij-erven zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing.

Standaard wordt op woonpercelen de bouw van bijbehorende bouwwerken toegestaan (de zogenaamde erfbouw). Inherent aan de grote percelen langs de IJweg komt per perceel meer erfbouw voor dan standaard in woonwijken wordt toegestaan. Bij de woningen langs de IJweg is bijvoorbeeld voorzien in zelfstandige garageboxen of schuren voor paarden. Ruimtelijk gezien is een groter oppervlak aan erfbouw op deze percelen niet bezwaarlijk. Bij percelen met een zij- en achtererf groter dan 750 m<sup>2</sup>, is op dat zij- en achtererf maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze maat is uitgangspunt voor de lintbebouwing langs de IJweg.

Wat de bedrijfsbebouwing langs de IJweg betreft gelden in zekere mate de uitgangspunten van de woonbebouwing. Bedrijfsbebouwing ligt historisch gezien achter de bedrijfswoning. Ook aan deze stedenbouwkundige karakteristiek zal in dit bestemmingsplan vast worden gehouden.

Uitgangspunt voor de lintbebouwing langs de Vennepeweg is het handhaven van de relatief grotere kavels met vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen. Uitgegaan wordt van bouwblokken van 12 of 15 meter diep, afhankelijk van de grootte van het perceel waar het bouwblok op geprojecteerd is. Bij het begrenzen van de bouwblokken wordt verder rekening gehouden met een afstand van 3 of 5 meter tot aan de perceelsgrens. De goothoogte van de woningen wordt standaard maximaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 10 meter. Het gewenste stedenbouwkundige beeld van de lintbebouwing, gekenmerkt door de woningen met één bouwlaag en een (stijle) kap wordt daarmee in het bestemmingsplan benadrukt.

#### *Uitbreiding langzaam verkeerroutes*

Voor inwoners van Haarlemmermeer is het van belang dat niet alleen kernen onderling goed bereikbaar zijn, maar ook (regionale) recreatiegebieden. Voor Nieuw-Vennep geldt dat zuidelijker gelegen kernen zoals Abbenes en Buitenkaag en recreatiegebieden zoals bijvoorbeeld Landgoed Olmenhorst en het watersportgebied bij de Kagerplassen, nog beter bereikbaar kunnen worden door een extra doorgaande langzaam verkeersroute. In dat kader bestaat al lange tijd een wens om de fietsverbinding langs de Nieuwerkerkertocht in Nieuw-Vennep door te trekken naar de Lissersweg. Door middel van een ongelijkvloerse kruising met de N207 kan de route vanuit Getsewoud verder worden doorgetrokken in zuidelijke richting.

### **4.3. Functionele structuur**

#### *Onderwijshuisvesting*

In de relatief jonge wijk Getsewoud blijft er in de planperiode van dit bestemmingsplan nog behoefte aan extra tijdelijke huisvesting voor het basisonderwijs. Specifiek is dit aan de orde in Getsewoud Noord. De permanente huisvesting aldaar, zijnde de brede school Breedenborgh, kan naar schatting tot en met 2018 niet voldoende ruimte bieden voor het huisvesten van alle leerlingen van de drie basisscholen. In het gebouw is ruim 4.000 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de onderwijsfunctie, terwijl er tot en met 2018 aan ruim 5.000 m<sup>2</sup> behoefte is.

Wat het bieden van locaties voor basisonderwijs betreft is het wenselijk dat kinderen de mogelijkheid hebben om naar school te gaan in de wijk waar ze wonen. Verreweg de meeste kinderen die op school zitten of zijn aangemeld voor de scholen in Getsewoud Noord, wonen ook in die wijk. De ruimte voor extra lokalen is echter beperkt. Het meest wenselijk, zowel voor de scholen zelf als voor ouders en kinderen, is dat tijdelijke huisvesting zich in de directe nabijheid van de school Breedenborgh bevindt.

In de huidige situatie bevinden zich reeds extra tijdelijke onderwijsgebouwen nabij Breedenborgh, één aan de Sarabande (ruim 700 m<sup>2</sup>) en één aan de Fandango (ruim 1.400 m<sup>2</sup>).

Gezien de aanhoudende behoefte aan extra ruimte is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat de onderwijshuisvesting aan Fandango beschikbaar blijft totdat de piek aan leerlingen zijn hoogtepunt heeft bereikt, namelijk in 2018. Om na die tijd nog extra capaciteit te hebben totdat het gebouw Breedenborgh zelf weer voldoende capaciteit heeft is uitgangspunt dat de schoollocatie aan Sarabande voor onbepaalde tijd aangehouden wordt. Op deze manier blijft er op middellange termijn in de directe nabijheid van Breedenborgh ruimte beschikbaar voor het opvangen van de piek in het leerlingenaantal in Getsewoud Noord.

#### *Werk in de wijk*

Bij de opzet van de wijk Getsewoud is voornamelijk uitgegaan van de bouw van woningen en de bij een woonwijk behorende maatschappelijke, sport, en detailhandelsvoorzieningen. Werkgebieden of bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet aangelegd. Dit betekent echter niet dat er in Getsewoud geen bedrijfjes kunnen zijn. De veelheid aan woningtypologieën biedt fysiek de mogelijkheid voor beroepsuitoefening

aan huis. Of dat nu gaat om de praktijkruimte van een arts, fysiotherapeut, pedicure, de werkruimte van een accountant, makelaar of advocaat, of de inpandige opslag van gereedschap en werktuigen. Een deel van de woonruimte of de bijbehorende bouwwerken kan ingezet worden voor het ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Aandachtspunt is dat de woonfunctie wel in overwegende mate behouden blijft en dat er geen (milieu)overlast voor de omgeving optreedt. Om die reden worden er in het bestemmingsplan randvoorwaarden meegegeven voor dergelijke bedrijfsmatige activiteiten.

### *Sport*

Gezien de behoefte aan een extra hockeyveld binnen de planperiode van dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden onderzocht voor de inpassing van een vijfde veld. Aangezien op termijn de tijdelijke lokalen verdwijnen die ten westen van de hockeyvereniging geplaatst zijn, zal de inrichting van deze gronden hoe dan ook veranderen. Qua oppervlak is het mogelijk een extra veld hier in te passen. Voor een zorgvuldige inpassing wordt het wel van belang geacht dat er tussen de percelen aan de IJweg en een eventueel vijfde veld ruimte voor een groenstrook blijft. De ruimtelijke visie op de inrichting van deze gronden gaat daarom uit van een groenstrook van minimaal 10 meter breed. Daarnaast zal er bij een eventuele aanleg van een vijfde veld ook extra parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Ruimte voor extra parkeerplaatsen is nog voorhanden nabij de entree van het huidige parkeerterrein van de hockeyvereniging.

Wat sportaccommodaties betreft is (meer) multifunctioneel gebruik wenselijk. Gedacht kan worden aan het gebruik door kinderopvangorganisaties, paramedici of verenigingsleven. Een breed maatschappelijk gebruik van sportaccommodaties is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

### *Horeca*

In navolging op het gemeentelijk horecabeleid zijn in het kader van de ruimtelijk-functionele visie op het plangebied mogelijkheden onderzocht voor de inpassing van een horecavoorziening in het recreatiegebied Vennepershout.

Een horecavoorziening in Vennepershout kan aanvullend zijn op de dagrecreatieve functie van dit toeristisch-recreatieve gebied. Wandelaars en fietsers kunnen immers hun wandeling of fietstocht combineren met een bezoek aan een restaurant. In dat geval nodigt een horecavoorziening uit om langer in het gebied te verblijven en de groene omgeving te beleven. De mogelijkheden voor de stedeling om in de nabijheid van de woonomgeving te recreëren kunnen zo verder worden versterkt.

Naast een ondersteunende functie voor het recreatiegebied kan een nieuwe horecavoorziening zorgen voor een verbreding van het horeca-aanbod in dit deel van de Haarlemmermeer. In het horecabeleid is immers geconstateerd dat het huidige horeca-aanbod beperkt en versnipperd is. Naast horecagelegenheden in het stedelijk gebied van Nieuw-Vennep kan een dergelijke voorziening met een ligging in het buitengebied een aanvullende werking hebben op het totale aanbod en zorgen voor meer spreiding van horeca.

Rekening houdend met het open karakter van dit deel van Venneperhout is een locatie voor een nieuwe horecavoorziening ruimtelijk inpasbaar aan de rand van het gebied, nabij de kruising van de Getsewoudweg en de IJweg. Op deze plek is een horecavoorziening bereikbaar voor recreanten van Venneperhout en zichtbaar voor passanten van de IJweg, Getsewoudweg en de N207.

Concreet worden aan de inpassing van een horecavoorziening enkele landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Zo dient de voorziening ontsloten te worden vanaf de Getsewoudweg en is uitgangspunt de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen te laten grenzen aan de voor het recreatiegebied aangelegde parkeerplaatsen.

Bebouwing dient een alzijdige oriëntatie te hebben op zowel de IJweg, de Getsewoudweg als het achterliggende recreatiegebied. Qua toegestane hoogte wordt rekening gehouden met de inpassing van een gebouw in een open en groene omgeving. Om die reden is bebouwing toegestaan in één laag met een kap. Dit komt neer op een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Om de bebouwing zorgvuldig in te passen in het bestaande polderlint van de IJweg dient de bebouwing op een afstand van minimaal 25 meter uit de weg geplaatst te worden. De maximaal toegestane oppervlakte van het gebouw bedraagt 500 m<sup>2</sup>.

