

Bestemmingsplan

Hoofddorp Floriande-Zuid en Nieuw-Vennep

Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen

DIT BESTEMMINGSPLAN GELDT NOG SLECHTS VOOR HET GEDEELTE IN FLORIANDE.

(VOOR HET GEDEELTE IN GETSEWOUD GELDT HET BP NIEUW-VENNENP GETSEWOUD SINDS 6 JUNI 2013.)



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoud

Deel 1: toelichting

1 INLEIDING

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Vigerende plannen

2 BESTAANDE SITUATIE

- 2.1 Begrenzing plangebied
- 2.2 Ruimtelijke structuur

3 BELEID EN REGELGEVING

- 3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

4 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

- 4.1 Bodem
- 4.2 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.3 Water
- 4.4 Flora en fauna
- 4.5 Luchthavenindelingbesluit
- 4.6 Externe veiligheid
- 4.7 Geluid
- 4.9 Luchtkwaliteit
- 4.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5 PLANBESCHRIJVING

- 5.1 Programma
- 5.2 Ruimtelijke visie
- 5.3 Ruimtelijke inpassing
- 5.4 Verkeer

6 UITVOERBAARHEID

- 6.1 Exploitatie
- 6.2 Procedure Wet ruimtelijke ordening

7 JURIDISCHE ASPECTEN

- 7.1 Algemeen
- 7.2 Opzet regels en plankaart
- 7.3 Inleidende regels
- 7.4 Bestemmingsregels
- 7.4.1 Bestemmingen
- 7.5 Algemene regels
- 7.6 Overgangs- en slotregels
- 7.6.1 Overgangsrecht
- 7.6.2 Slotregel
- 7.7 Handhaafbaarheid

REGELS

separaat

PLANKAART

separaat

Toelichting

bestemmingsplan Hoofddorp Floriande-Zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het bestemmingsplan (b.p.) is dat er voor het schooljaar 2010-2011 op drie locaties een tekort aan leslokalen is. Nabij het Haarlemmermeer Lyceum in Floriande-Zuid, de brede school in Getsewoud-Noord en "De Ark" in Getsewoud-Zuid is geen ruimte aanwezig met bestemming die bouw van de benodigde lokalen toelaat. In de omgeving van de scholen zijn drie locaties waar de lokalen gerealiseerd kunnen worden, maar ook daar passen die lokalen niet binnen de vigerende bestemming. Sinds in het werking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening kunnen die lokalen niet meer vergund worden op basis van een artikel 19-vrijstelling. Om tijdig de beschikking te krijgen over de lokalen is het daarom noodzakelijk op korte termijn een bestemmingsplan vast te stellen, op grond waarvan de lokalen vergund kunnen worden.

1.2 Vigerende plannen

Totdat het bestemmingsplan "Hoofddorp Floriande-Zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen" van kracht wordt, is het gebruik van gronden en opstallen geregeld in de bestemmingsplannen Hoofddorp Floriande Zuid en Getsewoud.

De bouwlocatie in Floriande-Zuid aan de Fanny Blankers-Koenlaan is in het bestemmingsplan Hoofddorp Floriande Zuid geprojecteerd op de bestemmingen "Horeca", "Groen" en "Water". De bestemming "Horeca" laat, met uitzondering van hotels en discotheken, horeca toe met daaraan ondergeschikt verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen en daarbij behorende terreinen en bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij 20 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met een hoogte van 4 tot 5 meter en een dakhelling van niet meer dan 60°.

De bestemming "Groen" laat naast groen ook verhardingen voor opritten bij woningen toe en wandel- en fietspaden, waterpartijen en watergangen en speelvoorzieningen met daaraan ondergeschikt straatmeubilair en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bestemming "Water" is voor waterberging, waterpartijen, watergangen en de waterhuishouding, natuurvriendelijke oevers en behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Géén van die drie bestemmingen laat de bouw en het gebruik van schoollokalen toe.

Het perceel in Getsewoud-Noord achter IJweg 1500 langs de Noordelijke Randweg is in het b.p. Getsewoud bestemd tot "Groenvoorzieningen II" (GII). Dat is voor groenvoorzieningen, wegen en recreatieve doeleinden gazons, waar beplantingen, volkstuintjes, sport- en speelterreinen, wegen, parkeerterreinen, fiets- voet- en ruiterspaden, waterpartijen, bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Voor gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de hoogte van een gebouw mag niet meer worden dan 12 meter, de hoogte van een gebouw voor een volkstuin niet meer dan 3 meter en de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 1.000 m².

