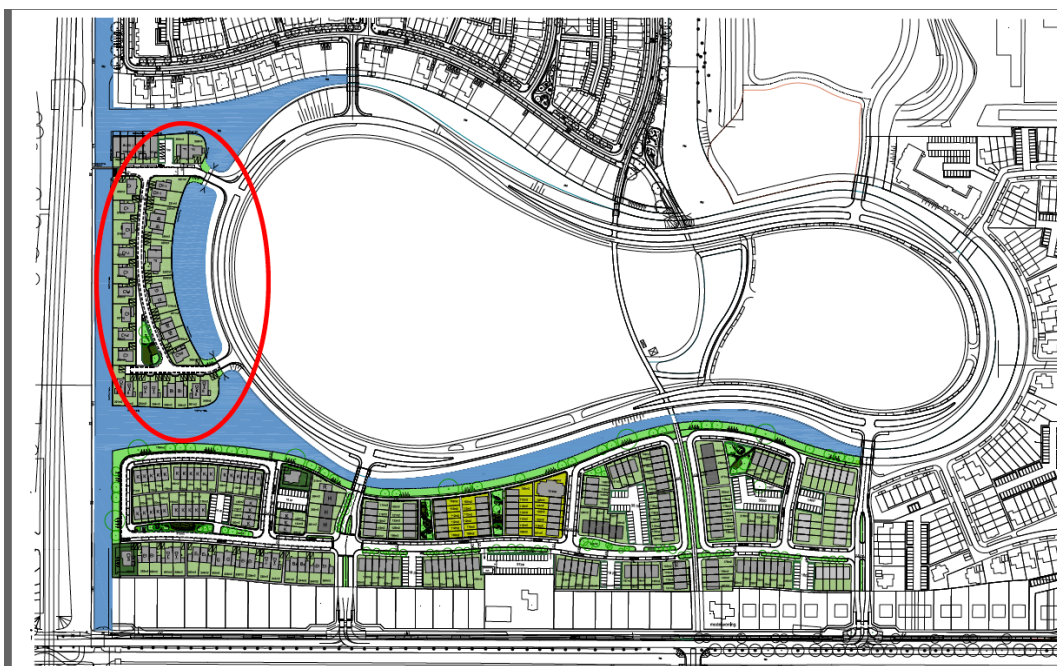


Uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark A'

vastgesteld



NL.IMRO.0394.UPGhfdTudorparkA-C001

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1:INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Doel en planvorm	3
1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen	4
1.5 Uitwerkingsverplichting	4
1.6 Planproces	5
1.7 Leeswijzer.....	5
HOOFDSTUK 2: HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ruimtelijke structuur	6
HOOFDSTUK 3:BELEID EN REGELGEVING	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2014).....	11
3.2.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB).....	12
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (2012)	12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040.....	17
3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017.....	17
3.4 Gemeentelijk beleid.....	18
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	23
4.1 Visie	23
4.2 Ruimtelijke structuur	23
4.2.1 Stedenbouwkundige opzet uitwerkingsplan.....	23
4.3 Functionele structuur.....	25
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	25
5.1 Inleiding.....	25
5.2 Water	25
5.3 Bodem	27
5.4 Flora en Fauna	28
5.5 Geluid.....	29
5.6 Luchtkwaliteit.....	31
HOOFDSTUK 6:UITVOERBAARHEID	32
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg.....	32
6.2.2 Zienswijzen-procedure	32
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	33
7.1 Opzet regels en verbeelding	33
7.2 Inleidende bepalingen en algemene regels.....	33
7.3 Bestemmingsregels	33
7.4 Verwijzing naar ‘moederplan’; Slotregel.....	34

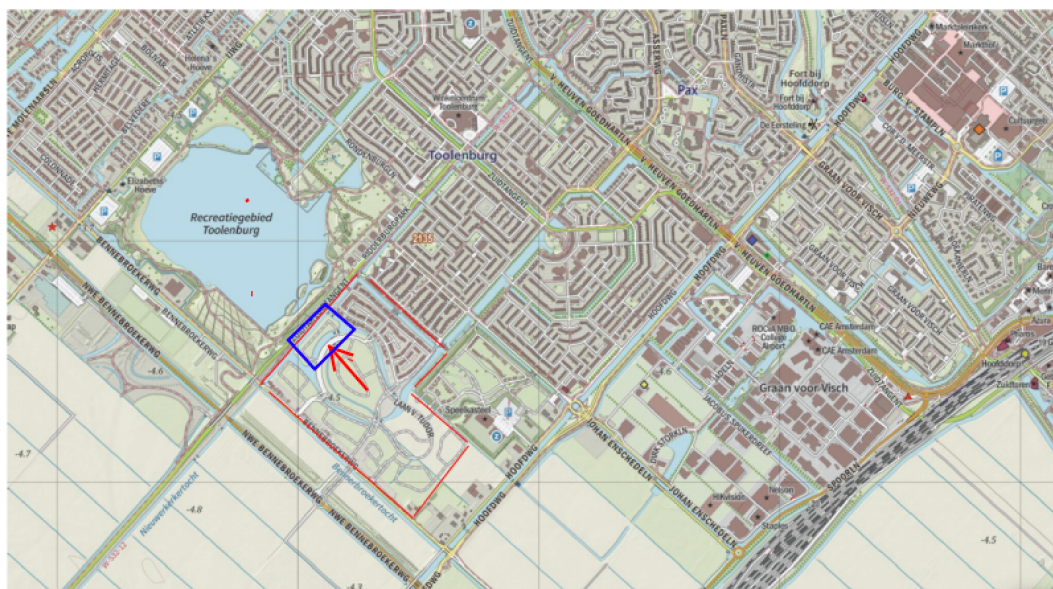
HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark e.o.' vastgesteld bij raadsbesluit van 9 januari 2014 is voor een deel van het bestemmingsplangebied voorzien in een uit te werken woonbestemming om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. De v.o.f. Tudorpark bestaande uit de vennoten Ymere en Dura Vermeer heeft er een stedenbouwkundig plan en een concreet woningbouwplan op ontwikkeld. Deze vormen de aanleiding voor het maken van dit uitwerkingsplan, 'Hoofddorp Tudorpark uitwerkingsplan A'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt direct ten oosten van de busbaan en de Toolenburgerplas en ten zuiden van de reeds gerealiseerde bebouwing in het plan Tudorpark. Op de onderstaande Afbeelding 1 is het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (aangegeven met blauw kader binnen het in ontwikkeling zijnde woongebied Tudorpark (aangegeven met rode lijnen)

1.3 Doel en planvorm

Dit uitwerkingsplan dient ter uitvoering van een onderdeel van het stedenbouwkundig plan voor de bouw van een aantal woningen, zoals in globale zin voorzien in het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en

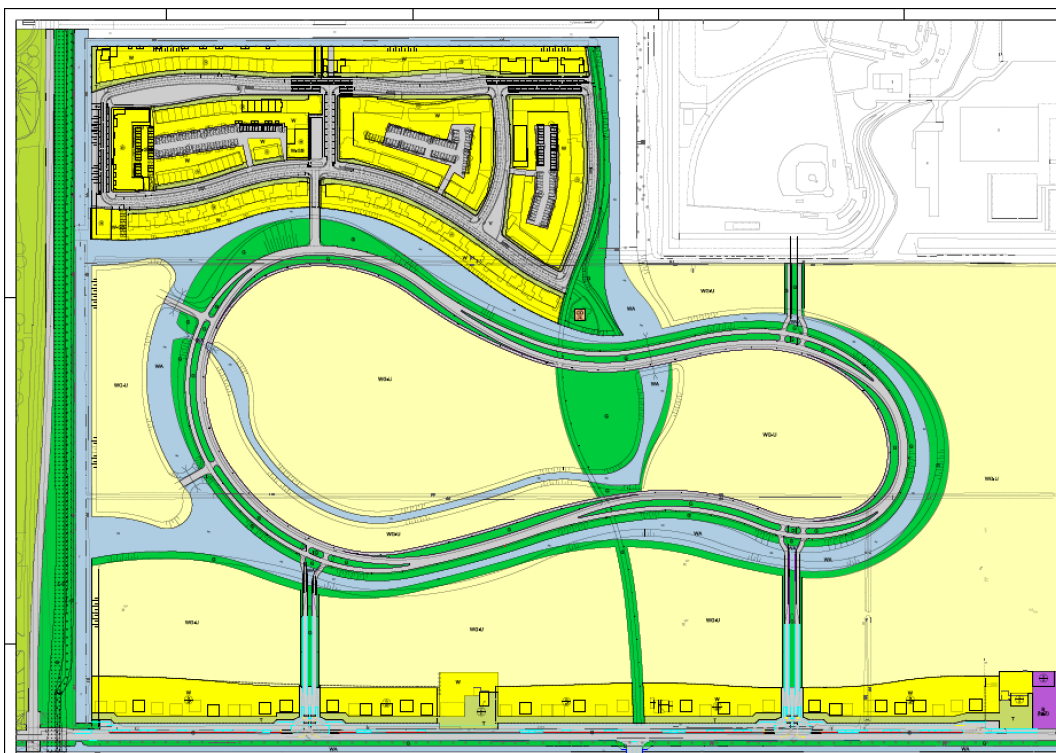
omgeving. Het plan voorziet hiertoe in een gedetailleerde bestemming Woongebied, welke overeenkomt met de gedetailleerde bestemming die reeds is opgenomen in het moederplan.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' dat op 9 januari 2014 is vastgesteld en op 21 maart 2014 onherroepelijk is geworden.

1.5 Uitwerkingsverplichting

In het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving, in dit geval het 'moederplan', zijn enkele gebieden aangewezen om uit te werken met de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. In de regels staat dat het maximale aantal woningen 1100 mag zijn voor de gehele bestemming Woongebied –uit te werken. Er staat ook maatvoering in, onder meer over de maximaal toegestane hoogten, onderscheiden in die voor gestapelde woningen (25 meter) en voor grondgebonden woningen (13 meter).



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Hoofddorp Tudorparken omgeving

Op Afbeelding 2 zijn de gronden van de uit te werken bestemming opgenomen. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in een deel hiervan.

Er is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor het plangebied. Dat voldoet aan de hiervoor in hoofdzaak vermelde uitwerkingsregels.

1.6 Planproces

Terinzagelegging ontwerp

De voorbereidingsprocedure zoals vermeld in artikel 3.6 Wro is gevolgd. Dit houdt in dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat deze terinzagelegging vooraf is aangekondigd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Gedurende de termijn van terinzageliggig kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen over het plan kenbaar maken.

Vaststelling en beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na de eventuele einduitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk.