#### *Recreatie*

Voor bewoners van een grote woonwijk zoals Getsewoud, die grotendeels omringd wordt door agrarisch gebied, is het van groot belang dat er dichtbij huis mogelijkheden zijn om te recreëren. Of het daarbij nu gaat om wandelen, fietsen, paardrijden, honden uitlaten, joggen of skaten. Om die reden is de aanwezigheid van Venneperhout in de directe nabijheid van de woonomgeving zeer waardevol. In de eerste plaats zal dit gebied een uitloophouding blijven voor dagelijkse recreatieve en sportieve activiteiten.

Daarnaast kan Venneperhout, in aanvulling op het buurtwinkelcentrum van Getsewoud, een rol spelen bij het bieden van ruimte voor kleinschalige en middelgrote openluchtevenementen. Het recreatiegebied is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer, de inrichting van het terrein met open grasvelden laat evenementen toe en het gebied is groot genoeg om ruime afstand aan te houden ten opzichte van de woonomgeving.

Voorbeelden van kleinschalige en middelgrote evenementen zijn sport- en spelevenementen op het gebied van hardlopen, fietsen en paardrijden, volksspelen, schoolactiviteiten, informatiemarkten en braderieën. Concreet kunnen gezien hun ligging en inrichting de open grasvelden nabij de uitzichtheuvel ingezet worden als evenemententerrein alsmede gronden nabij de Getsewoudweg/zuidtangent. Rekening is gehouden met het aanhouden van een ruime afstand tussen deze terreinen en de meest nabij gelegen woningen in Getsewoud Zuid.

## HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

### 5.1. Water

#### 5.1.1. Wet- en regelgeving

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

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

##### *Waterwet*

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

##### *Het Nationaal Waterplan*

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

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

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

##### *Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

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

#### *Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

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

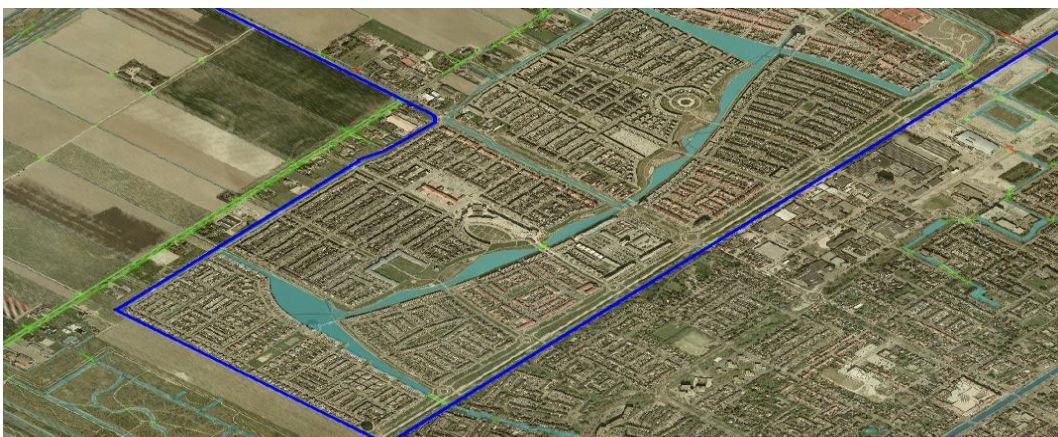
In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting.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

### **5.1.2. Onderzoek**

Het hoogheemraadschap van Rijnland is zowel waterkwaliteits- als waterkwantiteitsbeheerder en in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de waterhuishouding. Gedacht kan daarbij worden aan de beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water en onderhoud van primaire watergangen.

### Primaire watergangen

In het bestemmingsplangebied vormen de Nieuwerkerkertocht en de zogenaamde “agrarische watergang” aan de zuid- en westzijde van Getsewoud Zuid primaire watergangen. Een primaire watergang zorgt voor de afwatering of watertoevoer voor meerdere belanghebbenden. 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.

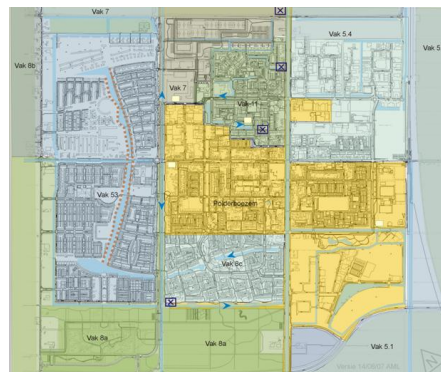


Kaart: primaire watergangen (donkerblauw) en overig polderwater (lichtblauw)

Bron: Legger hoogheemraadschap van Rijnland

### Peilbeheer

De Haarlemmermeerpolder kent verschillende peilvakken. Ook binnen de kern Nieuw-Vennep zijn er verschillende peilvakken (zie afbeelding). Getsewoud kent echter een vast peil van -6,05m. Het gebied pompt uit op de Nieuwerkerkertocht. De Nieuwerkerkertocht kent een zomerpeil van -6,15m en een winterpeil van -6,40m. De Nieuwerkerkertocht ten noorden van de Vennepweg kent een zomerpeil van -6,45m en een winterpeil -6,70m. Via het gemaal Nieuw-Vennep watert dit vak af op de Hoofdvaart. Vanuit de Hoofdvaart wordt het uit de polder gemalen middels de gemalen bij Lijnden en Vijfhuizen.



Het park Vennepershout kent een winterpeil van -6.40 NAP en een zomerpeil van -6.15 NAP. In het recreatiegebied zijn enkele smalle watergangen aangelegd. Het profiel van deze watergangen is in verband met het tegengaan van mogelijke opbarsting, bescheiden.

#### Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het hoogheemraadschap van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Het waterschap hanteert ten aanzien van de omgang met afvalwater een voorkeursvolgorde waar gemeenten gebruik van kunnen maken. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij de doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Voor de verwerking van hemelwater is uitgangspunt dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen.

#### **5.1.3. Conclusie**

Gezien het consoliderende karakter van bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het van belang dat in ieder geval de in het plangebied aanwezige primaire watergangen op een passende wijze bestemd worden. Bij het mogelijk maken van de horecavoorziening in Vennepershout is het van belang dat het hoogheemraadschap van Rijnland als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder om advies wordt gevraagd.

### **5.2. Bodem**

#### **5.2.1. Wet- en regelgeving**

##### Besluit bodemkwaliteit

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

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

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de

bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

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

### **5.2.2. Historisch bodemonderzoek**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel hiervan is om vast te stellen of op basis van historische gegevens bodemverontreiniging reeds verwacht wordt. Het historisch onderzoek dient in eerste instantie om te onderzoeken of de toekomstige bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. Daarnaast kan het historisch onderzoek dienen als leidraad om te komen tot een onderzoeksopzet voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

In het verleden zijn voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouwwijk Getsewoud uitgebreid bodemonderzoeken uitgevoerd. Over het algemeen is de bodemkwaliteit voldoende bevonden voor de voorgenomen bouwplannen. Daar waar nodig is de bodem destijds geschikt gemaakt als woningbouwgebied.

Op enkele onderzochte locaties is er nog kans op het aantreffen van bodemverontreinigingen. Het betreft hier vaak percelen langs oude polderwegen en bij (voormalige) boerenerven. Bij een gelijk blijvende bestemming is sanering van deze verontreinigingen niet direct nodig, omdat deze verontreinigingen over het algemeen immobiel zijn.

Tot slot is een aantal locaties tot op heden gedeeltelijk onderzocht. Hiervoor dient bij eventuele bestemmingswijziging nagegaan te worden of de bekende bodemverontreinigingen geen belemmering vormen voor deze wijziging. In het bestemmingsplangebied zijn de niet onderzochte locaties de volgende.

### **5.2.3. Conclusie**

Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering is voor het huidige gebruik. Bij wijziging van het gebruik van de grond dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden om beiden op elkaar af te stemmen.

## **5.3. Flora en fauna**

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

#### Ecologische Hoofdstructuur

De beleidskaders die van toepassing zijn binnen gebieden die aangewezen zijn als EHS zijn in hoofdstuk 3 reeds aan de orde gekomen.

#### Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

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

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moet als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn (EU-richtlijn 92/43/EEG) worden de speciale beschermingszones direct, zonder toetsing van de EU, door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Flora- en Faunawet.

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

#### Flora- en faunawet

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

De Flora- en Faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij'- principe. Alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die hierop een uitzondering vormen. Beschermd plantensoorten zijn eveneens aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. De wet geeft aan dat het verboden is inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te 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 verblijfsplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren.

Alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet zijn opgenomen in drie tabellen: tabel 1 voor algemene soorten, tabel 2 voor overige soorten en tabel 3 voor soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn/bijlage 1 AMvB. Verder zijn alle vogelsoorten in

Nederland beschermd (behalve exoten). In de volgende paragraaf wordt aangegeven of, en zo ja welke beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

### **5.3.2. Inventarisatie**

Het bestemmingsplangebied valt niet onder een speciale gebiedsbescherming op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Wat het voorkomen van beschermde soorten betreft en de wezenlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur, is uit een door de polderecoloog uitgevoerd veldonderzoek het volgende naar voren gekomen.