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de hoogte ervan mag niet meer zijn dan 6 meter uitgezonderd openbare verlichting en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 18 meter mag zijn.

Het perceel in Getsewoud-Zuid aan Laagveld bij de kruising met de IJweg is in hetzelfde bestemmingsplan bestemd tot "Groenvoorzieningen/Wonen (G/W)", wat groenvoorzieningen en tennisparken toelaat. Toegestaan zijn gazons, beplantingen, fiets-, voet- en ruiterspaden, waterpartijen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen en andere voorzieningen voor de beoefening van de tennissport op de plaatsen op de kaart aangeduid met een symbool: zo'n in op de plankaart aangegeven op het terrein waar nu de schoollokalen zijn geprojecteerd. De hoogte van gebouwen voor de tennissport mag ten hoogste 6 meter zijn met uitzondering van één tennishal waarvan de hoogte 10 meter mag zijn. Het terrein aan Laagveld bij de kruising met de IJweg is ingericht als groen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd die bestemming "Groenvoorzieningen" (G/W) te wijzigen in "Wonen"; het bepaalde in artikel 5 "Wonen" is dan overeenkomstig van toepassing. Bij het toewijzen van de nieuwe bestemming moet rekening worden gehouden met gevestigde belangen. De nieuwe bestemming mag geen onevenredige hinder veroorzaken.

Het bestemmingsplan Getsewoud is later aangevuld met het Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (2003). Daarmee zijn de beperkingen van het Luchthavenindelingbesluit vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen.

2 Bestaande situatie

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied in Floriande-Zuid, de locatie "Bouwlust" wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Fanny Blankers-Koenlaan, aan de zuidoostzijde door de voormalige Molenaarslaan, aan de zuidwestkant door een waterpartij, die de locatie scheidt van woningen en aan de noordwestzijde ook door een waterpartij die de locatie scheidt van het wijkcentrum. De kavel is tot voor kort enige tijd in gebruik geweest als opslagterrein.

Het plangebied in Getsewoud-Noord, wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Noordelijke Randweg, aan de zuidoostzijde door hockeyvelden, aan de zuidwestkant door perceel grasland achter IJweg 1504 en aan de noordwestzijde door perceel IJweg 1500. De kavel is tot 2005 bebouwd geweest met kassen en is sindsdien ingezaaid met gras. Het plangebied in Getsewoud-Zuid wordt aan de zuidoost- en de zuidwestzijde begrensd door Laagveld, aan de noordwestzijde door de IJweg. De noordoostelijke grens ligt op circa 80 meter uit de zuidwestelijke grens met Laagveld. De kavel is tot enige tijd terug in gebruik geweest als kwekerij.

2.2 Ruimtelijke structuur

De locatie in Floriande-Zuid ligt midden in de laatst gerealiseerde stedelijke uitbreiding van Hoofddorp omringd door het wijkwinkelcentrum, een wijkpark, een bestaand schoolcomplex, appartementen en een waterpartij. Die waterpartij vormt de afscheiding met een wijkje met vrijstaande woningen.

Langs de noordoostelijke grens van het terrein waar de tijdelijke schollokalen van het Haarlemmermeer Lyceum zijn geprojecteerd loopt de Fanny Blankers-Koenlaan: één van de noord-zuidassen van Floriande-Zuid. Het terrein is door een waterpartij gescheiden van de Nieuwe Molenaarslaan, die één van de oost-westassen van Floriande-Zuid is.

In Getsewoud-Noord ligt de te ontwikkelen locatie ruim achter IJweg 1500 bij de kruising met de Noordelijke Randweg aan de rand van het stedelijk gebied op circa 100 meter afstand van woningen en naast andere voorzieningen zoals hockeyvelden en openbaar groen. De Noordelijke Randweg is net als de IJweg een gebiedsontsluitingsweg

In Getsewoud-Zuid ligt de te ontwikkelen locatie eveneens aan de rand van stedelijk gebied langs de IJweg bij de kruising met Laagveld: ook hier is de IJweg gebiedsontsluitingsweg. Daar wordt beoogd de tijdelijke lokalen op circa 50 meter afstand van woningen te realiseren.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het bestemmingsplan heeft betrekking op vastleggen van situaties, waarbij geen rijksbelangen zijn betrokken. De beoogde ontwikkeling van de locaties is niet strijdig met het rijksbeleid.

Luchthavenindelingbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit is op 20 februari 2003 in werking getreden. Het LIB bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Dat zijn hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels. Qua externe veiligheid is er ook geen strijdigheid met het Luchthavenindelingbesluit. Daarin zijn regels en grenswaarden vastgelegd, die bewerkstelligen dat in beginsel geen externe veiligheidsrisico's buiten de veiligheidszones van Schiphol optreden. Uitgaande van het vijfbanenstelsel van de luchthaven ligt de beoogde bouwlocatie ten opzichte van dat banenstelsel buiten de 10-6 veiligheidscontour.

Hoogtebeperkingen

Voor één deel van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 90 tot 110 m¹. De hoogte van de schoollokalen blijft daar zeer ruimschoots binnen: er is op dit punt dan ook geen strijdigheid met het LIB

Vogelprotectiegebied

Alleen de locatie in Floriande-Zuid valt binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. Tot de vogelaantrekkende bestemmingen worden in het Luchthavenindelingbesluit genoemd: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuurreserveaten en vogelreserveaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water.

Conclusie

De beperkingen qua bouwhoogte vormen geen belemmering: de bebouwing wordt slechts op één locatie en twee lagen met een hoogte ruim onder 10 m¹ uitgevoerd. De schoollokalen zijn geen functies met een vogelaantrekkende werking en eventueel noodzakelijke uitbreiding van waterpartijen, vanwege eisen in het kader van de watertoets, zal gelet op de relatief beperkte toename van bebouwing en verharding ook ver onder de drie hectare blijven.

Alle drie locaties liggen buiten de 10-6 plaatsgebonden risicocontour en er zijn daarom geen beperkingen ten aanzien van het vestigen van onderwijs- of gezondheidszorgfuncties.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid (per 1-07-2008 structuurvisie)

De provincie heeft in februari 2003 het nieuwe streekplan Noord-Holland Zuid vastgesteld. Met het inwerking treden van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de wettelijke status van structuurvisie gekregen. Op de daarbij behorende kaart liggen de locaties binnen de rode contouren in zones, die zijn aangeduid als stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van de locaties is niet strijdig met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integraal Huisvestingsplan

In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is eind maart 2009 door ICS adviseurs het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Haarlemmermeer (IHP) opgesteld. Daaruit blijkt dat gemeentebreed het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs volgens de prognoses ongeveer met 30% toeneemt in de komende 15 jaar. Dat bevolkingsgroei als gevolg van uitbreidingen effecten heeft op de toestroom naar voortgezet onderwijs scholen is in Haarlemmermeer evident. De termijn waarop die bevolkingsgroei echter resulteert in V.O.-leerlingengroei is onzeker. Ook zal door de nieuwbouw in de gemeente het leerlingenaantal in de basisschoolleeftijd in de komende 10 jaar nog sterk toenemen.

Op 30 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders het IHP vastgesteld met daarbij oplossingen voor knelpunten voor de korte termijn en procesvoorstellen voor de langere termijn. Na het zomerreces volgt behandeling en vaststelling en beschikbaarstelling van de benodigde middelen door de gemeenteraad.

4 Onderzoeken

4.1 Bodem

Er zijn voor de drie locaties bodemonderzoeken verricht. De locaties liggen niet in een waterwingebied of in een beschermingsgebied van een drinkwaterpompstation.

Uit het uitgevoerde onderzoek voor het bestemmingsplan Hoofddorp Floriande Zuid 2007 bleek dat op de locatie Fanny Blankers-Koenlaan verhoogde gehalten minerale olie en asbest in de grond aanwezig waren. De provincie Noord-Holland heeft op 12 februari 2007 een beschikking op het saneringsplan afgegeven.

De locatie in Floriande-Zuid is bebouwd geweest met diverse opstallen, bestaande uit een woning met aangebouwde schuur en een loods. Ook lag er een bovengrondse dieselolietank van circa 10 m³ inhoud op het perceel; de rest van het perceel bestond uit erf. Het erf was grotendeels verhard met beton waaronder nog het oorspronkelijk erf met zand- en puinverhardingen lag. Op de locatie is in het verleden ook een ondergrondse tank voor huisbrandolie aanwezig geweest die in 2003 is gesaneerd.