1.7 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

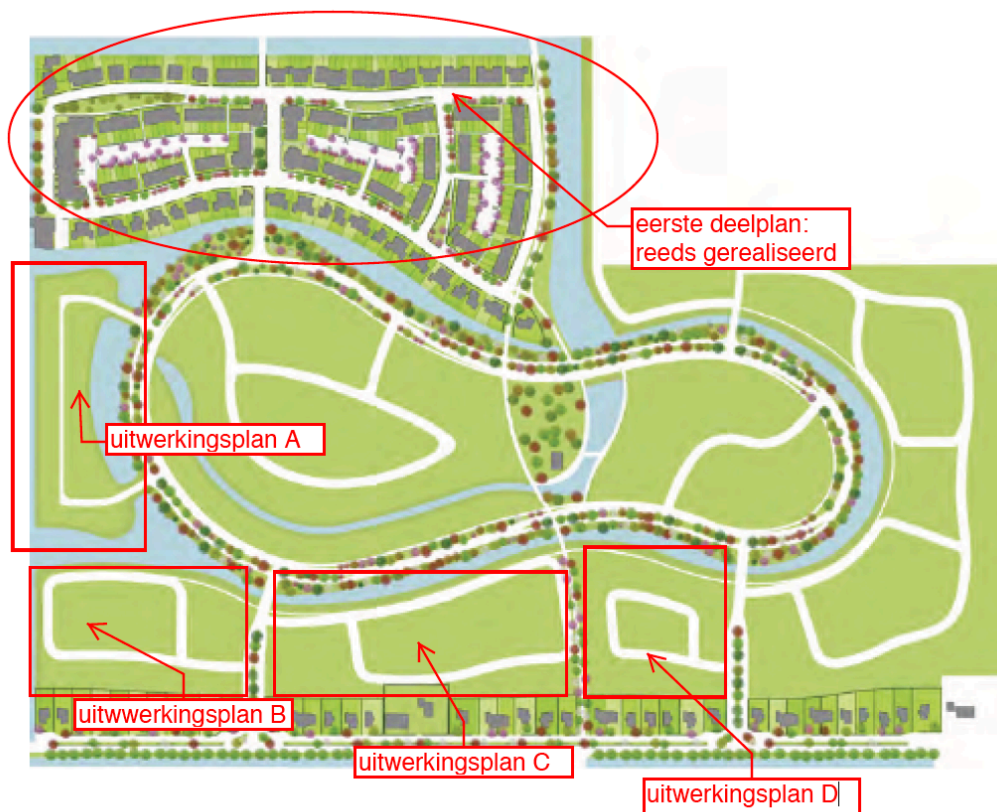
Historie

De Haarlemmermeerpolder is in 1852 drooggelegd en vervolgens ontgonnen. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief ringdijk en ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer. Nadat Venneperdorp en Kruisdorp (later Hoofddorp) gesticht waren, vormde Kruisdorp al spoedig het administratieve en economische centrum van de gemeente.

De ontginningsverkaveling, die zich kenmerkt door de zeer sterke orthogonale structuur van de lange slagen langs ontginningsassen, is nog duidelijk zichtbaar in het landschap nabij het plangebied.

Hoofddorp is de grootste kern van de gemeente Haarlemmermeer. In het zuiden van Hoofddorp ligt de wijk Toolenburg. Aansluitend op die wijk is vanaf 2014 het woongebied Tudorpark in ontwikkeling. Een gebied dat ruimte biedt aan in totaal 1250 woningen. Het is aantrekkelijk gelegen tussen de wijk Toolenburg aan de noordzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde.

Inmiddels zijn de eerste twee deelplannen binnen de gedetailleerde bestemming aan de noordzijde ontwikkeld en gerealiseerd. Verder is de hoofdstructuur aangelegd en is een deel van de vrije sector kavels aan de Bennebroekerweg gerealiseerd.



Afbeelding 3 Deelgebieden Tudorpark met daarop aangegeven het reeds gerealiseerde deelplan in het noorden, de thans aan de orde zijnde uitwerkingsplan A t/m D,





Afbeelding 4 Impressie van reeds gerealiseerde woningbouw in het eerste deelplan

Bestaande situatie

De huidige situatie bestaat uit een gedeeltelijk bouwrijp gebied. De hoofdstructuur in het gebied is bij de ontwikkeling van de eerste twee deelplannen reeds aangelegd. Tevens is langs de Bennebroekerweg een aantal vrije sector kavels ontwikkeld en gerealiseerd.

Voor wat betreft de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk als geheel verwijzen wij naar hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting op het moederplan.

Deze hoofdstructuur is romantisch van opzet en vormt een contrast met de rechtlijnigheid van de polder. Met het vastleggen van de hoofdstructuur is vanzelf ook de ligging van de bouwvelden zichtbaar gemaakt.

Concreet wordt de hoofdstructuur gevormd door een slingerende parkachtige loop. De hoofdontsluitingen zijn ruimtelijk vormgegeven als lanen. De loop is een combinatie van een doorgaande watersingel gecombineerd met in het groen gelegen wegen. Het profiel van de loop wisselt. Soms liggen de verschillende rijrichtingen los van elkaar, dan weer komen ze samen, soms is het water smal dan weer breed. Dit geeft een zeer afwisselend en parkachtig beeld.

In het profiel van de loop wordt een bonte verzameling van park en laanbomen voorgesteld; ze geven het plan een lommerrijk karakter. Vanaf de Bennebroekerweg takken twee hoofdontsluitingen aan op deze centraal gelegen loop, die vervolgens de verschillende deelplannen ontsluit voor

autoverkeer. Het hart van de wijk wordt gevormd door een groene weide met grote bomen, gelegen aan het water.

Het water in de wijk wordt deels langs de randen van de wijk gesitueerd, maar voornamelijk opgenomen in de hoofdstructuur van de loop. Aan de buitenzijde van de loop ligt een ring van water, het water varieert in maat en heeft overwegend groene oevers. Een waterverbinding wordt gemaakt aan de westzijde naar de bestaande sloot en naar de noordzijde, tevens loopt een waterverbinding ter plaatse van het groene hart van de wijk.

De wijk zal voor het autoverkeer ontsloten worden via twee wegen aan de zuidzijde van het gebied, uitkomend op de Bennebroekerweg. Om het van de woonwijk afkomstige autoverkeer zo snel mogelijk te geleiden naar de Nieuwe Bennebroekerweg, zal tussen deze weg en de Bennebroekerweg een verbindingsweg worden aangelegd.

Aan de noordzijde wordt voorzien in een ontsluitingsroute via sportpark Toolenburg. In het plan is tot slot een reservering opgenomen die het mogelijk maakt een ontsluitingsweg voor autoverkeer te realiseren op de Hoofdvaart westzijde.



Afbeelding 5 de reeds gerealiseerde hoofdstructuur wegm, water en groen

Ten behoeve van de beeldkwaliteit van het plan en de inrichting van de openbare ruimte is het thema “Tudor” gekozen. Het thema “Tudor” komt terug in de beeldkwaliteit van de woningen en in de inrichting van de openbare ruimte.

HOOFDSTUK 3:BELEID EN REGELGEVING

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In het moederplan zijn al verschillende beschrijvingen van geldend beleid opgenomen. In dit Uitwerkingsplan worden alleen de kaders en toetsing genoemd voor zover dit een aanvulling geeft op het moederplan. In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid samengevat en wordt geconcludeerd in hoeverre de ontwikkeling past binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2014)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

De gemeente Haarlemmermeer is gelegen binnen de regio Noordwest-Nederland. Voor deze regio gelden onder meer de volgende opgaven van nationaal belang:

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

Het plangebied ligt in de invloedssfeer van de mainport Schiphol. Hiervoor geldt het Luchthavenindelingbesluit (LIB). De planontwikkeling dient hieraan getoetst te worden.

3.2.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet luchtvaart ('Wijzigingswet', 2003). De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet staan in het Luchthavenindelingbesluit (LIB). In dit besluit is een gebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Het plangebied is in verschillende zones van het LIB Schiphol gelegen. Dit betekent dat nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, etc.) getoetst moet worden aan het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Indien uit toetsing blijkt dat nieuwbouw niet mogelijk is binnen de wetgeving van het Luchthavenindelingbesluit, kan de Inspectie Leefomgeving en Transport (namens de bewindslieden) voor een beperkt aantal categorieën ontheffing verlenen; de afgifte van een zogenoemde verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. In paragraaf 5.12 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en het LIB voor dit uitwerkingsplan.

In het plangebied spelen verder geen nationale belangen.

3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (2012)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Trede 1: de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- Trede 2: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- Trede 3: als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Trede 1: de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

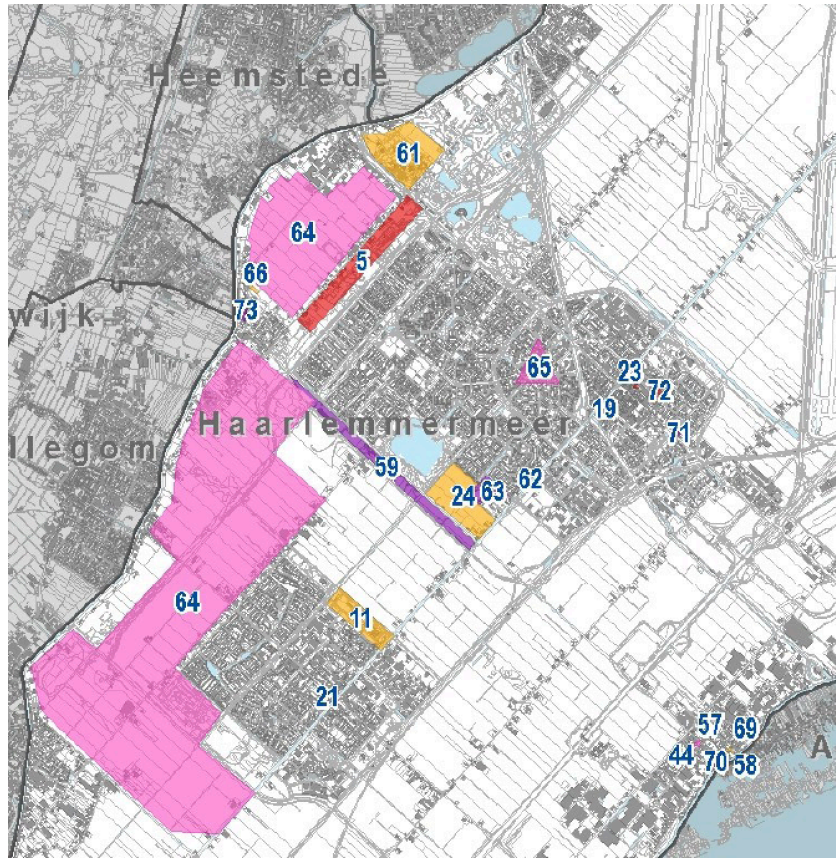
Actuele regionale behoefte

Het plangebied ligt binnen de Metropoolregio Amsterdam. Voor de jaren 2016-2020 is een regionaal actieplan (RAP) opgesteld waarin de woningbehoefte is berekend uitgaande van diverse scenario's. In de Handreiking ladder duurzame verstedelijking Stadsregio is uitgegaan van het basisscenario van het RAP en wordt voor de regio Amsterdam waarvan de gemeente Haarlemmermeer deel uitmaakt, tot 2025 uitgegaan van een woningbehoefte van 87.000 woningen. De harde plancapaciteit is voor 2016 voor de regio als totaal 48.000 woningen. Gedeputeerde staten hebben per brief van 26 januari 2017 gereageerd op het RAP wonen en aangegeven dat zij vinden dat nader moet worden ingegaan op de binnenstedelijke locaties. Binnen het Bestuurlijk overleg wonen van 2 maart 2017 is door de provincie met de regio's een afspraak gemaakt over de aanpassing van het RAP. Per gemeente wordt de plancapaciteit bijgehouden in de zogenaamde Monitor plancapaciteit. Deze monitor brengt het werkelijke aanbod aan harde en zachte plancapaciteit in beeld. Uit deze monitor blijkt dat de nieuwbouwplanning in de gemeente Haarlemmermeer voorziet in de bouw van 7322 woningen tot 2025. De 1100 woningen die mogelijk zijn gemaakt in het vastgestelde bestemmingsplan Tudorpark maken hiervan onderdeel uit. Om te voldoen aan de afspraak in het BO wonen van 2 maart 2017 zal deze monitor worden aangevuld met kenmerken van de locatie. In ieder geval wordt de locatie Tudorpark in zijn geheel als binnenstedelijke locatie aangemerkt. Daaruit valt af te leiden dat het uitwerkingsplan valt binnen de totale capaciteit van het stedelijk gebied van de gemeente Haarlemmermeer. Deze capaciteit sluit aan bij de behoefte die in de gemeente Haarlemmermeer aanwezig is en die is afgeleid van de behoefte in het RAP wonen. De provincie Noord-Holland heeft een overzicht gemaakt van de plancapaciteit per gemeente. Voor de gemeente Haarlemmermeer is een overzicht gemaakt, waarbij de woningbouwplannen voorzien zijn van een status-aanduiding. Het plan Tudorpark is hierin met nummer 24 opgenomen als "vastgesteld" en er is in de periode van 2016-2019 gerekend met een toename van 400 woningen.