#### *Beschermde soorten*

Getsewoud is een nieuwe VINEX wijk, van nog geen 10 jaar oud. Mogelijk dat op de gronden van de wijk tijdens de aanleg de rugstreeppad zich heeft gevestigd, er is in elk geval wel een melding van. Deze paddensoort kan zich in een woonwijk mogelijk handhaven. De bomen in het gebied zijn jong, behalve de bomen rondom de woningen bij de IJweg. Daar kunnen vleermuizen voedsel vinden, en mogelijk zelfs onderdak. Er zijn geen waarnemingen van nestelende gierzwaluwen of huiszwaluwen.

In het hele bestemmingsplangebied bestaat er een kans dat de kleine watersalamander voorkomt, alsmede de gewone pad en de bruine kikker. In mindere mate is dit te verwachten voor de middelste groene kikker of de meerkikker. Ook kunnen bittervoorn en kleine modderkruiper worden verwacht. De strook oude woningen en bomen/struiken langs de IJweg kan ook onderdak bieden aan kleine roofdieren zoals de wezel, hermelijn en egel.

Een gedetailleerd overzicht van waargenomen of (gezien de grondsoort, bekende natuurgegevens, gesteldheid van het gebied en omgevingskenmerken) te verwachten beschermde soorten is opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Kansen en mogelijkheden voor het uitbreiden van de habitat van beschermde soorten zijn er door de oude bomen zoveel mogelijk te sparen en een kruidenlaag te ontwikkelen. Hierdoor kan de biodiversiteit worden vergroot, aangezien niet alleen het aantal plantensoorten toeneemt maar ook het aantal daarvan afhankelijke soorten insecten en spinnen en dergelijke. Door de verlichting langs watergangen aan te passen kunnen betere omstandigheden worden gecreëerd voor diverse vleermuizen en uilen. Via gerichte maatregelen kunnen zwaluwen en gierzwaluwen worden bevorderd, vaak in samenhang met bewoners en gebouweigenaren. Ook kunnen op geschikte plekken wanden voor ijsvogel en oeverzwaluw worden aangelegd. Via gevarieerd beheer kunnen veel insecten worden bevorderd, o.a. libellen, vlinders en sprinkhanen.

#### *Wezenlijke waarden Ecologische Hoofdstructuur*

De wijk Getsewoud grenst ligt aan (een onderdeel van) de Ecologische Hoofdstructuur: Venneperrhout. Dit aangelegde park heeft op dit moment weinig belangwekkende natuurwaarden. Als het gebied de komende 25 jaar met rust wordt gelaten, heeft het gebied wel de potentie om veel bijzondere natuur te herbergen. Het park bestaat immers uit op kalkrijke klei aangelegde bossen, met daartussen watergangen van een redelijke waterkwaliteit (voedselrijk en soms licht brak).

Het park met bos en weiden had in de beginfase wat weg van duinvalleien, vooral vanwege de kalkrijke ondergrond. Inmiddels is de overstap gemaakt naar een gemengd loofbos op kalkrijke voedselrijke klei. De bomen zijn nog te laag en te klein voor onder meer spechten en horsten van roofvogels. Het beheer van de grasvelden leidt tot op heden tot een terrein met veel ruigte. Mogelijk zullen de komende jaren een aantal diersoorten zich in dit gebied vestigen, die door hun graasgedrag voor veel meer variatie zullen zorgen. Gedacht kan worden aan het konijn, ree en mogelijk het damhert. Daar is nu wat beplanting betreft nog onvoldoende dekking voor.

De watergangen zijn gevarieerd aangelegd, met grote delen steile oevers, maar ook flauwe hellingen en ondiep water. De wijze van onderhoud is bepalend voor het kunnen bieden van voldoende ruimte voor paaiplaatsen voor vissen, poelen voor kikkervisjes enzovoort.

Op termijn kan het bos een rol spelen in een doorgaande ecologische verbinding voor water en moeras en voor bossen en bomen, vanaf de Kagerplassen tot aan Spaarnwoude. Een kans is om een doorgaande bomenverbinding langs de N207 te creëren, geschikt voor vleermuizen en bosvogels. Deze zou kunnen reiken van de ene kant van de polder tot aan de overkant en in de toekomst op gemeentelijk niveau als ecologische verbinding kunnen dienen.

### **5.3.3. Conclusie**

Het bestemmingsplangebied valt niet onder een speciale gebiedsbescherming. De (potentiële) natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur zijn beschreven alsmede de mogelijk voorkomende beschermde soorten. Nader onderzoek naar de exacte locaties van de diverse soorten en het gebruik van de omgeving is gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan niet nodig. Een ontheffing van de flora- en faunawet voor een in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte (bouw)activiteit is derhalve niet nodig.

## **5.4. Cultuurhistorie en archeologie**

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

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

### **5.4.2. Inventarisatie**

In het plangebied komen geen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor. Evenmin bevinden zich in het plangebied rijks-, provinciale of

gemeentelijke monumenten. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht.

Op basis van een inventarisatie van archeologische waarden is met betrekking tot het bestemmingsplan alleen archeologisch onderzoek vereist bij ruimtelijke plannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter.

#### **5.4.3. Conclusie**

Er zijn in het plangebied geen objecten, structuren en gebieden die op basis van wet- en regelgeving beschermd moeten worden.

### **5.5. Geluid**

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

##### Wegverkeerslawaa

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

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

##### Industrielawaai

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

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

##### Luchtverkeerslawaa

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

#### Cumulatie van geluidsbelasting

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

#### **5.5.2. Akoestisch onderzoek**

##### Wegverkeerslawaaai

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Alle (buitenstedelijke) wegen waren ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan reeds aanwezig. De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaai is om die reden niet gemeten.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer is ook om die reden niet aan de orde.

##### Industrielawaaai

Aan de oostzijde van de wijk Getsewoud-Noord bevindt zich het gezoneerde industrieterrein De Pionier. Wenselijk is het werkgebied van De Pionier beter in te bedden in de omringende woonomgeving. Een verkleining van het aangewezen industrieterrein en van de geluidszone draagt hieraan bij. Gevolg van deze verkleining is dat de zonegrens niet langer over een deel van de wijk Nieuw-Vennep Getsewoud valt. Het industrieterrein met bijbehorende zonegrens zijn opgenomen in het procedure zijnde bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'. In het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het op de verbeelding opnemen van de zonegrens niet langer nodig.

##### Luchtverkeerslawaaai

Het plangebied valt nagenoeg geheel buiten de geluidcontour van de luchthaven Schiphol. Alleen het uiterste noordoosten van het gebied (omgeving Operaweg/Noordelijke Randweg) valt binnen de 50-54 dB L<sub>den</sub> contour van de luchthaven. In deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien.

#### **5.5.3. Conclusie**

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

Het bestemmingsplan is wat het geluidsaspect betreft uitvoerbaar.

## 5.6. Lucht

### 5.6.1. Wet- en regelgeving

#### Algemeen

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

#### Luchtkwaliteitsnormen

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

#### Toetsingskader

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

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

De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3 %-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt

waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. De Ministeries van VROM en V&W hebben samen met gemeenten en provincies, RIVM en PBL gewerkt aan één geheel en landsdekkend beeld van de luchtkwaliteit, voor nu en in de toekomst. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren. Verder zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen.

Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

#### **5.6.2. Onderzoek**

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen rijkswegen gelegen. Binnen het plangebied is wel een provinciale weg gelegen, met een onderzoekszone voor 50 meter. Deze zone valt weliswaar over woningen (gelegen aan de IJweg) maar het gaat hierbij niet om nieuwe gevoelige bestemmingen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

#### **5.6.3. Conclusie**

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

### **5.7. Externe veiligheid**

#### **5.7.1. Wet- en regelgeving**

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Dit geldt niet alleen voor inrichtingen, waarbij er bijvoorbeeld risico's zijn als gevolg van opslagplaatsen gevaarlijke stoffen (PGS-15),

maar ook voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor, over het water en per buisleiding.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten<sup>1</sup> als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten<sup>2</sup> als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn. Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

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

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).

### **5.7.2. Onderzoek**

#### Inrichtingen

In het bestemmingsplangebied bevinden zich geen zogenaamde BEVI-inrichtingen. Wel is een aantal installaties aanwezig waarbij rekening moet worden gehouden met het in acht nemen van veiligheidszones. Het gaat om in totaal drie propaantanks, gelegen op de bedrijfsperven IJweg 1455, 1554 en 1596, en om twee gasdrukmeet- en regelstations.

---

<sup>1</sup> 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.

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

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (het bedrijf). Op alle bovengenoemde bedrijfspervenien geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 10 meter ten opzichte van de propaantank en eveneens 10 meter ten opzichte van de opstelplaats van de tankwagen. In de nabijheid van de genoemde pervenien worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Ook voor gasdrukmeet- en regelstations gelden op grond van het Activiteitenbesluit aan te houden veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten, gelegen buiten de inrichting. In het plangebied gaat het om een installatie nabij de IJweg 1620 en een installatie naast Zuiderpoort 90. De aan te houden afstand bij dergelijke installaties is onder andere afhankelijk van de opstelwijze en bedraagt maximaal 10 meter. In de nabijheid van deze installaties worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Net buiten het plangebied bevinden zich twee bedrijven waarbij rekening gehouden moet worden met risicocontouren of veiligheidsafstanden. Het gaat hierbij om:

- Frigo Nieuw-Vennep B.V. aan de IJweg 1635. Dit bedrijf valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in verband met de aanwezige ammoniak koelinstallatie;
- Balk Rijwielen aan de Hugo De Vriesstraat 56. Hier wordt consumentenvuurwerk opgeslagen.