Voor de locatie aan de Fanny Blankers-Koenlaan in Floriande-Zuid is in juni 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd Kwinfra Milieu BV in verband met de herontwikkeling van het terrein. Conclusie van het onderzoek was dat op de plaats waar voorheen een garage en een brandstoftank aanwezig waren, blijkens twee boringen en zintuigelijk tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden geen olie is waargenomen. Ook bij eerder onderzoek aangetroffen sintels zijn niet meer aangetoond bij het onderzoek in juni 2008. Zowel de grond als het grondwater zijn op deze plek hooguit licht verontreinigd en er zijn geen ondergrondse tanks aangetoond.

De vroeger op het terrein aanwezige mesthoop heeft geen nadelige invloed gehad op de bodemkwaliteit. Uit de analyseresultaten van de boringen over de rest van het terrein blijkt dat de grond bij twee monsters licht verontreinigd is met PAK, waarbij een verhoogd EOX-gehalte is waargenomen. In de grondmengmonsters zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is zintuiglijk wel de aanwezigheid van puin, grind en stenen aangetroffen, maar analytisch heeft dat geen nadelige invloed gehad op de bodemkwaliteit. De dakbedekking van de vroegere loods bestond uit asbestverdacht materiaal; in de grond daaromheen is geen asbest aangetoond en evenmin was dat aanwezig in de puinhoudende grond.

Door het team Bodemkwaliteit en Gegevensbeheer is op 1 april 2009 geoordeeld dat na bestudering van zowel een bodemonderzoek uit 1994 en het bodemonderzoek uit juni 2008 niet te verwachten is dat er sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging, wat reden is om af te zien van aanvullend onderzoek.

Voor de locatie achter IJweg 1500 langs de Noordelijke Randweg is op 27 mei 2009 door Van Dijk Geo- en Milieutechniek een verkennend onderzoek naar asbest gedaan, omdat uit een onderzoek uit 2003 in verband met voorgenomen herontwikkeling is gebleken dat op de locatie asbestverdachte materialen waren aangetroffen.

De conclusie van het onderzoek van Van Dijk is dat er tijdens de veldwerkzaamheden visueel geen asbestbrokjes of deeltjes in of op het maaiveld zijn aangetroffen; dit is bevestigd door de analyseresultaten. Met betrekking tot de parameter asbest in de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden, ligt op grond van de bouwverordening bij de gemeente.

Voor de locatie aan Laagveld nabij de aansluiting op de IJweg is in april 2009 door bureau Grondslag een historisch vooronderzoek gedaan. Uit de daarvoor geraadpleegde bronnen zijn geen gegevens bekend, die duiden op mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse. Op grond daarvan is door Grondslag geconcludeerd dat er geen aanleiding is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Wet- & regelgeving en beleid

Nederland heeft in 1992 het Verdrag van Malta ondertekend, waarmee Nederland zich heeft verplicht archeologisch erfgoed te beschermen. Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, waarmee de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving zijn geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Inventarisatie

De Archeologische monumentenkaart (AMK) is een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. In het plangebied zijn geen AMK-terreinen geregistreerd. In Archis2 van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) staan alle bekende archeologische waarnemingen geregistreerd; ook daarin wordt het plangebied niet vermeld. De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor heel Nederland de kans aan op aanwezigheid van archeologische resten. Volgens de IKAW heeft het plangebied een zeer lage trefkans op het aantreffen van archeologische resten.

In aanvulling op de landelijke verwachtingskaarten hebben veel provincies eigen verwachtingskaarten vervaardigd, waarin veel lokale gebiedskennis is opgenomen. De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland geeft inzicht in de archeologische, historisch-stedenbouwkundige en de historische-geografische waarden van de regio. Het provinciale rapport "Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden" geeft aan waar gebieden met bijzondere aardkundige waarden in de provincie Noord-Holland aanwezig zijn, welke waarden dat zijn en wat te doen om een duurzaam behoud daarvan te realiseren. Dergelijke gebieden komen in Haarlemmermeer niet voor.