Verantwoording kwalitatieve woningbehoefte

De instroom van de veelal jongere huishoudens vindt vooral plaats in de grote stad en wanneer ze meer gaan verdienen en gezinsvorming zich

aandient, vertrekken ze vooral naar suburbane gebieden, waarmee ze ook weer ruimte maken voor nieuwe instromers. De locatie Tudorpark zorgt voor een aanbod van voldoende en aantrekkelijke woningen om door te stromen naar de regio. Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet hier eveneens in. Het gaat om koopwoningen in de duurdere prijsklasse, aantrekkelijk gelegen in de omgeving van de Toolenburgerplas.



status	kaartnr	naam plan	nieuwb	sloop	type	2015	2016-2019	2020-2024	2025>	Onb.
1A	5	Hoofddorp Boseilanden	35	-	U	2	8	25	-	-
1A	9	Badhoevedorp Q1	80	-	U	-	80	-	-	-
1A	23	Hoofddorp Nijverheidsstraat	63	-	-	-	63	-	-	-
1A	29	Badhoevedorp Sony-terrein Lindenhof	20	-	F	-	20	-	-	-
1A	43	Buitenkaag Zweilandstraat	20	-	V	-	20	-	-	-
1A	72	Eijenhove	86	-	S/N	-	86	-	-	-
2	11	Nieuw-Vennep Noordrand	78	-	U	20	58	-	-	-
2	19	Hoofddorp Centrum - Portale	63	-	V	-	63	-	-	-
2	21	Nieuw-Vennep Nieuwe kom	202	50	-	-	202	-	-	-
2	22	Zwanenburg Kom	60	-	V	-	60	-	-	-
2	24	Hoofddorp Tudorpark	1200	-	U	100	400	700	-	-
2	33	Hoofddorp Ewijkstraat / Leeghwaterstraat	137	150	S/N	-	137	-	-	-
2	44	Rijshout Lansehof II	25	-	V	-	25	-	-	-
2	46	Zwanenburg van der Laan	16	-	-	-	16	-	-	-
2	58	Rijshout Centurion	40	-	F	-	40	-	-	-
2	60	Omlegging A9	1220	-	F	-	395	825	-	-
2	61	Landgoed Wickevoort	1000	-	F	-	350	650	-	-
2	62	Dahliahof Hoofddorp	23	-	V	23	-	-	-	-
2	66	De Hofstede	20	-	F	20	-	-	-	-
3	59	Hoofddorp-Zuidrand	1200	-	U	57	140	1003	-	-
3	63	Nassaupark Toolenburg	250	-	F	-	250	-	-	-
3	68	KSB/Schreuder	29	-	F	-	29	-	-	-
3	69	Catharina Segrina	36	-	F	-	36	-	-	-
3	70	Nieuwe Blauwe Beugel	26	-	V	-	26	-	-	-
3	71	Beukse Poort	28	-	F	-	28	-	-	-
3	73	Hanepoel	100	-	F	-	100	-	-	-
4	57	Rijshout Rijshornstraat	20	-	V	-	20	-	-	-
4	64	Westrand	10000	-	U	-	-	5000	5000	-
4	65	Hoofddorp	5000	-	V	-	250	750	4000	-

Afbeelding 6 afdruk uit Monitor plancapaciteit 2015

Op grond van de gemeentelijke Woonvisie 2012-2015 moet de gemeente voor de komende 10 jaar voorzien in een jaarlijkse groei met minimaal 400 nieuwe woningen.

De harde plancapaciteit binnen de gemeente Haarlemmermeer is onvoldoende voor de woningbouwopgave van de gemeente.. De in het uitwerkingsplan voorziene capaciteit draagt dan ook bij aan het behalen van de doelstellingen uit de woonvisie en het voorzien in een actuele regionale behoefte.

Trede 2: Bij de toetsing aan trede 2 dient te worden aangegeven of de actuele regionale behoefte voldoende kan worden ingevuld in bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige uitwerkingsplan zal voorzien in de woningbehoefte van de gemeente binnen bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan Tudorpark dat is vastgesteld op 9 januari 2014 voorziet in een verstedelijkingsopgave van het gebied tussen de wijk Toolenburg aan de noordzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde. Toetsend aan de definitie van bestaand stedelijk gebied is het gebied van het moederplan in zijn totaliteit gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Tudorpark is als ontwikkelingsgebied opgenomen in lokale, regionale en provinciale beleidsstukken. Als gevolg hiervan is Tudorpark, in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Vanaf 1 maart 2017 wordt in de Verordening aangesloten bij de definitie van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op de reeds aanwezige bebouwing langs de Bennebroekerweg, de gedeeltelijke realisering in de vorm van een gedetailleerde bestemming van de hoofdstructuur van het totale bestemmingsplangebied, de nieuwbouw langs de Bennebroekerweg en de realisatie van de eerste twee deelplannen via een gedetailleerde bestemming aan de noordzijde van het bestemmingsplan Tudorpark kan het totale bestemmingsplangebied als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt, inclusief de globale bestemmingen en de uit te werken woonbestemming voor het overige deel van het gebied.

Definitie Art 1.1.1, lid 1, onder respectievelijk h en i, Bro:

Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

Onder bestaand stedelijk gebied vallen dus gebieden die bebouwd zijn met vrijwel alle stedelijke functies. Ook parken, pleinen, wegen en parkeerterreinen vallen hieronder. De bebouwing die in een bestemmingsplan mogelijk is maar nog niet gerealiseerd, valt onder bestaand stedelijk gebied. Een kassengebied wordt aangemerkt als stedelijk gebied. Dit geldt ook voor lineaire bebouwing (lintbebouwing) langs wegen of water.

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Nu het uitwerkingsplan is gelegen in bestaand stedelijk gebied, voldoet het aan trede 2. Een groot deel van de woningbouwopgave van de gemeente Haarlemmermeer wordt voorzien middels de verdere ontwikkeling van het plan Tudorpark, waar onderhavig uitwerkingsplan onderdeel van is.

Trede 3: aangezien de locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, is er geen noodzaak om te toetsen aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe ze de veelzijdigheid van Noord-Holland wenst te bewaken en op welke manier ze met ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en vergrijzing omgaat. De structuurvisie schetst hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Daarnaast kan dit door de bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. De aspecten waarop de structuurvisie zich daarom richt zijn de volgende:

- 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.

Op de plankaart behorende bij de structuurvisie (zie uitsnede figuur 3.1) is het plangebied aangegeven als “bestaand bebouwd gebied”. Zoals aangegeven hiervoor bij de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 maart 2017 een nieuwe Provinciale Verordening Ruimte in werking getreden. De aanduiding “bestaand bebouwd gebied” is daarin komen te vervallen en wordt vervangen door de definitie van “bestaand stedelijk gebied”. Zoals hiervoor aangegeven, is het Tudorpark aan te merken als bestaand stedelijk gebied. De verdere ontwikkeling van het plan Tudorpark past dan ook binnen het provinciale beleid.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie een provinciale ruimtelijke verordening opgesteld. De verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Hierin zal duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen.

Op de kaart behorende bij de verordening zoals die gold tot 1 maart 2017 is het Tudorpark aangeduid als 'Bestaand Bebouwd Gebied' (zie figuur 3.1). Het toetsingskader voor onderhavig uitwerkingsplan is evenwel de Verordening per 1 maart 2017. In artikel 5a van deze Verordening is aangegeven dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zoals hiervoor bij de toetsing aan de

ladder voor duurzame verstedelijking reeds is aangetoond, stemt onderhavig uitwerkingsplan overeen met de afspraken in het RAP wonen 2016-2020 van de Stadsregio Amsterdam. Gedeputeerde staten hebben evenwel aangegeven dat de regionale afspraken nog niet afdoende zijn. Hierover zijn afspraken gemaakt. Aangezien de harde plancapaciteit nog onvoldoende groot is om in de woningbehoefte te voorzien, en Tudorpark een harde plancapaciteit betreft binnen bestaand stedelijk gebied, zal deze locatie een plek krijgen binnen de regionale afspraken.

Actuele regionale woningbehoefte

De Provinciale Woonvisie 2010-2020 is gericht op het realiseren van voldoende woningen in 2020, waarbij kwalitatief en kwantitatief een goede afstemming plaats dient te vinden tussen vraag en aanbod. Betaalbaar bouwen en doorstroming zijn daarin van belang. De Regionale afstemmingsprogramma's (RAP's) met afspraken over de woningbouwproductie zijn een middel om de doelstelling van die visie te bereiken. Haarlemmermeer valt onder de RAP Stadsregio Amsterdam. De provincie analyseert jaarlijks de feitelijke woningbouwproductie en de woningbehoefte met de Monitor Woningbehoefte.

De monitor geeft aan dat gezien de behoefte in de Stadsregio Amsterdam de productie daar te laag is, waardoor de druk op de woningmarkt oploopt. In de Monitor Woningbehoefte wordt ook de monitor plancapaciteit weergegeven. Daarin is de locatie Tudorpark opgenomen (gebied 24) als vastgesteld plan. Gemeentebreed wordt een aandeel van 30% voor sociale huur gerealiseerd, echter niet per woningbouwplan maar vanuit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang.

Conclusie

Gezien de woningbehoefte, de ligging in het voor woningbouwontwikkeling aangewezen gebied Zuidrand en de nabijheid van bestaande hoogwaardige ontsluitingsstructuren, voldoet het uitwerkingsplan aan de Provinciale Verordening en Structuurvisie, de Provinciale Woonvisie en aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouwlocatie

De locatie Tudorpark ligt in de zuidelijke rand van Hoofddorp. Het betreft de uitwerking van de bestemming Woondoeleinden- uit te werken.