De risicocontouren respectievelijk veiligheidsafstanden van deze bedrijven vallen echter niet over het plangebied Getsewoud.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Over de doorgaande wegen in het aan de rand van het plangebied, zoals de Noordelijke Randweg en de IJweg, kan alleen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden in het geval voor dat transport een ontheffing is verkregen. Deze ontheffing kan gezien de opslag van propaan langs de IJweg, bijvoorbeeld verleend worden aan leveranciers van dit gas. Bij dat vervoer is sprake van een zeer lage intensiteit waarbij het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde uitkomt.

Langs de Noordelijke Randweg wordt in dit bestemmingsplan de aanleg van een nieuw hockeyveld mogelijk gemaakt op de plaats waar zich nu een tijdelijke vestiging van een basisschool bevindt. Uit oogpunt van externe veiligheid zal door deze mogelijk gemaakte functiewijziging een verbetering optreden. Op een hockeyveld zullen minder mensen aanwezig zijn dan in een basisschool. Hierdoor zal het groepsrisico verder afnemen. Het ten behoeve van de tijdelijke lokalen onderzochte externe veiligheidsrisico was overigens reeds beperkt tot 0.001 maal de oriëntatiewaarde.

In het bestemmingsplan wordt op basis van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om een horecavoorziening te realiseren op de hoek IJweg/Getsewoudweg. Het gaat hier om het mogelijk maken van een beperkt kwetsbare voorziening.

Over de nabij gelegen provinciale weg N207 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is echter sprake van een lage intensiteit. Het groepsrisico is lager dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde. Gelet hierop en gezien het feit dat de horecavoorziening geprojecteerd is in een gebied met lage personendichtheid wordt het mogelijk maken van een beperkt

kwetsbare voorziening hier niet in strijd bevinden met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de in het plan mogelijk gemaakte woningen langs de IJweg geldt dat deze zich buiten de invloedssfeer van het transport over de weg bevinden.

#### Transport gevaarlijke stoffen onder de grond

##### *Aardgastransportleidingen*

Aan de randen van het plangebied, bij de Nieuwerkerkertochtzone en nabij de Noordelijke Randweg, bevinden zich regionale aardgastransportleidingen. Deze leidingen kennen een maximale werkdruk van 40 bar. De aan te houden afstand aan weerszijden van het hart van de leiding bedraagt hierdoor 4 meter. Binnen deze afstand worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontour kan op basis van gegevens van de leidingbeheerder geconcludeerd worden dat deze contour op maximaal 0 meter van de leiding ligt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Ingevolge het Besluit externe veiligheid Buisleidingen dient in de toelichting van een bestemmingsplan het groepsrisico inzichtelijk en verantwoord te worden. Ten behoeve van deze verantwoording is gebruikt gemaakt van de volgende gegevens van de leidingbeheerder.

De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter. Het bestemmingsplangebied bevindt zich ten dele binnen de invloedssfeer van deze leiding. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 40 meter van de leiding. Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

De betreffende gasleiding bevindt zich tussen Nieuw-Vennep Getsewoud en het oudere deel van Nieuw-Vennep in. Ten behoeve van het bestemmingsplan voor dit oudere deel van Nieuw-Vennep, gelegen ten oosten van de Nieuwerkerkertocht, is onderzoek verricht op het gebied van externe veiligheid. In dit onderzoek zijn ook die delen van Nieuw-Vennep Getsewoud betrokken die binnen de invloedssfeer van de gasleiding vallen. Om die reden zijn de conclusies van dat onderzoek overgenomen in deze toelichting.

##### *Groepsrisicoverantwoording*

De personendichtheid is maximaal 37 personen per hectare. De hoogte van het groepsrisico is in het slechtste geval 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt door het bestemmingsplan niet toe.

##### *CO<sub>2</sub> leidingen*

In de Nieuwerkerkertochtzone vindt naast het vervoer van gas ook ondergronds transport van CO<sub>2</sub> plaats. Rond deze leiding geldt een risicocontour (ofwel een plaatsgebonden risico) van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze afstand worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk

gemaakt. In 2007 heeft het Centrum Externe Veiligheid van het RIVM onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van een ongeval van de CO<sub>2</sub>-leiding in Zoetermeer. Daar is uitgekomen dat zowel bij een leidingbreuk als bij een leidinglekage letale toxische effecten buiten de zakelijk recht zone van de hoge druk CO<sub>2</sub>-leiding ( 5 meter) niet waarschijnlijk zijn.

### **5.7.3. Conclusie**

Aangezien het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is en er in de nabijheid van de gasleidingen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt, zijn er geen knelpunten geïnterpreteerd op het gebied van externe veiligheid. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

## **5.8. Geur**

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

### **5.8.1. Onderzoek**

Langs de IJweg komen bedrijven voor die op basis van het Besluit landbouw een zonering kennen in verband met stankoverlast. Aan de rand van het plangebied gaat het om het bedrijf gelegen aan de IJweg 1615 (akkerbouw en fruitteelt). Ten opzichte van verspreid liggende niet-agrarische bebouwing dient ten opzichte van bijvoorbeeld mest of compost een afstand aangehouden te worden van 50 meter.

De geprojecteerde horecavoorziening op de hoek IJweg/Getsewoudweg dient minimaal 20 meter uit de IJweg geplaatst te worden waardoor de afstand ten opzichte van het aan de overzijde van deze weg gelegen bedrijf in ieder geval 50 meter bedraagt.

### **5.8.2. Conclusie**

Ten aanzien van de aspecten geur zijn geen knelpunten uit de inventarisatie naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staan.

## **5.9. Licht**

### **5.9.1. Wet- en regelgeving**

Hoewel er geen echte normen zijn voor lichthinder kunnen de “Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder” van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd.

In het Activiteitenbesluit is geregeld op welke tijden de verlichting bij bijvoorbeeld sportvelden aan mag zijn. Verder staan er weinig specifieke voorschriften met betrekking tot de uitvoering van verlichtingsinstallaties. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau.

### 5.9.2. Beoordeling plangebied

Wat lichthinder betreft wordt aan de noordzijde van het plangebied uitbreiding van een veldsportcomplex (met verlichting) mogelijk gemaakt. Aan de hand van berekeningen zal het effect van lichtmasten op de dichtstbijzijnde woningen aangetoond moeten worden bij de uiteindelijke vergunningverlening.

### 5.9.3. Conclusie

Ten aanzien van het aspect licht is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

## 5.10. Milieuzoneringen

Bij milieuzonering gaat het er om dat in bestemmingsplannen de ruimtelijk relevante milieuaspecten zoals geluid, geur, stof en externe veiligheid worden meegenomen bij het inpassen van milieugevoelige functies zoals wonen. Voor die ruimtelijke inpassing is er tot op heden geen concreet wettelijk kader voorhanden. De grondslag voor het opnemen van bedrijven met een bijbehorende milieuzonering in verband met de aanwezigheid van gevoelige functies is een 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed gehanteerde en erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin worden per milieuaspect zogenaamde aan te houden richtafstanden ten opzichte van gevoelige functies vermeld. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Hoe kleiner de aan te houden afstand, des te beter een bedrijf of een voorziening in te passen is nabij milieugevoelige functies. Het milieuaspect geluid is in veel gevallen vaak maatgevend voor de aan te houden afstand. De maatgevende afstand ten opzichte van gevoelige functies bepaalt uiteindelijk de milieucategorie van een bedrijf of een voorziening.

Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI of het Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen.

### 5.10.1. Onderzoek

In het plangebied is een aantal solitair gelegen bedrijven en/of voorzieningen aanwezig. In onderstaande lijst zijn die bedrijven vermeld, met de daarbij behorende VNG-categorie.

| Adres          | Hoofdactiviteit                    | Milieucategorie | Richtafstand |
|----------------|------------------------------------|-----------------|--------------|
| Burchtpoort 35 | Kinderopvang                       | 2               | 30           |
| Fandango 15    | Tennisbanen (met verlichting)      | 3.1             | 50           |
| Fandango 19    | Veldsportcomplex (met verlichting) | 3.1             | 50           |
| Fideliolaan 5  | Artsenpraktijk                     | 1               | 10           |
| Getsewoudweg 6 | Hondendressuurterrein              | 3.1             | 50           |
| Habanera 91    | Klinieken, dagverblijven           | 1               | 10           |
| Handelplein 1  | Restaurant e.d.                    | 1               | 10           |
| Handelplein 3  | Restaurant e.d.                    | 1               | 10           |