Conclusies

De archeologische verwachting in het plangebied is laag. Op basis van de resultaten van bureauonderzoek is geen vervolgonderzoek overwogen. In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan risico's die bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebieden beïnvloeden. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Bij de risicobenadering wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden of individueel risico en het groepsrisico, waaraan elk ruimtelijk getoetst moet worden.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Dit risico mag nergens groter zijn dan één op één miljoen per jaar. Dat risico leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Voor dit bestemmingsplan speelt het plaatsgebonden risico niet; in de ruime omgeving van de geprojecteerde tijdelijke schoollokalen zijn geen LPG-tankstations of andere inrichtingen, die vallen onder het Bevi en het bestemmingsplan laat vestiging van dergelijke inrichtingen niet toe.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd en is bepaald dat het plaatsgebonden risico rondom een functie niet groter mag zijn dan een kans van één op een miljoen (PR 10-6) per jaar. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota is niet wettelijk bindend, maar is ook niet vrijblijvend. Voor buisleidingen staan de veiligheidsafstanden in de VROM-circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984)" en de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie (1991)".

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico.

Het groepsrisico wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

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 de bevolking. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord, waarbij de zelfredzaamheid van burgers en beheersbaarheid door hulpverleningsorganisaties van ongelukken moet worden beschouwd en onderbouwd.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidstransportrisico's, zijn, naast vervoer over de weg, ook transport over water, over spoor en door buisleidingen beschouwd voor GF3-stoffen (LPG, propaan, butaan, chloor, ammoniak, kerosine, aardgas en CO₂). Bij transport van die stoffen binnen bepaalde afstanden van bebouwing, is een verantwoording qua groepsrisico nodig, tenzij op voorhand redelijkerwijs verondersteld mag worden dat dit risico nu en in de toekomst binnen de perken blijft.

Voor transport van gevaarlijke stoffen is in Haarlemmermeer geen bestuurlijk besluit genomen tot aanwijzing van wegen waarover dergelijk transport moet plaats vinden. Dit betekent dat dit transport op alle wegen is toegestaan. Wel geldt op grond van ministeriële richtlijnen bij transport dat de wagens de kortst mogelijke en daarbij veilige route dienen te kiezen.

Gelet op de afwezigheid van inrichtingen waar GF3-stoffen worden gebruikt in de omgeving van de locaties, zal transport van dergelijke stoffen over wegen in de nabijheid met name op tijdstippen waarop de tijdelijke lokalen in gebruik zijn, ook beperkt zijn.

Qua transport van gevaarlijke stoffen is alleen de Noordelijke Randweg in Nieuw-Vennep van belang; er zijn in de directe omgeving geen spoor- of vaarwegen of relevante buisleidingen.

Aan de hand van het onderzoek naar de externe veiligheid van bureau AVIV BV, dat op korte termijn wordt afgerond, zal een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

4.4 Flora- en fauna

Wet- en regelgeving en beleid

De Flora & faunawet van april 2002 regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

Bij de beoordeling van toelaatbaarheid van bouwwerken en activiteiten moet rekening worden gehouden met mogelijke aanwezigheid van die soorten. Als die voorkomen en het project kan leiden tot beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, of ontworteling of vernieling, dan kan dat project pas uitgevoerd worden nadat ontheffing ex artikel 75 en 75a van de Flora- en faunawet is verleend; daarbij zijn de Habitat- en de Vogelrichtlijn mede toetsingskader. In Haarlemmermeer zijn geen gebieden aangewezen op grond van die richtlijnen en het plangebied valt niet binnen of in de buurt van een Natura 2000-gebied.

In april 2009 is een quick scan uitgevoerd door de polderecoloog. Deze heeft geconstateerd dat de twee scholen langs de IJweg komen te staan op kort gemaaide velden zonder enige aanwezigheid of zelfs maar kans op aanwezigheid van beschermde planten of dieren en dus is er geen reden om vanuit de Flora- en Faunawet tegen de bouw bezwaar te maken.