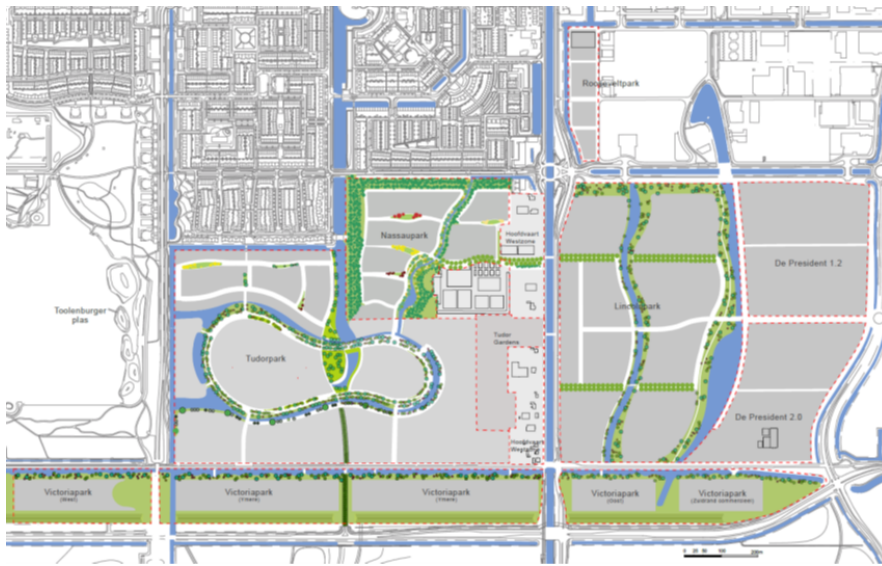
De mogelijkheden voor woningbouw in Hoofddorp zijn verwoord in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030. Daarin zijn diverse binnenstedelijke locaties benoemd. Deze hebben echter onvoldoende capaciteit om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daarom wordt ook ingezet op locaties aan en in de rand van Hoofddorp. Voorbeelden daarvan zijn de bouw van de wijk Tudorpark en de woningbouwlocaties in de Zuidrand.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur is vastgelegd in de “Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost” die in de plaats is gekomen voor de “Essentiekaart Toolenburg Zuid”.

‘De Parken’ is het gehele voor woningbouw aangewezen gebied aan de zuidoostzijde van Hoofddorp. De Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (ontwerp 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op mei 2017) geeft voor ‘De Parken’ de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende woningbouwlocaties in dat gebied. Het geeft inzicht op welke wijze de verschillende gebieden ruimtelijk op elkaar aansluiten, hoe ze onderling door middel van routes verbonden zijn, op welke wijze de bereikbaarheid geborgd is, aan welke voorzieningen in de nieuwe woongebieden behoefte is en welke locatie daarvoor het meest geschikt is. Samengevat is de ruimtelijke ambitie voor het gehele gebied:

- Hoofdzakelijk woningbouw (stedelijk met verschillende accenten in dichtheid);
- Gebieden hebben een eigen identiteit maar kennen samenhang in stedenbouw en uitstraling;
- Een groen- en waterrijk woonmilieu;
- Borgen van goede bereikbaarheid via alle modaliteiten en borgen van verbindingen onderling;
- Afstemming inzake programma, beeldkwaliteit en voorzieningen;
- Duurzame gebiedsontwikkeling, waarbij (bij nieuwe projecten als Lincolnpark) ingezet wordt op toepassing van principes van de circulaire economie.



Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (De Parken)

Het totale woonprogramma in de Parken komt op circa 3500 woningen. Een deel hiervan is reeds gerealiseerd of in aanbouw (ongeveer 400). Een marktanalyse uit 2016 voor woningbouw in de Parken geeft als richting een grondgebonden en luxe woonwijk en op strategische plekken hoogbouw. Uit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling bestaat dertig procent van de woningen in nieuwe woongebieden/ uitleggegebieden uit sociale huurwoningen.

De omvang van de woningbouw en de relatief grote afstand tot de bestaande voorzieningen geeft draagvlak voor een wijkcentrum. Lincolnpark wordt gezien als beste locatie hiervoor.

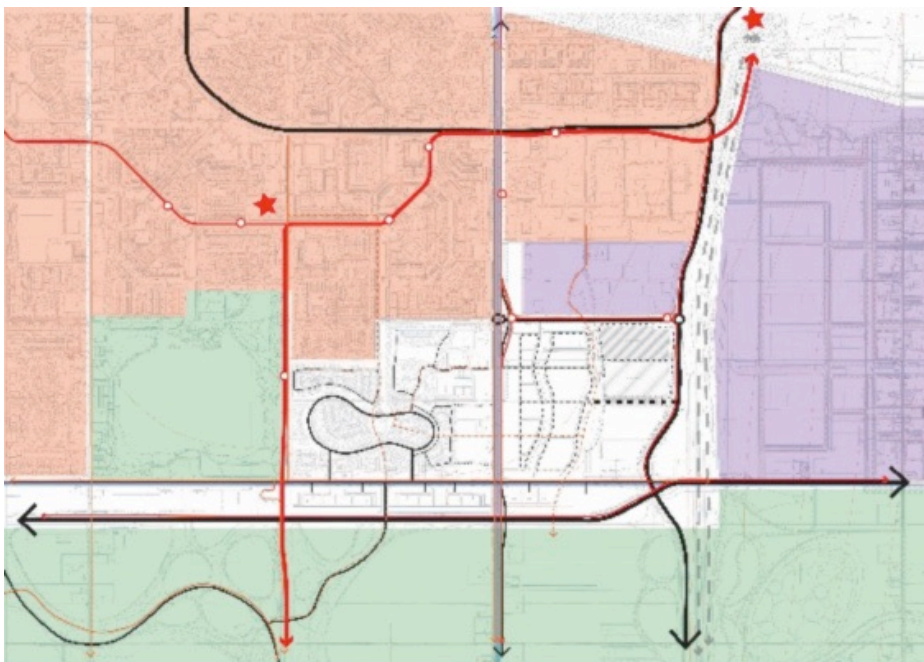
Om te voorzien in maatschappelijke voorzieningen is op Nassapark ruimte gereserveerd voor een basisschool in combinatie met kinderopvang en peuterspeelzaal. De President, Lincolnpark en Victoriapark Oost zijn zoekgebied voor eventuele huisvesting van voortgezet onderwijs.

Ontmoetingsfuncties worden bij voorkeur in samenhang met de scholen of eventuele andere voorzieningen gerealiseerd.

Voor een goede (onderlinge) aansluiting van de woongebieden voor het fietsverkeer is het van belang dat er bruggen voor langzaam verkeer worden aangelegd over de Hoofdvaart.

Naast de hoofdroute door de wijk Tudorpark speelt de fietsroute langs de Bennebroekerweg een belangrijke rol voor de bereikbaarheid van recreatiegebied Toolenburgse plas en sportvoorzieningen in de Zuidrand. De Essentiekaart voorziet in het creëren van logische aansluitingen op deze bestaande routes.

Voor goede noord-zuid routes tussen Hoofddorp (centrum) naar Park21 is er een fietsroute voorzien door Tudorpark naar het Park en door de President naar het Park.



Routestructuur

De Essentiekaart geeft voor Tudorpark geen veranderingen in eerder door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten.

De Essentiekaart geeft voor dit deel de groen-water- en infrastructuur opnieuw aan. In principe zijn voorzijden van woningen gekoppeld aan deze structuur. Er zijn een beperkt aantal architectonische afspraken, bijvoorbeeld in detaillering en materialisatie. In de Essentiekaart zijn (voor)beelden hiervan opgenomen. Ook zijn de 'Tudorpark bouwregels' bij de Essentiekaart gevoegd.

Welstandsnota 2013

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

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

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

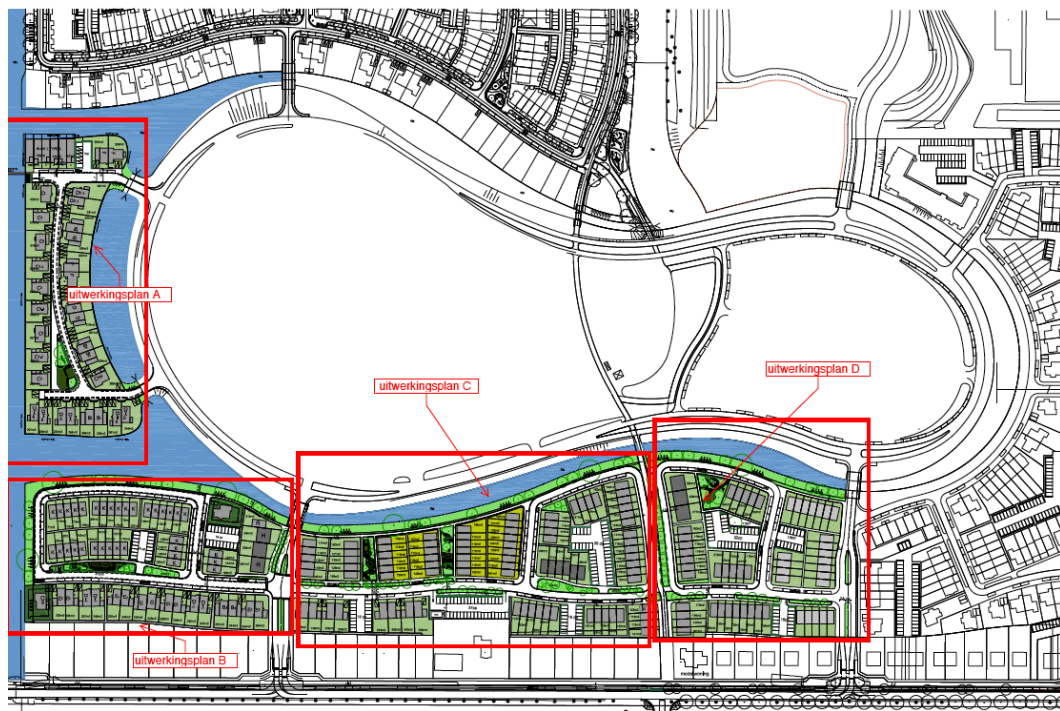
Wanneer het Beeldkwaliteitsplan door de raad wordt vastgesteld vormt het een directe aanvulling op de Welstandsnota.

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

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie

In het bestemmingsplan Tudorpark (het moederplan) is de visie neergelegd voor het plan als geheel. Met het plan wordt de concurrentiepositie van de metropool als geheel verstevigd. De kwaliteit van architectuur en openbare ruimte is hoogwaardig.



Afbeelding 7 Ligging van de vier uitwerkingsplannen A t/m D

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Stedenbouwkundige opzet uitwerkingsplan

Het onderhavige uitwerkingsplan A en de onderliggende verkaveling is getoetst in het zogenaamde q-team aan de essentiële kaart alsmede de architectonische afspraken.