|                                          |                                     |     |    |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-----|----|
| Handelplein 7                            | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 9                            | Kappersbedrijf                      | 1   | 10 |
| Handelplein 11                           | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 13                           | Supermarkt                          | 1   | 10 |
| Handelplein 15                           | Apotheek, drogisterij               | 1   | 10 |
| Handelplein 17                           | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 19                           | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 21                           | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 27                           | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 29A                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 183                          | IJssalon                            | 1   | 10 |
| Handelplein 185                          | Supermarkt                          | 1   | 10 |
| Handelplein 187                          | Restaurant e.d.                     | 1   | 10 |
| Handelplein 189                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 191                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 193                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 197                          | Supermarkt                          | 1   | 10 |
| Handelplein 199                          | Dienstverlening                     | 1   | 10 |
| Handelplein 201                          | Snackbar                            | 1   | 10 |
| Handelplein 203                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 205                          | Detailhandel                        | 1   | 10 |
| Handelplein 207                          | Restaurant                          | 1   | 10 |
| Handelplein 209                          | Dienstverlening                     | 1   | 10 |
| IJweg 1554                               | Goederenwegvervoerbedrijf           | 3.1 | 50 |
| IJweg 1596                               | Groothandel                         | 2   | 50 |
| IJweg 1596                               | Opslag propaan                      | 3.1 | 50 |
| IJweg 1620                               | Electriciteitsdistributie           | 2   | 30 |
| IJweg 1624                               | Opslaggebouwen                      | 2   | 30 |
| IJweg 1624                               | Distributiecentra                   | 3.2 | 50 |
| IJweg bij 1624                           | Luchtcompressor                     | 2   | 30 |
| IJweg 1690 A                             | Kinderopvang                        | 2   | 30 |
| IJweg 1754                               | Hoveniersbedrijf                    | 2   | 30 |
| Laan van Gildestein 74/<br>Vossestein 15 | Scholen b.o.                        | 2   | 30 |
| Laan van Norma 1                         | Verpleeghuis                        | 2   | 30 |
| Nabuccosingel 131                        | Artsenpraktijk                      | 1   | 10 |
| Noordhavenpoort 29                       | Artsenpraktijk                      | 1   | 10 |
| Remmersteinpark 3                        | Verpleeghuis                        | 2   | 30 |
| Sandestein 40                            | Wijkgebouw /<br>activiteitencentrum | 1   | 10 |
| Sarabande 1-9                            | Scholen b.o.                        | 2   | 30 |
| Vivaldisingel 321-323                    | Fysio/consulatiebureau              | 1   | 10 |
| Zuiderpoort 90                           | Electriciteitsdistributie           | 2   | 30 |

Peildatum januari 2011

Voor wat betreft de milieubelastingcategorieën van de bedrijven en voorzieningen geldt dat deze ingedeeld zijn in categorie 1 tot en met 4 in VNG methode, waarbij categorie 1 de lichtste en categorie 4 de zwaarste categorie is. In het plangebied komen voornamelijk bedrijven tot en met categorie 3 voor. Soms wijkt de categorie overigens af van de VNG lijst. Dit heeft te maken met het meewegen van de werkelijke situatie van het bedrijf, waardoor een correctie van de categorie heeft plaatsgevonden.

Ook aan de rand van het plangebied bevinden zich (voornamelijk agrarische) bedrijven die in een bepaalde milieucategorie vallen. Alleen bij het mogelijk maken van nieuwe milieugevoelige functies is het van belang om ook rekening te houden met aan te houden afstanden ten opzichte van deze bedrijven.

In het plangebied zelf komen overwegend lichte bedrijfscategorieën voor (maximaal categorie 2). Dergelijke activiteiten zijn in beginsel goed te mengen met de woonfunctie. Aan de randen van het plangebied, langs de IJweg en in de sport- en recreatiezones, komen bedrijven en voorzieningen in hogere milieucategorieën voor (3.1 en 3.2). Langs de IJweg is er ten opzichte van woningen voldoende afstand ten opzichte van de bedrijven dankzij het relatief grote oppervlak van kavels langs de IJweg. In de zone met sportvelden bevindt zich tussen de velden en de woonbebouwing van Getsewoud Noord voldoende ruimte dankzij de aanwezigheid van een brede groen- en waterstrook.

Het bestemmingsplan voorziet juridisch gezien niet in de realisatie van nieuwe woningen of andere milieugevoelige functies nabij overlastgevendende bedrijven of voorzieningen. Wel voorziet het bestemmingsplan indirect in het mogelijk maken van de aanleg van een extra hockeyveld. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning aan de IJweg bedraagt 30 meter.

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.

De dichtstbijzijnde woningen aan de IJweg bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. De zone langs de IJweg is, zoals hierboven aangegeven, een gemengd gebied waar woningen en bedrijven (in overwegend categorie 3.1) elkaar afwisselen. Specifiek ten aanzien van de woningen die nabij het geprojecteerde hockeyveld liggen komt daar bij dat zowel de IJweg (gebiedsontsluitingsweg) als de Noordelijke Randweg zich in de directe nabijheid van de woningen bevinden. Het achterterrein van één van de betreffende woningen is bovendien ingericht als parkeerterrein bij het logiesgebouw. Deze woning is daarmee reeds onderhevig aan het geluid van zowel wegen als auto's die geparkeerd worden.

Samenvattend is de lintbebouwing langs dit deel van de IJweg niet te kwalificeren als een rustige woonwijk, maar als gemengd gebied. In dit geval kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter. Hieraan wordt bij de projectie van het hockeyveld aan voldaan.

### 5.10.2. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan uit oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar is.

## 5.11. Luchtvaartverkeer

### 5.11.1. Wet- en regelgeving

In verband met de veiligheid rond de luchthaven Schiphol is in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) een beperkingengebied rondom het luchthavengebied opgenomen. In dit gebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies.

### 5.11.2. Inventarisatie

Het bestemmingsplangebied valt nagenoeg geheel buiten dit beperkingengebied. Alleen een kleine zone nabij de kruising Noordelijke Randweg / Operaweg valt erbinnen. Concreet geldt hier een hoogtebeperking van 90 meter (86 meter +N.A.P.).



Kaart: uitsnede overzichtskaart behorend bij LIB.  
Plangebied blauw omkaderd, in rood zone hoogtebeperking van 90 meter.

### 5.11.3. Conclusie

Daar waar het plangebied binnen het beperkingengebied valt geldt alleen een hoogtebeperking. De op de betreffende locatie toegestane bouwhoogte blijft ver beneden de hoogte die maximaal in het bestemmingsplan wordt toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het LIB.

## 5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

### 5.12.1. Wet- en regelgeving

#### Kabels en leidingen

Onder de grond liggen netwerken van leidingen voor onder andere het transport van gevaarlijke stoffen (zie paragraaf externe veiligheid), water en afvalwater. Graafwerkzaamheden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting kan schade

berokkenen aan deze leidingen. Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die planologisch van 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.

#### 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. Sommige antenne-installaties zijn vergunningvrij, voor andere is op basis van hun hoogte een vergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten. Deze zijn vergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

#### **5.12.2. Inventarisatie**

In het plangebied bevinden zich (boven)regionale leidingen voor het transport van gas, CO<sub>2</sub> en water. Daarnaast komt ook een rioolpersleiding in het gebied voor. Deze leidingen hebben ieder hun eigen belemmeringsstrook van enkele meters aan weerszijden van de leiding.

#### **5.12.3. Conclusie**

In het bestemmingsplan zullen de in het plangebied voorkomende leidingen die van bovenlokaal belang zijn en/of gevaarlijke stoffen transporteren planologisch beschermd moeten worden.

### **5.13. Milieueffectrapportage**

#### **5.13.1. Wet- en regelgeving**

In de Wet milieubeheer is bepaald dat een m.e.r.-procedure verplicht is bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. 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.

#### **5.13.2.Onderzoek**

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

#### **5.13.3.Conclusie**

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

## **HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID**

### **6.1. Financiële uitvoerbaarheid**

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

#### **6.1.1. Aangewezen bouwplannen in plangebied**

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande woonbebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Uitbreidingen van de woning die mogelijk gemaakt worden door dit bestemmingsplan zullen niet dermate groot zijn dat sprake is van een bouwplan zoals hierboven beschreven.

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze wet, een exploitatieplan te worden vastgesteld, of de kostenverhaal moeten op een andere wijze zijn verzekerd.

Dit bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Concreet is op het perceel ten zuiden van de IJweg 1694 de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Aangezien het hier gaat om gemeentegrond kan het kostenverhaal worden verzekerd via de grondprijs. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

Bij woningen langs de IJweg die mogelijk zijn gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid, dient het kostenverhaal in het kader van een wijzigingsplan verzekerd te zijn. Om die reden is ook voor deze woningen het opstellen van een exploitatieplan nu niet aan de orde.

De horecavoorziening in Vennepershout wordt mogelijk gemaakt aan de hand van een wijzigingsbevoegdheid. Eén van de randvoorwaarden om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het plan economisch uitvoerbaar is en dat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Geconcludeerd kan worden dat er in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt op grond waarvoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig is.

## **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 is daarom ook de wijkraad van het plangebied in de gelegenheid gesteld een reactie te geven. De reacties uit zowel het wettelijk vooroverleg als de zienswijzenperiode kunnen aanleiding geven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

### **6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg**

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

In het geval van bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het rijk in verband met de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.

De provincie Noord-Holland is geraadpleegd in verband met de ligging van het plangebied binnen een zone industrielawaai.

Concreet zijn de volgende instanties verzocht uiterlijk (datum) op het plan te reageren:

1. VROM-inspectie, Regio Noord West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem (vinw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl);
2. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
3. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;

Daarnaast is de wijkraad Getsewoud in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Van bovengenoemde instanties is een reactie ontvangen van het hoogheemraadschap van Rijnland. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

### **6.2.2. Resultaten watertoets**

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud een positief wateradvies afgegeven. Wel heeft het hoogheemraadschap verzocht rekening te houden met de aanwezigheid van een rioolgemaal nabij de kruising Venneperweg/IJweg, aangezien dit gemaal consequenties kan hebben voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vanwege aan te houden geurcontouren. Binnen de invloedssfeer van 30 meter rondom dit gemaal zijn er echter geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Met de wijze waarop de afvalwatertransportleiding is bestemd kan het hoogheemraadschap instemmen.