Bij de school in Floriande langs de Fanny Blankers-Koenlaan, waar vroeger een loods gestaan heeft, moeten mogelijk ook de watergangen worden verbreed. Op het land zijn geen natuurwaarden aanwezig, maar langs de waterkant zijn enkele nesten aanwezig van een knobbelzwaan en een meerkoet. Bij deze nesten mag pas worden gewerkt als die door de ouders en jongen zijn verlaten. De zwaan en meerkoet zitten al vrij lang op de eieren, dus vermoedelijk komen deze binnen een week uit. Dan zullen van beide soorten de jongen nog een week of twee telkens terugkeren op het nest, maar daarna zwemmen ze naar elders. Een beginnend futennest, dat pas in aanleg was, is verwijderd en de omgeving is kaal gemaakt. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen moeten worden verricht. Een ontheffing ex artikel 75 en 75a van de Flora- en faunawet is niet nodig. Gezien het huidige gebruik van het perceel kan in redelijkheid gesteld worden dat op het terrein geen natuurwaarden aanwezig zijn.

4.5 Geluid

Voor het bestemmingsplan zijn in juni 2009 onderzoeken naar de optredende geluidbelastingen uitgevoerd door Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs.

De locatie aan de Fanny Blankers-Koenlaan ligt binnen de geluidzone van de Nieuwe Molenaarslaan. Geconcludeerd is dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op die weg niet wordt overschreden, omdat de berekende geluidbelasting maximaal 43 dB is. Voor het schoolgebouw gelden op grond van de Wet Geluidhinder geen restricties. Vanwege de 52 dB geluidbelasting van de Fanny Blankers-Koenlaan moet ten behoeve van de bouwvergunning aangetoond worden dat de karakteristieke geluidwering van het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit, omdat de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 48 dB is.

De locatie aan Laagveld in Nieuw-Vennep Getsewoud-Zuid ligt in de geluidzone van de IJweg. Geconcludeerd is dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op die weg wordt overschreden, omdat de maximaal berekende geluidbelasting 50 dB is; de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de locatie aan het Laagveld zal gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure een procedure hogere grenswaarde worden gestart. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen volden zullen er maatregelen aan de bron, overdracht of ontvanger getroffen moeten worden om de tijdelijke schoollokalen te kunnen plaatsen. Ook zullen die lokalen een geluidbelasting op de gevel ontvangen van het nabij gelegen, niet-zoneplichtige Laagveld, waar een 30 km/u.-regime geldt. De maximale, gecumuleerde geluidsbelasting van wegverkeer komt daarmee op 60 dB, waardoor ten behoeve van de bouwvergunning aangetoond moet worden dat de karakteristieke geluidwering van het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit, omdat de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt. Voor (alleen) de lokalen zal een aanvullend gevelisolatieonderzoek uitgevoerd moeten worden.

De locatie achter IJweg 1500 in Nieuw-Vennep Getsewoud-Noord ligt in de geluidzone van de Noordelijke Randweg; de locatie ligt niet in de zone van de IJweg. Op deze locatie wordt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer overschreden, maar niet de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. Voor de locatie achter IJweg 1500 zal eveneens gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure een procedure hogere grenswaarde worden gestart. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen volden zullen er maatregelen aan de bron, overdracht of ontvanger getroffen moeten worden om de tijdelijke schoollokalen te kunnen plaatsen. Ten behoeve van de bouwvergunning moet aangetoond worden dat de karakteristieke geluidwering van het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit, omdat de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt. Voor (alleen) de lokalen zal een aanvullend gevelisolatieonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.6 Luchtkwaliteit

Omdat alle drie locaties niet binnen 300 meter van een snelweg of 50 meter van een provinciale weg liggen, vallen de locaties niet onder het "Besluit gevoelige bestemmingen". Vervolgens is de vraag of het project "in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de

luchtkwaliteit. Plannen die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht (artikel 5.16 eerste lid onder c van de Wet milieubeheer). De grens ligt op dit moment op 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2.

Zodra het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) van kracht wordt (naar verwachting rond de zomer) zal die grens liggen op 3%; zie "Besluit niet in betekenende mate bijdrage".