Het voorliggende uitwerkingsplan, dat de werknaam Shakespeare Island heeft gekregen, is verkaveld en ligt aan de westzijde van de wijk. In dit deel

van de wijk wordt voorzien in voornamelijk koopwoningen, bestaande uit circa tien vrijstaande woningen, twintig twee onder een kap woningen en zes patiowoningen aan de noordzijde. De woningaantallen en de typologie kunnen als gevolg van marktomstandigheden of keuzes nog wijzigen en zijn daarom indicatief. Het plan biedt voldoende flexibiliteit om wijzigingen in het programma door te kunnen voeren.

Opvallend is de gebogen straat die in het plan is opgenomen waardoor er een speelse doorkijk bestaat naar het rondom gelegen water. Het plan is aan alle zijden omgeven door waterpartijen, wat het idee van een eiland geeft.

Het profiel van deze straat zal 6,0 meter breed worden. op enkele plekken breder als gevolg van parkeervakken.

De bereikbaarheid van dit deelplan via de auto vindt plaats via twee duikers aan de oostzijde. Aan de westzijde komt een voetgangersbrug waardoor een rechtstreekse verbinding wordt gelegd met de Toolenburgerplas.

Voor wat betreft het parkeren wordt aangesloten bij de parkeerbalans van het moederplan die is opgenomen op bladzijde 23 van de toelichting.

Type woning	Parkeernorm	waarvan bezoekersparkeren
Vrijstaande woning	2,2	0,3
Twee-onder-één-kapwoning	2,2	0,3
Rijwoning	1,7	0,3
Appartement starter	0,6	0,3
Appartement goedkoop	1,2	0,3
Appartement duur	1,5	0,3

Parkeernormen woningbouw Tudorpark

Shakespeare Island is met recht een eiland. Geen doorgaand verkeer, maar wel goed bereikbaar voor mensen die er echt moeten zijn. In totaal komen er op Shakespeare Island circa 36 bijzondere woningen op ruime kavels.

De vrijstaande villa's zijn overduidelijk familie van elkaar, maar iedere woning is toch net weer even anders. Zo verschillen ze in de kleur van de gevel, de bijgebouwen of de houten betimmering. Ze hebben allemaal wel de kenmerkende Tudor-details, zoals de roedeverdeling in de ramen en de directe beleving van het water door een ruim terras dat deels over het water uitsteekt.

Voor de twee onder een kap woningen geldt dat vijf verschillende series zijn gemaakt, waarvan de onderlinge woningen ook weer van elkaar verschillen. Wat voor de vrijstaande villa's geldt is ook van toepassing op de twee-onder-één-kapwoningen. Er zijn zelfs verschillende mogelijkheden voor een compleet slaapprogramma (slaapkamer en badkamer) op de begane grond.

De ligging aan het water maakt er iets bijzonders van met een ruim terras dat over het water uitsteekt.

Helemaal op de kop van het eiland komt een bijzondere uitvoering van 6 geschakelde woningen. Deze woningen in de basis ruim van opzet op de begane grond, zodat het mogelijk is om daar een compleet slaapprogramma te realiseren en nog voldoende ruimte over te houden om te leven. In de basis zijn de 3 slaapkamers en de badkamer op de 1^e verdieping gesitueerd. Ook deze woningen hebben een terras dat over het water uitsteekt.

4.3 Functionele structuur

Woningbouwprogramma

De regels voor de globale bestemming Woongebied-uit te werken bevatten de bepaling dat het aantal woningen binnen deze bestemming niet groter mag zijn dan 1100. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in een gering aantal van ongeveer 36 woningen en blijft binnen het maximale aantal van de 1100 woningen. Hoewel dit deelplan geen sociale huurwoningen bevat, zal het plan Tudorpark als geheel voor minimaal 30 % uit sociale huurwoningen bestaan.

Voor wat betreft de ontsluiting van dit deelplan wordt voldaan aan de ontsluitingsprincipes die in het moederplan vastliggen en daarin nader zijn uitgewerkt.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Inleiding

De uitwerkingsplicht die ten grondslag ligt aan dit uitwerkingsplan is opgenomen in het moederplan. Ten behoeve van dat plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Het opnieuw verrichten van alle onderzoeken is niet noodzakelijk. In dit hoofdstuk wordt op enkele belangrijke aspecten ingegaan.

Voor de algemene wet- en regelgeving die op de onderzoeken van toepassing is, wordt verwezen naar het moederplan.

5.2 Water

Ten behoeve van het plangebied is een rioleringsplan opgesteld.¹ Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het rioleringsplan is getoetst aan de Leidraad Basisinrichting Openbare Ruimte van de gemeente Haarlemmermeer.² Uit de berekening van het HWA riool volgt bij toetsing op een ontwerpbui Ø 800 een minimale waakhogte van 1,09 m. Er mag met betrekking tot de maximaal optredende waterstanden in geen enkel geval een waterniveau optreden hoger dan 0,30 meter onder het maaiveldniveau. Het HWA rioolstelsel voldoet wat betreft de minimale waakhogtes. Na toetsing blijkt de maximaal optredende stroomsnelheid in het HWA-riool 1,27 m/s te bedragen. Een dergelijke waarde voldoet aan de maximale waarde van 1,5 m/s. Bij de berekening van het DWA-riool volgt een maximale vullingsgraad van 9 %. De maximale waarde van 50 % wordt niet overschreden.

Op 15 mei 2017 is een positief wateradvies afgegeven ten behoeve van dit uitwerkingsplan. Voor het bouwrijp maken van fase 1 van Toolenburg Zuid (Tudorpark), onder meer het dempen en graven van watergangen, de toename van verhard oppervlak etc. is reeds vergunning verleend d.d. 24 september 2012 onder V54689.

Het uitwerkingsplan A is nog binnen fase 1 gelegen, zodat voor uitvoering van dit uitwerkingsplan geen separate watervergunning behoeft te worden aangevraagd.

5.3 Bodem

In het kader van het moederplan heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Op 27 oktober 2014 ontving Ymere ontwikkeling BV een brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hierin wordt vrijstelling verleend van de verplichting een bodemonderzoek in te stellen voor de activiteit bouw voor alle percelen in het bestemmingsplan Tudorpark, dus ook voor onderhavig uitwerkingsplan.

Op het gehele gedeelte van Tudorpark dat reeds gerealiseerd is, is enkel grond aanwezig met de kwaliteit AW (schoon) en/of de kwaliteit Wonen. Grond met de kwaliteit industrie of niet toepasbaar is verwijderd. Alle, bij diverse bodemonderzoeken aangetroffen asbest is verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker.

¹ Tudorpark, rioleringsplan deelplan 2 te Hoofddorp, kenmerk 6444-RIO-DLP2-CON1 d.d. 11 januari 2007

² Uitgave d.d. 17 december 2009

De provincie Noord-Holland is akkoord gegaan met het evaluatieverslag van de bodemsanering Tudorpark Toolenburg Zuid Hoofddorp uitgevoerd door Hoste milieutechniek. Dat is gedaan middels de brief met kenmerk 330055/369061 d.d. 31 juli 2014.

Conclusie

De bodemkwaliteit van het plan staat verdere ontwikkeling niet in de weg

5.4 Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet samengevoegd in de Wet natuurbescherming. Voor wat betreft het toetsingskader aan aspecten van flora en fauna (de soortenbescherming) is er sprake van een gewijzigd beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, Beschermingsregime soorten Habitatlijn en Beschermingsregime andere soorten. Het laatste regime bevat de soorten uit de tabellen 1,2 en 3 van de Flora- en faunawet. Een aantal soorten die onder de Flora- en faunawet beschermd waren, is onder de Wet natuurbescherming niet meer beschermd. Het gaat onder andere om de kleine modderkruiper.

Een aantal soorten die in de Flora- en faunawet niet beschermd waren, is op basis van de Wet natuurbescherming wel beschermd. De soorten die eerst niet beschermd waren, maar thans wel zijn aangegeven met een * in de uitgave "Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen" van het Ministerie van Economische Zaken. Tot deze nieuw beschermde soorten behoren een aantal planten, slechts één zoogdier (de molmuis) en een aantal vlinders en libellen. In de "Eindrapportage Natuurtoets flora- en faunawet t.b.v. bouwlocatie Toolenburg-Zuid te Hoofddorp" d.d. 18 oktober 2011 ³(Groenteam te Moordrecht) is ten aanzien van vaatplanten aangegeven dat een veldcontrole diende plaats te vinden. Voor grondgebonden zoogdieren is geconcludeerd dat juridisch zwaarder beschermde soorten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Voor vleermuizen heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden. Datzelfde geldt voor reptielen en amfibieën.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van zwaarder beschermde vaatplanten. Gelet op de bestaande situatie van een braakliggend terrein zonder beplanting is de kans dat er andere vaatplanten aanwezig zijn die thans wel beschermd zijn maar onder de Flora- en faunawet niet, nihil. Daarnaast is in 2011 gebleken dat uitsluitend de egel, de mol, veldmuis, hazen en konijnen zijn aangetroffen. Het is dus niet aannemelijk dat thans de molmuis zou worden aangetroffen. Tenslotte leent het gebied zich niet voor vlinders. Reeds meer dan 10 jaar zijn geen leefgebieden in deze regio

³ Natuurtoets flora- en faunawet t.b.v. bouwlocatie Toolenburg-Zuid te Hoofddorp d.d. 18 oktober 2011, Groenteam Moordrecht

aanwezig voor deze soorten. Het is daarom niet aannemelijk dat zich vlinders in het gebied zouden bevinden die thans wel beschermd zijn.

Op grond van de Natuurtoets in het bestemmingsplan “Hoofddorp Tudorpark en omgeving” alsmede de uitgevoerde Natuurtoets in 2011 is niet aannemelijk dat zich thans soorten in het gebied bevinden die op grond van het regime van de Wet natuurbescherming een specifieke bescherming verdienen.

In het moederplan is voor wat betreft het aspect flora en fauna aangesloten bij het onderzoek en de aanbeveling die is gedaan in het MER Hoofddorp Zuidrand. Geconstateerd is dat in het plangebied alleen de kleine modderkruiper voorkomt in de watergangen. Nu deze soort in de Wet natuurbescherming niet meer beschermd is, zal de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Eenzelfde conclusie kan worden getrokken voor onderhavig uitwerkingsplan.

Conclusie

De regelgeving op het gebied van de flora en fauna zoals deze thans is opgenomen in de Wet natuurbescherming staat deze ontwikkeling niet in de weg.

5.5 Geluid

Voor het plan is een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaai vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) op de nieuwe woningen in het uitwerkingsplan. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels blijft beneden de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig.

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met het waarborgen van de veiligheid van het vliegverkeer rond de luchthaven Schiphol. Het LIB legt het luchthavengebied vast alsmede een beperkingengebied rondom de luchthaven. Aan de zuidzijde van het plan Tudorpark raakt de 20 Ke contour het plangebied van het moederplan. Op grond van de tekst van het huidige Luchthavenindelingsbesluit gelden hier geen beperkingen voor woningbouw. In de toelichting op het moederplan is hierop ingegaan. Daar waar de 20 Ke-contour over het plan ligt, is thans sprake van een gedetailleerde en reeds onherroepelijke bestemming. De woningen ter plaatse zijn reeds gerealiseerd.