Tot slot heeft het hoogheemraadschap verzocht in de toelichting van het bestemmingsplan een tekst op te nemen met betrekking tot riolering en afkoppelen. Een tekst hierover is overgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

### **6.2.3. Resultaten zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

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

## HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

### 7.1. Opzet regels en verbeelding

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 7.2. Inleidende regels

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

### 7.3. Bestemmingsregels

#### 7.3.1. Bestemmingen

##### Bedrijf

Deze bestemming is in het plangebied opgenomen voor zelfstandige bedrijfsperven langs de IJweg. Per bedrijf is daarbij de maximaal toegestane milieucategorie opgenomen. De bijbehorende bedrijfswoningen die zich op de percelen bevinden zijn met

aan aparte aanduiding weergegeven. Van belang voor het stedenbouwkundige beeld langs de IJweg is dat woningen meer bij de weg gelegen zijn en de bedrijfsgebouwen erachter. De standaard hoogte voor deze op de achterzijde van het erf gelegen bebouwing is 4 meter (goot), de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. Alleen daar waar bedrijfsbebouwing meer naar de weg gesitueerd is, is een lagere hoogte aangehouden (specifiek op de hoek Venneperweg / IJweg).

Nutsvoorzieningen die niet omgevingsvergunningsvrij zijn, zijn specifiek op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

#### Centrum

Het winkelcentrum aan het Handelplein is stedenbouwkundig en planologisch gezien het centrumgebied van Nieuw-Vennep Getsewoud. Aangezien een mix van (publieksaantrekende) functies hier voor komt is de bestemming Centrum opgenomen. Binnen deze bestemming valt niet alleen de bebouwing op het Handelplein maar ook het bijbehorende verblijfsgebied en bevoorradingsstraten.

Bij de bebouwing zijn op de begane grond uiteenlopende functies mogelijk, zoals detailhandel, horeca tot en met categorie 1, dienstverlening, maatschappelijke functies en de bergingen, opgangen en toegangen van woningen. Op de verdiepingen is alleen de functie wonen toegestaan en kantoorruimte voor zover deze behoort bij de detailhandelsfunctie die op de begane grond is toegestaan.

#### Gemengd

Verspreid over het plangebied komt bebouwing voor waar zich bijvoorbeeld in de plint maatschappelijke functies bevinden zoals een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, of fysiotherapeut, en op de verdiepingen woningen. Gezien de gelijkwaardigheid van de verschillende functies (wonen en maatschappelijk) is hier een bestemming Gemengd opgelegd. De niet-woonfunctie zijn mogelijk op de begane grond en op de eerste verdieping.

De gronden buiten het bouwvlak zijn bijbehorend terrein en blijven met uitzondering van terreinafscheidingen, onbebouwd.

Daar waar de functieaanduiding 'sporthal' is opgenomen is tevens een sporthal toegestaan.

#### Groen

Deze bestemming is specifiek opgenomen voor gronden die onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van het plangebied. In navolging op de beschrijving van de stedenbouwkundige opzet van de wijk gaat het hierbij met name om de noordelijke zone waarin de sportvelden liggen, de voor Getsewoud typerende parkzone en de oost-west georiënteerde groenstroken in de wijken. Aangezien het behoud van het groene karakter van deze gronden uitgangspunt is, is bijvoorbeeld de aanleg van parkeerplaatsen binnen deze bestemming niet mogelijk. Watergangen en speelvoorzieningen kunnen op basis van het bestemmingsplan wel ingepast worden in de hoofdgroenstructuur.

### Horeca

Zelfstandige horecavestigingen zijn als zodanig in het bestemmingsplan bestemd. Bij solitaire vestigingen zoals in Vennepershout en op het Handelplein gaat het om de bestemming Horeca. In het geval de horecavestigingen geïntegreerd zijn in bebouwing waar ook andere functies voorkomen is de bestemming Centrum opgenomen.

Bij de bestemming Horeca vindt een verwijzing plaats naar een bij de regels gevoegde Staat van Horeca-activiteiten met daarin verschillende horecacategorieën. De categorie-indeling is gebaseerd op een combinatie van (mogelijk overlastgevende) factoren. Die hinder kan bijvoorbeeld gerelateerd zijn aan openingstijden, de publieksaantrekkende en daarmee verkeersaantrekkende werking, geluidsproductie, het verstrekken van alcohol en de omvang van een horeca-inrichting. Niet alle aspecten zijn echter even ruimtelijk relevant. Bij (mogelijk) overlastgevende horeca-inrichtingen gaat het veelal om een combinatie van deze factoren en de ligging ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen.

In het bestemmingsplan worden verschillende horecacategorieën onderscheiden, oplopend van licht (1) naar zwaar (3). Voor de beoordeling van welke horeca-inrichting in welke categorie valt is een relatie gelegd tussen de aard van die inrichting (welke activiteiten vinden er primair plaats en wanneer) en de te verwachten hinder die daaruit voortvloeit. Per categorie zijn enkele algemene richtinggevende voorbeelden genoemd. Om te beoordelen in welke categorie een bepaalde horecavestiging valt wordt gekeken of de aard van die vestiging en de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de aangehaalde voorbeelden in die categorieën.

Daarbij moet nog worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan is geregeld dat het college de bevoegdheid heeft om van een bepaalde horecacategorie af te wijken en één hogere categorie toe te staan, onder de voorwaarde dat die horecavestiging naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de categorie die maximaal was toegestaan.

#### ***Categorie 1***

In deze categorie gaat het om zelfstandige horecabedrijven die hoofdzakelijk gericht zijn op (bezoekers of werknemers van) andere functies die zich in de nabijheid bevinden. Deze horecabedrijven zijn bijvoorbeeld gevestigd in centrumgebieden, toeristisch-recreatieve gebieden en kantoor- en bedrijventerreinen. Hoewel het hier gaat om zelfstandige vestigingen, zijn zij dus hoofdzakelijk gericht op de ondersteuning van een winkelgebied, bedrijventerrein en recreatiegebied. Bezoekers van die horecabedrijven zijn daarmee in hoofdzaak ook de bezoekers van bovengenoemde gebieden. De (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking van deze lichte horecacategorie is daarmee beperkt. En hoewel er op basis van het horecabeleid ruime openingstijden gelden voor alcoholvrije horeca-inrichtingen, passen deze horecavestigingen in de regel hun openingstijden aan, aan die van winkels, kantoren en bedrijven.

#### ***Categorie 2***

Verschil met categorie 1 is dat inrichtingen uit deze categorie een overwegend zelfstandig publieksaantrekkende werking en daarmee verkeersaantrekkende werking

hebben. Ook deze horeca-inrichtingen kunnen gevestigd zijn in centrumgebieden, op bedrijventerreinen en in toeristisch-recreatieve gebieden, maar zijn in de regel juist na sluitingstijd van winkels, bedrijven en kantoren geopend. Wat activiteit betreft verschuift bij deze categorie het accent naar het verstrekken van alcohol, maaltijden en het kunnen luisteren naar muziek.

Deze horeca-inrichtingen kunnen door hun wijze van exploitatie meer hinder voor de omgeving veroorzaken dan inrichtingen uit categorie 1.

### **Categorie 3**

De horecabedrijven in deze categorie betreffen de zogenaamde grootschalige uitgaanscentra en grootschalige fastfoodvestigingen. Onder grootschalig wordt verstaan een vestiging met een oppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> bvo of meer.

Deze vestigingen hebben geen directe relatie met de functies in hun omgeving, hebben ten opzichte van categorie 1 en 2 een relatief grote (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking doordat deze horeca-inrichtingen grote(re) aantallen bezoekers trekken.

De uitgaanscentra zijn 's avonds en/of 's nachts geopend en zijn doorgaans gericht op het schenken van alcoholische dranken waarbij er veelal gelegenheid is tot het luisteren naar dan wel dansen op (live) muziek. Door (de combinatie van) genoemde kenmerken kunnen zij zwaardere hinder voor de directe en wijdere omgeving veroorzaken.

Aan de zelfstandige horecavoorzieningen op en aan het Handelplein is een maximale horecacategorie 2 toegekend. In deze categorie gaat het om zelfstandige horecabedrijven, zoals bijvoorbeeld restaurants, die zich kunnen richten op (bezoekers of werknemers van) centrumfuncties die zich op het Handelplein bevinden, maar die ook na sluitingstijd van bijvoorbeeld de winkels geopend zijn. Daarmee kunnen de horecavestigingen een zelfstandige publieks- en verkeersaantrekkende werking hebben, en zijn niet alleen ondersteunend aan het winkelgebied.

Ook de mogelijk gemaakte horecavoorziening in Vennepershout kent door zijn zelfstandige verkeers- en publieksaantrekkende werking een maximale categorie 2.

### Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor zelfstandige scholen, zorginstellingen, peuterspeelzalen en kinderdagverblijven. Daar waar deze voorzieningen zich in hetzelfde gebouw bevinden met bijvoorbeeld woningen zijn deze terug te vinden binnen de bestemming Gemengd.

In lijn met het nog geldende bestemmingsplan voor de tijdelijke schoollokalen aan de Fandango zijn voor de schoollocatie aan de Fandango een voorlopige Maatschappelijke en Verkeersbestemming opgenomen. Deze bestemmingen komen in 2018 te vervallen waarna de bestemmingen Groen en Water op de betreffende gronden komen te rusten.