Als voor plannen niet duidelijk is of het wel of niet in betekenende mate is moet met berekeningen aannemelijk gemaakt worden dat de bijdrage 'NIBM' is. Voor deze kleinere plannen heeft het Ministerie van VROM in samenwerking met Infomil een rekentool ontwikkeld waarmee op een snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

Ingevoerd moet worden de toename van verkeer vanwege het project en het aandeel vrachtverkeer. In deze rekentool wordt standaard uitgegaan van een worst-case situatie, voor alle weg- en omgevingskenmerken wordt uitgegaan van de minst gunstige optie voor de luchtkwaliteit. Voor de schoollocaties zijn met behulp van deze rekentool berekeningen gemaakt om te bepalen of de projecten in betekenende mate bijdragen. Hierbij is uitgegaan van de worst-case situatie, in dit geval de schoollocatie nabij de Fanny Blankers-Koenlaan.

Hier worden 17 nieuwe lokalen gerealiseerd. Op basis van maximaal 30 leerlingen per lokaal komen hier dagelijks 510 leerlingen. Volgens de berekeningen resulteert dit in 260 voertuigen per etmaal, waarvan 0,5 % vrachtverkeer. Uit de resultaten van de rekentool blijkt dat het project 'niet in betekenende mate is'. Vanwege de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van de noodlokalen op de drie schoollocaties.

4.7 Water

Ingeval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden.

Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent over de toename aan verhard oppervlak. Voor elke 100 m² aan extra verharding zal er dus tenminste 15 m² aan wateroppervlak gerealiseerd moeten worden. Bij de demping van oppervlaktewater is volledige compensatie vereist.

Op grond van de vigerende bestemmingen hebben de gronden bestemmingen, die in beperkte mate verhardingen toestaan. De thans toe te voegen tijdelijke bestemmingen leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Na realisatie van de nieuwbouw voor de scholen zullen gebouwen, die op grond van dit plan gerealiseerd kunnen worden, worden verwijderd.

Waar er in het kader van de watertoets voor deze tijdelijke lokalen compensatie voor bebouwing en verharding nodig is, kan daarin worden voorzien door vergroting van waterpartijen en verbreding van watergangen in de onmiddellijke nabijheid van de locaties.

Zowel de vigerende als de nieuwe bestemmingen laten o.a. water toe.

In het plangebied ligt een gescheiden riolering. Hemelwater afkomstig van schone oppervlakken zal via het regenwaterstelsel afstromen naar het oppervlaktewater.

Huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater worden afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie.

5 Planbeschrijving

5.1 Programma

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Haarlemmermeer is beschreven welke behoefte aan voorzieningen nodig is. In afwachting van nieuwbouw voor het Haarlemmermeer Lyceum in de "Zuidrand" van Hoofddorp zijn aan de Fanny Blankers-Koenlaan zijn 17 lokalen c.a. nodig. Parallel aan de Fanny Blankers-Koenlaan wordt een gebouw geplaatst van 84 meter lengte en 18 meter diep in één bouwlaag met een hoogte van 3,2 meter. Langs de zijde aan de Fanny Blankers-Koenlaan worden fietsenstallingen aangelegd.

In de gemeenteraadsvergadering van april 2009 is besloten om in Getsewoud-Noord voor één van de drie scholen van het scholeneiland een nieuwe locatie te zoeken en hiervoor nieuwe permanente school te bouwen voor 20 groepen, inclusief ruimte voor kinderopvang en een gymzaal. In verleg tussen gemeente en schoolbesturen is de keuze gemaakt dat om praktische redenen de school "Opmaat" verhuist naar de nieuwbouw. De overige scholen krijgen de ruimte om verder te ontwikkelen. De verwachting is dat de leerlingen met ingang van het schooljaar 2012-2013 van de nieuwe locatie gebruik kunnen maken. In de tussentijd worden door de gemeente voor het schooljaar 2010-2011 tien noodlokalen geplaatst op een locatie achter IJweg 1500 langs de Noordelijke Randweg nabij de hockeyvelden.

De lokalen worden gerealiseerd in één bouwlaag met een hoogte van 3,3 meter een oppervlak van 33 x 42 meter. Daarnaast wordt een schoolplein aangelegd en zijn fietsenstallingen geprojecteerd. Met de in de bestaande gebouwen blijvende scholen in Getsewoud is de afspraak gemaakt dat bij verhuizing wordt gekeken hoe de ruimteverdeling en –inrichting nog beter kan aansluiten bij de visie van de scholen.

In dezelfde vergadering is besloten om in Getsewoud-Zuid voor één van de drie scholen van het scholeneiland een nieuwe locatie te zoeken en een nieuwe permanente school te bouwen voor 18 groepen, inclusief ruimte voor kinderopvang en een gymzaal.