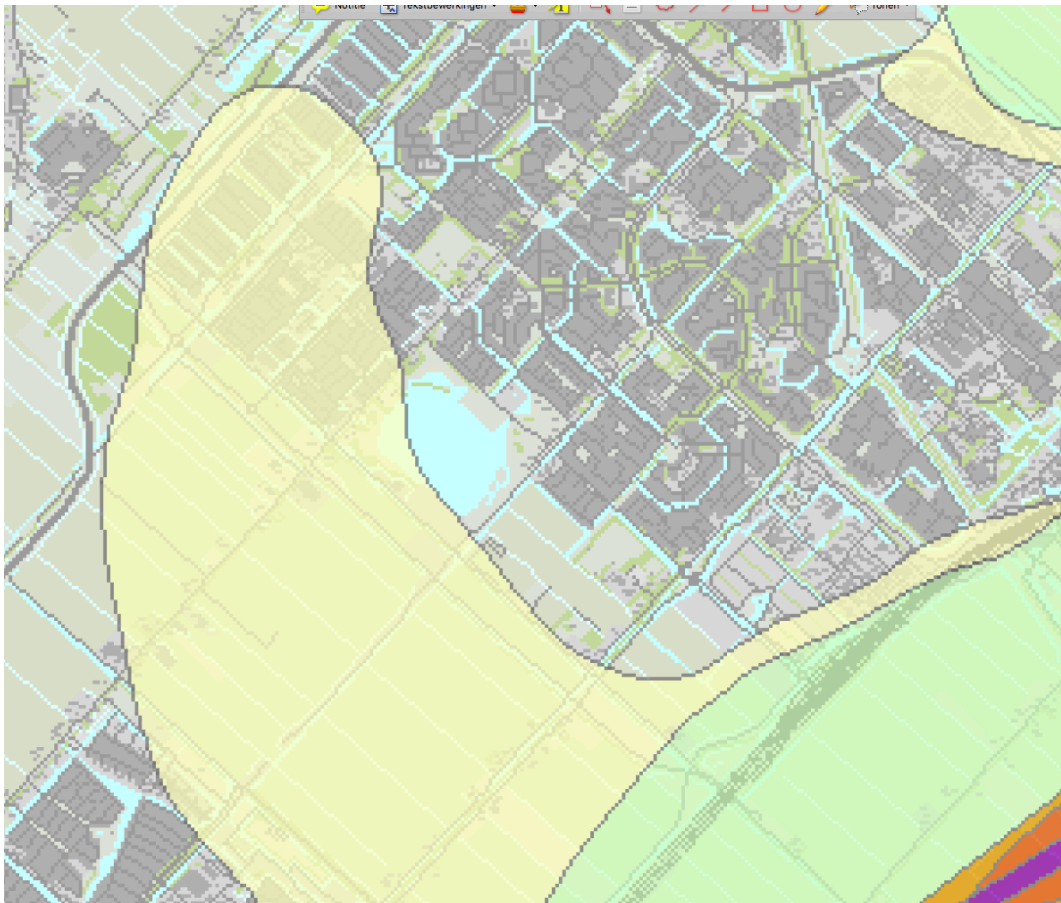
Thans is een wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit in procedure. In het kader van de participatie is een zienswijze-procedure gevoerd. De wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit is nog niet vastgesteld. Als het Luchthavenindelingsbesluit wordt vastgesteld dan zal de 20 Ke contour een beperking opleveren voor nieuwe woningbouwlocaties. De

woningbouwlocatie Tudorpark is evenwel een gegeven. Het betreft hier een onherroepelijk bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht. Verder geldt dat slechts een klein gedeelte van het totale gebied Tudorpark in de 20 Ke contour ligt.

Onderhavig uitwerkingsplan ligt buiten de 20 Ke contour.

Gelet op de status van het moederplan alsmede de tekst van de voorgestelde wijziging dat binnen de contour “geen nieuwe woningbouwlocaties” zijn toegestaan, zal de wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit geen invloed hebben op onderhavig uitwerkingsplan.

Conclusie: Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geluid c.q. wegverkeerslawaaï geeft geen belemmering voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan.



Afbeelding 9 ligging 20 Ke contour (gele kleur) ten opzichte van plan

5.6 Luchtkwaliteit

In het moederplan is voor het gehele plan het aspect luchtkwaliteit een verantwoording gegeven. Daarbij is de capaciteit die in onderhavig uitwerkingsplan is opgenomen, betrokken. Geconcludeerd is dat er geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zal plaatsvinden.

Besluit NIBM

Conform art. 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een plan dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek nodig en kan het plan zonder uitgebreide toetsing aan de luchtkwaliteitseisen doorgang vinden. Een plan met een bijdrage aan de luchtkwaliteit van minder dan 3% van de grenswaarde voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof), is conform het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) gedefinieerd als NIBM. Een concretisering van NIBM is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In bijlage 3A van deze regeling worden onder meer woningbouwlocaties kleiner dan 1.500 woningen aangeduid als NIBM (bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen). De bepaling van de NIBM-grens is vastgelegd in het DHV-rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten', Ministerie van VROM (december 2006). Uit dit rapport blijkt dat de verkeersaantrekkende werking die bij de norm van 1.500 woningen is gehanteerd, 2,6 vervoersbewegingen per etmaal per woning bedraagt. Hieruit volgt dat een plan met een verkeersaantrekkende werking van ten hoogste 3.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Omdat het aantal woningen beneden de grens blijft van 3000 woningen voor het totale plan waarvan onderhavig uitwerkingsplan onderdeel uitmaakt, is geen aanvullend onderzoek vereist.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan NIBM bijdraagt en daarom voldoet aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2. Het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek is op basis van de huidige wetgeving niet vereist. Opgemerkt wordt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingslocatie volgens de NSL monitoringstool (2015) aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voldoet. Het plan voorziet niet in gevoelige functies als bedoeld in het Besluit gevoelige functies. Toetsing hieraan kan derhalve achterwege blijven.

HOOFDSTUK 6:UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan (daaronder wordt ook een uitwerkingsplan verstaan) een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal. Dat gaat over 'aangewezen bouwplannen' volgens artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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. Ten opzichte van de samenwerkingsovereenkomst die in 2009 is aangegaan met Ymere, is in 2012 een uitwerking (allonge) gemaakt. De conclusie voor het uitwerkingsplan is dat het kostenverhaal anderszins, namelijk via een overeenkomst met Ymere, is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan de (mogelijke) reacties van de reguliere overlegpartners. Het wordt ook getoetst aan reacties van omwonenden en andere belanghebbenden tijdens de zienswijzenperiode. Daaraan voorafgaand heeft Ymere gesproken met de bewoners van de Bennebroekerweg. Van dit overleg is een verslag opgesteld. Voordat het ontwerp-uitwerkingsplan ter visie wordt gelegd, zal een gesprek plaatsvinden met de bewoners aan de noordzijde van het plangebied A. Verder is de wijkraad Toolenburg geïnformeerd over dit plan.

6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg

Het moederplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro in de voorontwerpfase voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. De uitwerkingsverplichting c.q. het plandeel waar die geldt, is op die manier reeds betrokken geweest in het overleg. Er zijn geen aspecten die nader overleg vergen met rijks- of provinciale diensten. Rijnland heeft op 15 mei 2017 op het plan een positief wateradvies gegeven.

6.2.2 Zienswijzen-procedure

Op grond van artikel 3.6 Wro wordt een uitwerkingsplan zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 23 juni 2017 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 26 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken: de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Slotregel' die bestaat uit de naam waaronder het uitwerkingsplan moet worden aangehaald.

7.2 Inleidende bepalingen en algemene regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende bepalingen. In artikel 1 is in de begripsbepalingen het uitwerkingsplan nader gedefinieerd. Hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsregels.

7.3 Bestemmingsregels

De volgende bestemmingen zijn in het plan opgenomen:

Woongebied (wonen, Tuin, Wonen-Gestapeld, Verkeer, Groen)

De regels voor de bestemming Woongebied zijn gelijk aan de tekst van artikel 7 van het moederplan. Binnen deze bestemming is het zowel mogelijk om grondgebonden woningen te realiseren als gestapelde woningbouw. Waar precies gestapelde bouw komt en waarde grondgebonden woningen is nog definitief uitgewerkt en kan nog wijzigen. Een stedenbouwkundige voorwaarde die binnen deze bestemming geldt, is wel dat er per bestemmingsvlak maximaal 5 bouwblokken ten behoeve van gestapelde

woningbouw gerealiseerd mogen worden, met ieder een maximaal oppervlak van 400 m².

De maximale hoogte voor grondgebonden woningen bedraagt 13 meter. De hoogte van gestapelde woningbouw bedraagt niet meer dan 25 meter

Parkeerregels

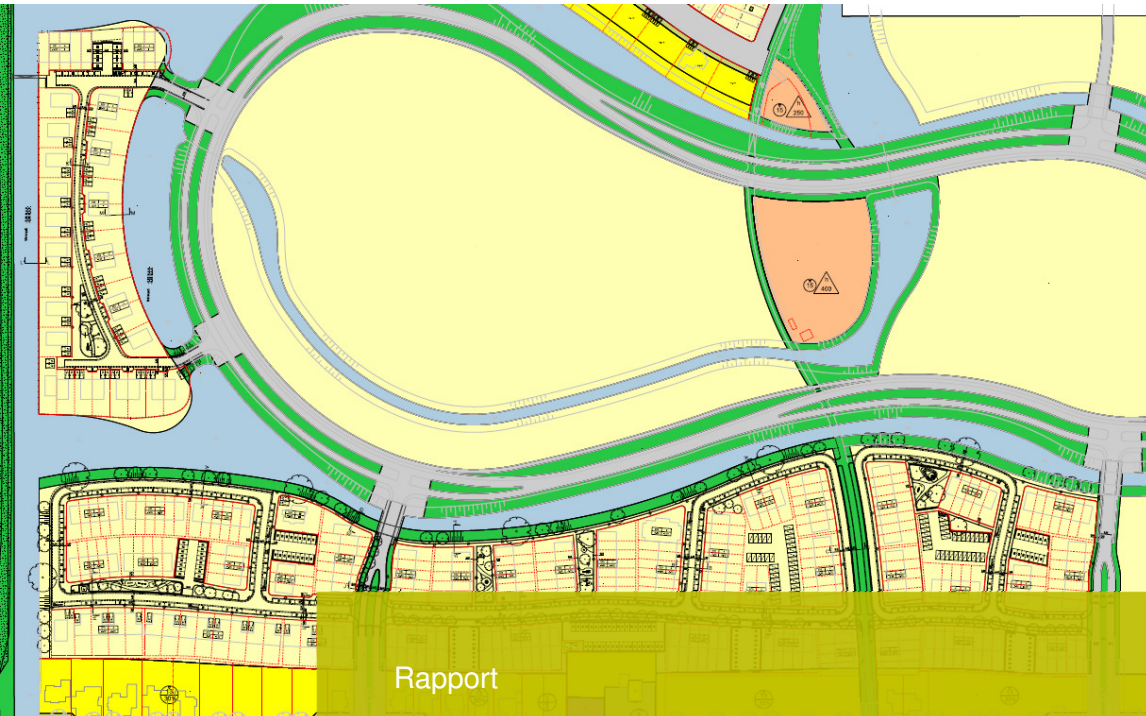
Sinds een regeling over het parkeren niet meer in de bouwverordening mag voorkomen, worden parkeerregels over nieuw te maken functies, zoals in dit geval woningen, in het bestemmingsplan opgenomen.