### Recreatie-Dagrecreatie

Het recreatiegebied Vennepershout is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. Het bestaande recreatief gebruik van de gebieden is daarmee vastgelegd. Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is de aanleg van wandel, fiets en ruiterspaden mogelijk alsmede de aanleg van parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, ligweiden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterpartijen.

Daarnaast zijn gronden met de bestemming Recreatie – Dagrecreatie bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden. Aangezien Venneperveld ook valt binnen de Ecologische Hoofdstructuur is het van belang dat het bestemmingsplan de natuurfunctie van deze gebieden beschermt en de ontwikkeling van die natuurfunctie mogelijk maakt. Ook de specifieke bestemmingsbenaming “dagrecreatie” (R – DR) is opgenomen ter bescherming van natuurwaarden.

Verblijfsrecreatie is expliciet uitgesloten en heerst er 's nachts in de gebieden rust. Op deze manier is in het bestemmingsplan, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, een bestemming opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maakt. In lijn met het rijksbeleid worden er geen (nieuwe) activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk gemaakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten.

In lijn met het bufferzonebeleid is binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie verdere verstedelijking in de zin van wonen, detailhandel, grootschalig hotel, overdekte dagrecreatie en glastuinbouw binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie niet toegestaan.

Een nieuwe functie die wel wordt toegestaan maar die geen significante aantasting van de EHS veroorzaakt of valt binnen de door de provincie uitgesloten functies, is een horecavoorziening. Deze functie en bijbehorende bebouwing is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone).

Voor gronden en bebouwing die gebruikt mogen worden ten behoeve van het verenigingsleven is een aanduiding verenigingsleven (vl) opgenomen. Concreet is dit het geval aan de Getsewoudweg, bij gronden en bebouwing die in gebruik zijn als hondendressuurterrein.

### Sport

De sportvelden aan de noordzijde van het plangebied zijn specifiek bestemd als Sport.

Ten behoeve van de inrichting van de sportvelden met ondermeer lichtmasten en ballenvangers, is een voor deze bouwwerken passende bouwhoogte opgenomen.

Binnen de bestemming is ook rekening gehouden met het mogelijk maken van bijbehorende parkeerplaatsen, erfafscheidingen en ondergeschikte horeca.

In het kader van multifunctioneel gebruik van sportgebouwen is medegebruik mogelijk door het verenigingsleven, gezondheidszorg en kinderopvang (onder de voorwaarde dat voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen).

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid grenzend aan het sportcomplex van hockeyvereniging De Reigers is het college van burgemeester en wethouders bevoegd na 2018 de bestemming Groen te wijzigen in Sport ten behoeve van een extra hockeyveld. Op deze manier wordt rekening gehouden met de behoefteprognose die uitwijst dat de vereniging binnen de planperiode van het bestemmingsplan behoefte heeft aan een extra veld.

### Tuin

Deze bestemming is primair opgenomen voor de onbebouwde gronden gelegen aan de voorzijde van woningen. Bouwwerken in de vorm van erfafscheidingen zijn toegestaan alsmede erkers, afhankelijk van de diepte van de voortuinen. Deze bestemming is eveneens opgenomen bij appartementencomplexen (gestapelde vorm van wonen).

### Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, het tracé van de zuidtangent en parkeerplaatsen zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen en watergangen opgenomen zodat eventuele herprofilering van wegen met bijbehorend infrastructureel groen en water mogelijk is.

### Water

Binnen het plangebied zijn in ieder geval alle in paragraaf 4.3.2 van de toelichting beschreven primaire watergangen bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn bruggen voor langzaam verkeer mogelijk, alsmede bouwwerken zoals vlonders. Verder zijn watergangen specifiek als water bestemd indien deze duidelijk herkenbaar zijn als ruimtelijke structuur in de wijk. Kleinere watergangen komen terug in bijvoorbeeld de bestemmingen Verkeer, Groen en Recreatie-Dagrecreatie.

### Wonen

Voor in het plangebied gelegen woningen is de bestemming Wonen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn regels opgenomen voor de woning zelf (het hoofdgebouw) en voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Deze mogen gebouwd worden op bij de woning behorende gronden, niet zijnde de voortuin.

In of bij woningen (in een bijbehorend bouwwerk) is ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep mogelijk. Hiervoor gelden wel randvoorwaarden ten opzichte van ondermeer het oppervlak en, in verband met het voorkomen van eventuele overlast, de soort bedrijvigheid. Uitgangspunt is namelijk dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat er geen onevenredige overlast ontstaat ten opzichte van het woon- en leefklimaat in de buurt.

Inherent aan de bebouwingskarakteristiek langs de IJweg is dat er relatief grote kavels voorkomen met grote vrijstaande woningen. Dit brengt ook met zich mee dat bij deze woningen meer erfbebouwing (het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken) staat dan standaard bij woningen in woonwijken is toegestaan (zijnde maximaal 75 m<sup>2</sup>). Een oppervlaktemaat aan erfbebouwing die op de woonpercelen langs de IJweg gangbaar of ruimtelijk acceptabel is, is 250 m<sup>2</sup>. Voorwaarde daarvoor is dat de betreffende percelen groter zijn dan 750m<sup>2</sup>. Daar waar op deze percelen reeds meer erfbebouwing voorkomt dan die 250 m<sup>2</sup> mag deze blijven staan, met behoud van bestaande breedte, lengte en hoogte.

In verband met het behouden van de bebouwingskarakteristiek (overwegend vrijstaande woningen op relatief grote percelen) is bij de vrijstaande woningen de bouwaanduiding "vrijstaand" (vrij) opgenomen. Het is niet de bedoeling dat een bebouwingsvlak van een vrijstaande woning wordt gebruikt voor bijvoorbeeld twee-onder-één-kapwoningen. Om die reden is in de regels aangegeven dat de bouwaanduiding "vrijstaand" bedoeld is voor één vrijstaande woning. Voor twee-onder-één-kapwoningen is gebruik gemaakt van de bouwaanduiding twee-aan-een (tae).

Binnen de bestemming Wonen is een specifieke bouwaanduiding gebruikt voor lessenaarsdaken (specifieke bouwaanduiding 1- lessenaarsdak) voor het behoud van het stedenbouwkundige beeld van de verschillende goothoogten aan de voor- en achterzijde van de woningen.

Een andere bouwaanduiding (specifieke bouwaanduiding 2 – veranda) is gebruikt voor woningen die collectief voorzien zijn van veranda's aan de voorzijde van de woning. Het gaat hier om bouwwerken in de vorm van een afdak die op palen steunt. Het gaat om een open constructie waarmee de overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig vormgegeven is. Het is, mede gelet op het profiel van de straten waar deze bouwwerken voorkomen, niet de bedoeling dat de openheid verdwijnt. Om die reden zijn deze 'veranda's' niet binnen het bouwvlak opgenomen.

Overige aanduidingen binnen de bestemming Wonen hebben betrekking op een praktijkruimte die groter is dan standaard binnen de bestemming Wonen wordt toegestaan, op gestapelde woningen die in een bouwblok geïntegreerd zijn en daarmee niet een zelfstandig complex vormen, op een onderdoorgang en op het opslaan van landbouwwerktuigen in bijbehorende bouwwerken.

#### Wonen-Gestapeld

Deze bestemming is opgenomen voor woningen in gestapelde vorm, in zelfstandige appartementencomplexen. Bijbehorende gronden zijn onbebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen. Het voorzien in in pandige of ondergrondse parkeerplaatsen is binnen een bouwvlak mogelijk. Parkeerplaatsen op maaiveld vallen wel binnen de bestemming, maar buiten het bouwvlak. Overige bijbehorende gronden zijn bestemd als Tuin.

Op de hoek IJweg/Noordelijke Randweg is een appartementencomplex voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-logiesgebouw'.

### **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 bevinden zich (boven)regionale leidingen voor het transport van gas, CO<sub>2</sub> en water. Daarnaast komt ook een rioolpersleiding in het gebied voor. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding met een nadere differentiatie van de hoofdfunctie van de leiding. Het betreft hierbij een dubbelbestemming die in het geval van een belangenafweging dus voorrang heeft boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemming(en).

De dubbelbestemming is niet alleen opgenomen voor de leidingen zelf maar ook voor de bijbehorende belemmeringsstroken. Voor de gasleiding gaat het om een zone van 4

meter aan weerszijden van de leiding (die een maximale druk heeft van 40 bar), voor de CO<sub>2</sub>-leiding en de waterleiding 5 meter en de rioolpersleiding 2,5 meter.

#### **7.4. Algemene regels**

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

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

##### Overgangsrecht

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

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

##### Slotregel

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

#### **7.6. Handhaafbaarheid**

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is 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  
BODEMONDERZOEK NIEUW-VENNEP GETSEWOUD

Bij bestudering van het bodeminformatiesysteem is een selectie gemaakt waarbij verdachte locaties over zijn gebleven. De selectie is gebaseerd op de 'Ernst en Urgentiestatus'.

Hieronder is de verontreinigingssituatie op verdachte locaties weergegeven.

#### *Venneperweg ongenummerd*

Op deze locatie kan nog sprake zijn van ernstige verontreinigingen, op de plaatsen waar voor aanleg van de huidige wegdelen geen sanering heeft plaatsgevonden. In het kader van het bestemmingsplan is nader onderzoek naar verontreinigingen op deze locatie niet noodzakelijk, aangenomen dat de locatie de functie 'weg' blijft behouden.