7.4 Verwijzing naar 'moederplan'; Slotregel

Dit bestemmingsplan is van het type uitwerkingsplan. Het is het resultaat van een verplicht gestelde uitwerking van wat in het zogeheten moederplan is omschreven. In het moederplan staan enkele algemene bepalingen in de regels die van toepassing zijn verklaard op het uitwerkingsplan. Dan behoeven die regels niet te worden herhaald in het uitwerkingsplan. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



M+P | MBBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting.

Colofon

Opdrachtnemer M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever v.o.f. Tudorpark.
Postbus 1440
1000 BK AMSTERDAM

Opdrachtnummer -

Titel Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting.

Rapportnummer M+P.YMERE.17.01

Revisie 1

Datum 24 april 2017

Aantal pagina's 20

Auteurs Ir. Theodoor Höngens

Contactpersoon Ir. Theodoor Höngens | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl

M+P Visserstraat 50, 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47, 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Samenvatting

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark te Hoofddorp.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, busbaan R-net, de Hoofdweg en de doorsteek van de Bennebroekerweg naar de Nieuwe Bennebroekerweg.

Het plangebied Tudorpark ondervindt nergens een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Inhoud

	Samenvatting	3
	Inhoud	4
1	Inleiding	5
2	Situatie	6
3	Wettelijk kader	7
3.1	Wet geluidhinder	7
3.2	Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer	7
4	Resultaten berekening wegverkeerslawaaï	8
4.1	Bepalingsmethode	8
4.2	Invoergegevens	8
4.3	Resultaten berekening geluidsbelasting	9
5	Conclusie	10
6	Literatuur	11
bijlage A	Figuren	12
bijlage B	Verkeersgegevens	15
bijlage C	Rekenresultaten	18

1 Inleiding

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark te Hoofddorp. Eerder hebben wij voor Toolenburg-Zuid onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting bij woningen aan de Bennebroekerweg en de noordwesthoek van het plangebied. Deze resultaten zijn opgenomen in rapport M+P.YMERE.11.03a van 12 oktober 2012 [4]]. Nu worden de deelgebieden ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg en het plandeel 'Shakespeare Island' uitgewerkt.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, busbaan R-net, de Hoofdweg en de doorsteek van de Bennebroekerweg naar de Nieuwe Bennebroekerweg. In dit rapport vindt u een beoordeling van de geluidssituatie. Deze is tot stand gekomen op basis van een indeling van het gebied zoals weergegeven in de aangeleverde file '170204 controle VO met bestemmingsplan.pdf'.

Voor het uitvoeren van het onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van verkeersgegevens afkomstig van de gemeente Haarlemmermeer.

Voor het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd volgens de *standaard rekenmethode II* van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De geluidsbelasting bij de woningen is getoetst aan de eisen uit de *Wet Geluidhinder* [1]. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 4.10.

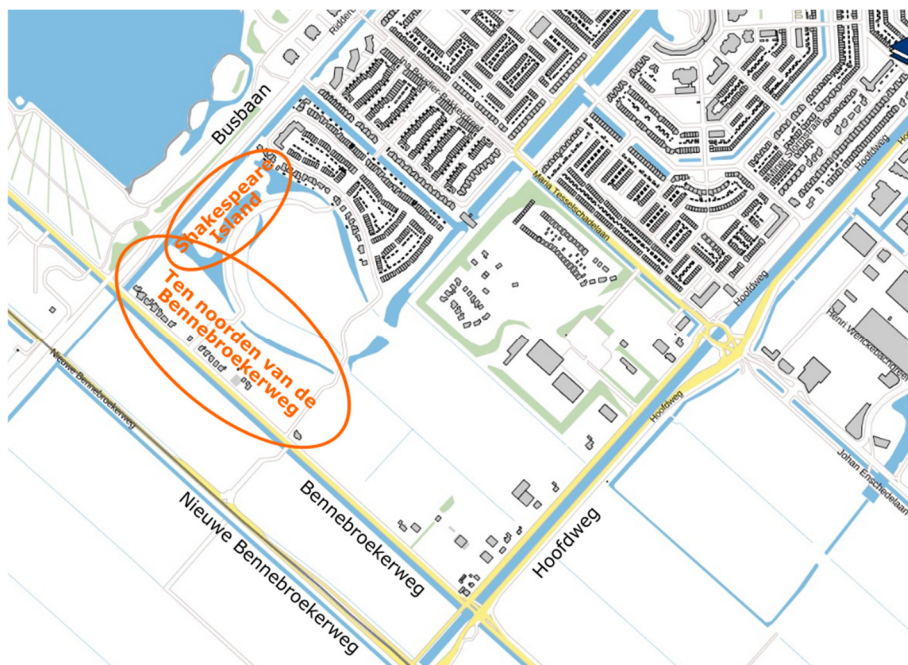
2 Situatie

Het uitwerkingsplan Tudorpark te Hoofddorp is gelegen ten noorden van de Bennebroekerweg tussen de busbaan R-net en de Hoofdweg. Het betreft twee nieuwe deelgebieden te weten het plandeel 'Shakespeare Island' aan de oost-zijde van de busbaan R-net, en nieuwe bebouwing ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg.

De nieuw te bouwen woningen liggen in de geluidszone van de busbaan R-net, de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, de doorsteek tussen de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg en de Hoofdweg. De ontsluitingswegen in het plangebied Tudorpark kennen een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur en worden daarom niet meegenomen in het onderzoek. Langs de Nieuwe Bennebroekerweg zijn geluidwerende voorzieningen (wallen) gepland, die het geluid vanwege wegverkeer afschermen. In het bestemmingsplan voor het gebied wordt de keuze gegeven tussen een brede wal of een lage wal in combinatie met een geluidsscherm. In het rekenmodel gaan wij uit van de keuze voor een brede wal, omdat dit alternatief maatgevend is.

De woningen van het uitwerkingsplan Tudorpark zijn ofwel grondgebonden woningen met een bouwhoogte van twee lagen en een kap, ofwel kleine appartementenblokken met een bouwhoogte van drie lagen. In het geluidsonderzoek zijn wij uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 10 m (2 lagen en kap) voor alle woningen in het uitwerkingsplan.

In figuur 1 is de ligging van uitwerkingsplan Tudorpark weergegeven.



figuur 1 plangebied Tudorpark

3 Wettelijk kader

3.1 Wet geluidhinder

De regelgeving voor wegverkeerslawaaï, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. In artikel 74 van de *Wgh* is bepaald dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- a. in stedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
 - 3°. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Voor onderstaande wegen is een uitzondering gemaakt. Deze wegen hebben geen geluidzone. Het betreft een weg:

- a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
- b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bedraagt $L_{den} = 48$ dB. De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gelegen woningen bedraagt $L_{den} = 63$ dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde wordt, conform artikel art. 110g *Wgh* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen.

Voor rijsnelheden $v \geq 70$ km/uur geldt een aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g *Wgh* 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g *Wgh* 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor rijsnelheden $v < 70$ km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

3.2 Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer heeft op het moment van schrijven geen geluidsbeleid. Er zijn dus geen regels vastgesteld voor het verlenen van een hogere grenswaarde.

4 Resultaten berekening wegverkeerslawaai

4.1 Bepalingsmethode

De geluidsbelastingsberekeningen zijn, per weg, uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode II van het *Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012* [2]. Hierbij is gebruik gemaakt van het software pakket Geomilieu versie 4.10.

Bij de berekeningen is uitgegaan van gegevens inzake:

- de verkeersintensiteiten, onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen;
- de rijksnelheden;
- het type wegdek;
- de weghoogte en het wegprofiel.

Voorts is rekening gehouden met:

- de afstand tussen de weg en de nieuw te bouwen woning;
- de aanwezigheid van groenstroken in verband met bodemdemping;
- reflecties afkomstig van tegenoverliggende bebouwing;
- afscherming van wege tussenliggende bebouwing, schermen of wallen.

Voor de wettelijke toetsing zijn de wegen genoemd in tabel I onderzocht.

tabel I

Zonebreedte, deklaag en snelheid van relevante wegen

weg	zonering	maximale zonebreedte [m]	maximale snelheid [km/uur]*	deklaag
Bennebroekerweg	binnenstedelijk	200	50	dab
Nieuwe Bennebroekerweg	buitenstedelijk	250	80	dab
Aansluiting Bennebroekerweg en Nieuwe Bennebroekerweg	binnenstedelijk	200	50	dab
Hoofdweg	binnenstedelijk	200	60	dab
Busbaan	binnenstedelijk	200	80	dab

* het betreft hier de maximum representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen

4.2 Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de verkeerskundige van de gemeente Haarlemmermeer. Het betreft werkdagintensiteiten voor het jaar 2026, welke zijn omgerekend naar weekdagintensiteiten met een factor 0,89. Deze gegevens zijn verrekend naar een prognose voor het jaar 2027 uitgaande van 1,5% autonome groei.

De werkdagintensiteiten voor het jaar 2026 zijn opgenomen in figuur 4, Bijlage B. De uurintensiteiten en de verdeling naar voertuigcategoriën voor de beschouwde wegen zijn opgenomen in Bijlage B tabel II tot en met tabel IV van dezelfde bijlage.

De intensiteiten op de busbaan R-net zijn gebaseerd op de dienstregeling van bus 310. De etmaalintensiteit en verdeling naar etmaalperiode zijn gegeven in tabel V.

4.3 Resultaten berekening geluidsbelasting

De geluidsbelasting is vastgesteld op de waarneempunten zoals weergegeven in figuur 3, Bijlage A. In de Bijlage C zijn de resultaten van de geluidsbelastingsberekeningen opgenomen.

Het plan Tudorpark ondervindt nergens een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. De maximale geluidsbelasting na wettelijke aftrek conform artikel 110g *Wgh* bedraagt 48 dB ten gevolge van de busbaan R-net. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Bennebroekerweg na wettelijke aftrek conform artikel 110g *Wgh* bedraagt 47 dB. Vanwege de overige wegen is de geluidsbelasting ruim lager en voldoet eveneens aan de voorkeursgrenswaarde.

5

Conclusie

Voor de nieuw te bouwen woningen ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg en het plandeel Shakespeare Island is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB door wegverkeer. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig.

6 Literatuur

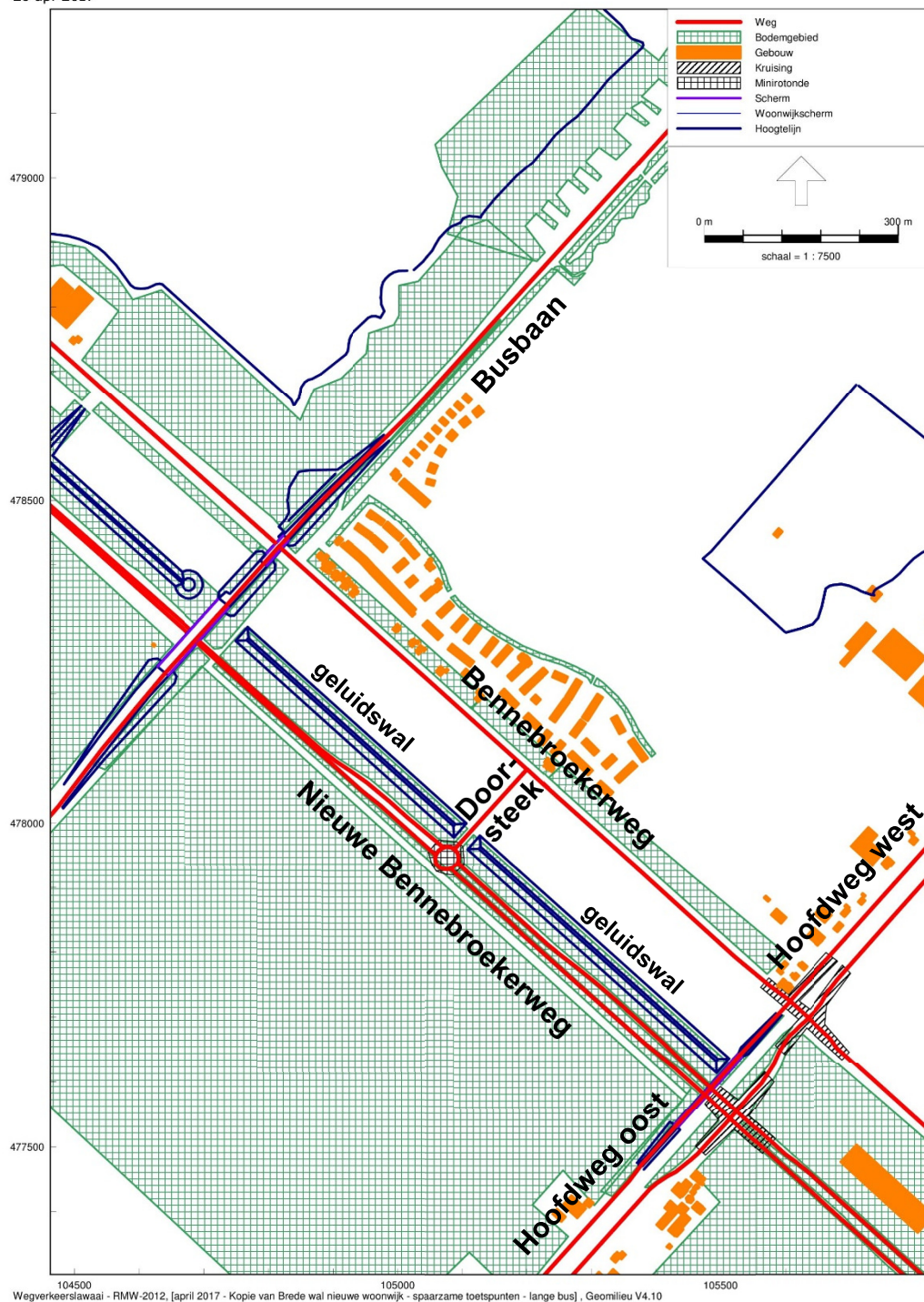
- [1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 tot en met de wijziging Staatsblad 521 2015 van 9 december 2015;
- [2] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*, nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 tot en met de wijziging van 1 september 2016, Staatscourant 2016, 31077;
- [3] Onderzoek geluid, luchtkwaliteit en gezondheid Hoofddorp Zuid, bijlagenrapport bij BesluitMER Hoofddorp Zuid, M+P.RBOI.10.01.1, 1 februari 2011, M+P Aalsmeer;
- [4] Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Toolenburg-Zuid te Hoofddorp, onderzoek geluidsbelastingrapport M+P.YMERE.11.03a van 12 oktober 2012.

Bijlage A

Figuren

YMER1701. Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp.
20 apr 2017

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



figuur 2

rekenmodel



figuur 3

waarneempunten

Bijlage B

Verkeersgegevens

tabel II *verdeling in voertuigcategorieën van de Bennebroekerweg*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,76	95,0 %	3,4 %	1,6 %
avond	3,70	95,6 %	3,0 %	1,4 %
nacht	0,51	96,1 %	2,8 %	1,1 %

tabel III *verdeling in voertuigcategorieën van de Hoofdweg west*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,88	95,0 %	3,4 %	1,6 %
avond	3,30	95,6 %	3,0 %	1,4 %
nacht	0,53	95,9 %	2,8 %	1,3 %

tabel IV *verdeling in voertuigcategorieën van de Hoofdweg oost en de Nieuwe Bennebroekerweg*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,71	90,80 %	5,90 %	3,3 %
avond	3,83	90,90 %	5,80 %	3,3 %
nacht	0,53	91,15 %	5,65 %	3,2 %

tabel V *etmaalintensiteit van de busbaan R-net.*

wegvak (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.)	etmaal-intensiteit	dag	avond	nacht
Busbaan	261	5.37 %	4.65 %	2.12 %

Bijlage C

Rekenresultaten

M+P.YMERE.17.01.1 - Rekenresultaten

versie

1.6

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Hoofdweg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Bennebroeker weg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe Bennebroekerw	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe doorsteek	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Busbaan	L_{cum} (L^*_{VL})	GES score
01_A	1,50	40	-	-	-	-	-	2
01_B	4,50	40	-	-	-	-	-	2
01_C	7,50	40	-	-	-	-	-	2
02_A	1,50	40	40	-	-	-	-	2
02_B	4,50	40	42	-	-	-	-	2
02_C	7,50	40	42	-	-	-	-	2
03_A	1,50	-	44	42	-	-	-	2
03_B	4,50	-	46	43	40	-	-	2
03_C	7,50	-	46	43	40	-	-	2
04_A	1,50	-	43	42	-	-	-	2
04_B	4,50	-	44	43	40	-	-	2
04_C	7,50	-	45	43	40	-	-	2
05_A	1,50	-	42	-	40	-	-	2
05_B	4,50	-	44	-	42	-	-	2
05_C	7,50	-	45	40	42	-	-	2
06_A	1,50	-	40	-	-	-	-	1
06_B	4,50	-	42	-	-	-	-	2
06_C	7,50	-	43	40	-	-	-	2
07_A	1,50	-	43	42	41	-	-	2
07_B	4,50	-	45	43	41	-	-	2
07_C	7,50	-	46	44	41	-	-	2
08_A	1,50	-	45	42	-	-	-	2
08_B	4,50	-	47	43	-	-	-	4
08_C	7,50	-	47	44	-	-	-	4
09_A	1,50	-	41	40	-	-	-	2
09_B	4,50	-	43	41	-	-	-	2
09_C	7,50	-	44	43	-	-	-	2
10_A	1,50	-	41	-	-	-	-	1
10_B	4,50	-	42	40	-	-	-	2
10_C	7,50	-	43	42	-	-	-	2
11_A	1,50	-	-	-	-	-	-	1
11_B	4,50	-	40	-	-	-	-	1
11_C	7,50	-	41	-	-	-	-	1
12_A	1,50	-	42	-	-	-	-	2
12_B	4,50	-	44	-	-	-	-	2
12_C	7,50	-	45	41	-	-	-	2
13_A	1,50	-	-	-	-	-	-	1
13_B	4,50	-	-	40	-	40	-	1
13_C	7,50	-	-	41	-	40	-	1

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Hoofdweg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Bennebroeker weg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe Bennebroekerw	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe doorsteek	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Busbaan	L_{cum} (L^*_{VL})	GES score
14_A	1,50	-	-	-	-	45	-	1
14_B	4,50	-	-	-	-	46	-	1
14_C	7,50	-	40	-	-	47	-	1
15_A	1,50	-	-	-	-	44	-	0
15_B	4,50	-	-	-	-	46	-	0
15_C	7,50	-	-	-	-	46	-	1
16_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
16_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
16_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
17_A	1,50	-	-	-	-	41	-	0
17_B	4,50	-	-	-	-	42	-	0
17_C	7,50	-	-	40	-	43	-	1
18_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
18_B	4,50	-	-	-	-	-	-	0
18_C	7,50	-	-	40	-	40	-	1
19_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
19_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
19_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
20_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
20_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
20_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
21_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
21_B	4,50	-	-	-	-	47	-	0
21_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
22_A	1,50	-	-	-	-	42	-	0
22_B	4,50	-	-	-	-	43	-	0
22_C	7,50	-	-	-	-	44	-	0
23_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
23_B	4,50	-	-	-	-	40	-	0
23_C	7,50	-	-	-	-	41	-	0
24_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
24_B	4,50	-	-	-	-	-	-	0
24_C	7,50	-	-	-	-	-	-	0
25_A	1,50	-	-	40	-	-	-	1
25_B	4,50	-	40	40	-	-	-	1
25_C	7,50	-	41	42	-	-	-	2
26_A	1,50	-	-	41	-	-	-	1
26_B	4,50	-	40	42	-	-	-	2
26_C	7,50	-	41	42	-	-	-	2

Staat van bedrijfsactiviteiten uitwerkingsplan ‘Hoofddorp Tudorpark A’

[illegible]

36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
75	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

uw kenmerk:		Gemeente Haarlemmermeer
uw brief van:	15 mei 2017	t.a.v. mevrouw C.C.M. Blankestijn - van Haeringen
ons kenmerk:	17.049341 / DIG-8910	Postbus 250
bijlagen:		2130 AG HOOFDORP
inlichtingen:	Th. van Urk	
doorkiesnummer:	+31713063489	
onderwerp:	reactie op uitwerkingsplannen A, B, C en D Hoofddorp Tudorpark	Leiden,

Geachte mevrouw Blankestijn - van Haeringen,

Naar aanleiding van het op 15 mei 2017 op ruimtelijkeplannen@rijnland.net per e-mail ter beoordeling ontvangen uitwerkingsplannen A, B, C en D Hoofddorp Tudorpark in de gemeente Haarlemmermeer, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het 'Besluit ruimtelijke ordening', deel ik u het volgende mee.

Ik kan instemmen met de uitwerkingsplannen A, B, C en D Hoofddorp Tudorpark en geef hierbij een **positief** wateradvies af.

Voor het bouwrijp maken van fase 1 van Toolenburg Zuid (Tudorpark), onder meer het dempen en graven van watergangen, de toename van verhard oppervlak etc. is reeds vergunning verleend d.d. 24 september 2012 onder V54689.

De uitwerkingsplannen A, B, en C zijn nog binnen fase 1 gelegen. Uitwerkingsplan D is gelegen binnen fase 2 van de realisatie van het Tudorpark.

Ik wil u verzoeken per uitwerkingsplan in de Hoofdstukken 5.2 onder Water de berekening toevoegen waarin de watercompensatie en de toename van verhard oppervlak is opgenomen, alsmede de herberekening voor het totale plangebied.

Tevens wil ik u verzoeken initiatiefnemer erop wijzen dat voor fase 2 van de realisatie van het Tudorpark met name voor Uitwerkingsplan D voor de toename van verhard oppervlak, het dempen en graven van oppervlaktewater etc. nog een Watervergunning moet worden aangevraagd.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Noord