#### *Venneperweg 745*

Het is mogelijk dat er op het bestaande terrein van Venneperweg 745 nog een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is. Dit is vermoedelijk volledig te relateren aan het aanwezige puin onder het oprijpad, en is niet mobiel. Mochten er op deze locatie in de toekomst nog bouwwerkzaamheden plaatsvinden zal deze verontreiniging moeten worden aangepakt.

#### *Venneperweg 747*

Op de locatie bevonden zich diverse verontreinigingen. De locatie maakt inmiddels deel uit van de groenvoorziening en recreatie voor de wijk Getsewoud. Hiervoor is een sanering uitgevoerd, waarbij de verontreinigingen zijn teruggesaneerd tot de streefwaarden. In een later stadium is er nog een onderzoek uitgevoerd op het huidige achterste gedeelte van het terrein. Hierbij zijn sterke verontreinigingen aangetroffen. De provincie stemt in met het feit dat er gesaneerd is volgens het saneringsplan, maar het is onduidelijk of de nieuw aangetroffen verontreinigingen zijn gesaneerd. Op dit gedeelte van het terrein dient de leeflaag in stand te worden gehouden

#### *Venneperweg 939-845*

Bekend is dat gedurende een langere tijd opslag van afval heeft plaatsgevonden op het terrein (bron: surveillancerapport 02-12-1994). Op het meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (d.d. 09-03-1995) wordt ook nog melding gedaan van opslag van vaste dierlijke mest.

Op het terrein is een olietank aangetroffen met huisbrandolie, en een jerrycan met afgewerkte olie (09-02-1995).

#### *Venneperweg 865*

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat op deze locatie een sanering heeft plaatsgevonden. Het betreft een verplaatsing op de locatie. Op luchtfoto's is in de periode 2003-2005 te zien dat het pand is gesloopt, maar niet te zien hoe deze verplaatsing is uitgevoerd. Er is inmiddels een nieuw huis gebouwd. Op de luchtfoto is te zien dat een groot deel van het terrein verhard is. Bij ongewijzigd gebruik hoeft dit geen problemen op te leveren.

#### *IJweg 1554-1558*

In het verleden zijn op het perceel van IJweg 1558 lichte tot matige bodemverontreinigingen met minerale olie, PAK, OCB's en zware metalen aangetroffen. Kwaliteit van bodem ter plaatse van IJweg 1554 is niet in beeld gebracht. De beide terreinen zijn altijd in gebruik geweest als boerenerf, de bestaande bebouwing en verharding is al aanwezig sinds 1999. Het milieuvergunningenbestand maakt slechts melding van een fokkerij van graasdieren.

Voor de locatie IJweg 1554 zijn wel diverse inrichtingnummers bekend. Hierbij is omschreven dat er nog opslag in bovengrondse tanks plaatsvindt, maar dat enkele van deze buiten gebruik zijn. Er blijkt ook 1 ondergrondse tanks verwijderd te zijn. Verder is er opslag van koelvloeistof bekend.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal onderzocht moeten worden of bodemverontreinigingen op het overige terrein aanwezig zijn. Bij gelijksoortige boeren erven is het van belang een uitspraak te hebben over het voorkomen van asbest, wat in dit geval niet gedaan is.

#### *IJweg 1496*

Deze locatie bestaat niet meer. In de ingevoerde onderzoeken wordt gesproken van een vervallen schuur en een werkweg. Bij nadere bestudering van de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de verontreinigingen ter plaatse van de werkweg zijn ontgraven. Van de overige aangetroffen verontreinigingen (in puin rondom vervallen schuur) is geen documentatie bekend wat betreft een sanering. Op de luchtfoto van 2010 is te zien dat rondom de vermoedelijke plaats van de vervallen schuur nu gedeeltelijk een rotonde aanwezig is, en een waterpartij, wat zou betekenen dat het aangetroffen puin is afgegraven.

Het vermoeden is dat ter plaatse van de voormalige IJweg 1496 geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden waarvoor noodzakelijk is de bodemkwaliteit vast te stellen. Bij graafwerkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het voorkomen van verontreinigd puin.

#### *IJweg 1500*

Er is nog een sterke restverontreiniging met koper, zink en PAK aanwezig ter plaatse van de parkeerplaats. Op het overige deel van het terrein zijn visueel geen asbestverdachte fragmenten aangetroffen, en bevatten de gedempte watergangen lokaal slechts lichte verontreinigingen met PCB's. In het milieuvergunningenbestand wordt melding gedaan van een propaantank, welke in 2009 is verwijderd. Er zijn geen gegevens met betrekking tot opslag van producten in ondergrondse tanks. Bij ongewijzigd gebruik van de locatie zullen de aangetroffen verontreinigingen geen risico's opleveren.

#### *Perceel achter IJweg 1504*

Dit perceel is niet onderzocht. De uitgevoerde onderzoeken in de omgeving laten lichte tot matige verontreinigingen zien. Op een groot deel van dit niet onderzochte perceel bevinden zich nu recreatiemogelijkheden.

#### *IJweg 1518*

Op de locatie bevindt zich vermoedelijk een verharding, welke al sinds 1999 aanwezig is (bron: luchtfoto's). Bij ongewijzigd gebruik is onderzoek niet nodig, indien een wijziging in gebruik gaat plaatsvinden zal moeten worden gekeken naar eventueel voorkomen van bodemverontreiniging. Voor het adres is ook een milieuvergunning afgegeven, hierbij is geen opslag van stoffen bekend.

#### *IJweg 1624*

In de omgeving worden lichte verontreinigingen aangetroffen. Op de luchtfoto's is te zien dat hier sinds 1999 de verharding wordt gehandhaafd. Bij ongewijzigd gebruik is onderzoek niet noodzakelijk, indien een wijziging in gebruik gaat plaatsvinden zal moeten worden gekeken naar eventueel voorkomen van bodemverontreiniging. Op de locatie zijn veel inrichtingen bekend, met onder andere opslag van bestrijdingsmiddelen en diesel (in bovengrondse tank).

#### *IJweg 1672 (gedeeltelijk)*

Op dit adres is alleen de bouwlocatie onderzocht. Hierbij zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met tolueen en naftaleen. Volgens de beoordeling (2001) van de gemeente is de locatie geschikt voor de bestemming wonen. Mochten hier in de toekomst bouwplannen worden gerealiseerd zal het niet onderzochte gedeelte van het perceel wel onderzocht moeten worden. Op de luchtfoto van 1999 is te zien dat er nabij het perceel een andere boerderij heeft gestaan. Er zijn geen inrichtingnummers bekend.

#### *IJweg 1730 (gedeeltelijk)*

Op dit adres is alleen de bouwlocatie onderzocht. Uit de luchtfoto's blijkt dat het voorheen agrarisch gebied is geweest. Ter plaatse van de bouwlocatie van IJweg 1730 zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen, PAK en minerale olie. Voor de locatie IJweg 1730 zijn geen milieuvergunningen bekend.

BIJLAGE  
FLORA EN FAUNA: BESCHERMDE SOORTEN

| <b>Tabel III: soorten bijlage IV<br/>Habitatrichtlijn/bijlage I<br/>AMvB,</b> | <b>Leefgebied/foerageergebied</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>te verwachten in en om<br/>Nieuw Vennep Getsewoud</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bittervoorn                                                                   | Leefgebied, op diverse plekken                                                                                                                                                                                                                                                                          | vastgesteld langs N207                                   |
| Gewone dwergvleermuis                                                         | Leefgebied/foerageergebied                                                                                                                                                                                                                                                                              | mogelijk                                                 |
| Laatvlieger                                                                   | Leefgebied/foerageergebied                                                                                                                                                                                                                                                                              | mogelijk                                                 |
| Rosse vleermuis                                                               | Foerageergebied                                                                                                                                                                                                                                                                                         | mogelijk                                                 |
| Watervleermuis                                                                | Foerageergebied                                                                                                                                                                                                                                                                                         | mogelijk                                                 |
| Rugstreeppad                                                                  | Is niet in het gebied gezien of gehoord. Maar de in het verleden waargenomen populatie ten zuiden van Getsewoud kan zich binnen enkele weken naar geschikte plekken binnen Nieuw Vennep verplaatsen. Ook kunnen er binnen de stedelijke gebieden populaties bestaan, die gebieden zijn niet onderzocht. | mogelijk                                                 |

| <b>Tabel II: beschermde soorten</b>                                                                                                                             | <b>Leefgebied/foerageergebied</b>                                                    | <b>te verwachten in en om<br/>Nieuw-Vennep Getsewoud</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| kleine modderkruiper                                                                                                                                            | Een binnen Haarlemmermeer algemeen voorkomende soort, vooral in de kleinere wateren. | mogelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| De vogels, waarvan alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen bescherming genieten:<br>De normale vogels van stadswateren, bosjes, tuinen en begroeide gebieden. |                                                                                      | Er zijn geen kolonies van reigers, mussen of andere koloniebroeders, broedwanden voor ijsvogels of oeverwaluizen, horsten van roofvogels. Wel is het mogelijk dat bepaalde takken boven water, die als vaste jachtstek door ijsvogels worden gebruikt, daarmee onder de definitie van vaste rust- en verblijfplaatsen vallen en dus een beschermde status hebben. Langs de IJweg zijn boomholten mogelijk van spechten. |

Van alle andere groepen: insecten, overige zoogdieren, planten enzovoort zijn alleen algemene soorten (tabel I) of onbeschermde soorten te vinden.

BIJLAGE  
EXTERNE VEILIGHEID