Basisschool De Ark heeft aangegeven hiervoor open te staan. Verwacht wordt dat de leerlingen ingaande schooljaar 2012-2013 van de nieuwe locatie gebruik kunnen maken.

In de tussentijd wil de gemeente voor het schooljaar 2009-2010 vier noodlokalen plaatsen op het terrein van de huidige scholen en vanaf het schooljaar 2010-2011 acht noodlokalen en een gymnastieklokaal op de hoek van het Laagveld en de IJweg.

Omdat het gymnastieklokaal ruim hoger wordt dan lokalen in één laag, is ervoor gekozen de benodigde lokalen te stapelen, waarmee de hoogte op 6,6 meter komt.

Het bebouwd oppervlak blijft daarmee beperkt tot 22 x 46 meter, waarbij het gymnastieklokaal zo ver mogelijk van de woningen aan het Laagveld is geprojecteerd. Aan de zijde naar de woningen toe is het schoolplein en de fietsenstalling geprojecteerd.

De bestaande ontsluiting is voldoende voor het ontsluiten van het plangebied.

Aanpassingen aan de water- en groenstructuur zijn, wellicht met uitzondering van mogelijk noodzakelijk vergroten van wateroppervlak op grond van de watertoets, niet noodzakelijk. Eventuele watercompensatie kan plaatsvinden binnen de bestemmingen van het nieuwe plan of binnen de vigerende bestemmingen van het omringende terrein.

Bij de locaties in Getsewoud- Noord en -Zuid zijn voldoende parkeerplaatsen geprojecteerd.

In "Zuid" worden parkeerplaatsen en een "kiss & ride"-zone aan de noordoostzijde van het Laagveld aangelegd, zodat de doorstroming van het Laagveld naar de IJweg niet wordt belemmerd. In "Noord" wordt vanaf een bestaande (bouw-)weg een ontsluiting met keerlus gerealiseerd en worden de nodige parkeerplaatsen aangelegd.

De locatie voor het voortgezet onderwijs in Floriande-Zuid ligt aan een wijkontsluitingsweg. Daar is parkeerruimte aan de overzijde van de weg bij de hoofdvestiging van het Haarlemmermeer Lyceum in voldoende mate aanwezig. De rooilijnen van de geprojecteerde bebouwing lopen parallel aan de wegenstructuur in het gebied. Vanwege de tijdelijkheid van de bebouwing gelden geen bijzondere eisen voor de uitstraling van de bebouwing.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Alle grond waarop de lokalen zijn geprojecteerd is gemeentelijk eigendom, zodat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Procedure Wet op de ruimtelijke ordening

Inspraak

De wet op de ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. In de gemeentelijke inspraak verordening is het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. In de participatieverordening 2008 is voor het bestemmingsplan ook geen participatie voorgeschreven.

Wettelijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan het rijk en de provincie Noord-Holland. Deze instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan.

Vaststelling bestemmingsplan

In het kader van de vaststelling door de gemeenteraad is het bestemmingsplan met ingang van 18 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tijdens die periode zijn zeven zienswijzen ingediend en daarna zijn nog twee reacties ontvangen. De wijze waarop met de zienswijzen en de te laat ingediende reacties is omgegaan, is weergegeven in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

7 Juridische aspecten

7.1.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de realisatie van de lokalen en het treffen van maatregelen op grond van externe veiligheid. De opzet van dit bestemmingsplan is met een relatief beperkt aantal bestemmingen zo overzichtelijk mogelijk gehouden.

7.1.2 Opzet regels en plankaart

De regels en plankaart vormen samen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan gebruikt worden als nadere uitleg bij regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Op de plankaart wordt onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de plankaart opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP). Het SVBP bepaalt kleur en codering van de bestemmingen. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de plankaart 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 mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de kaart. Aanduidingen geven in samenhang met de regels, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken;

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

7.3 Inleidende regels

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

7.4 Bestemmingsregels

7.4.1 Bestemmingen

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is de nieuwbouw van tijdelijke schoollokalen mogelijk gemaakt.

7.5 Algemene Regels

Dit hoofdstuk bevat regels die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Dat zijn regels ten aanzien van aantal algemene bepalingen omtrent vrijstelling van regels, algemene afwijkingen en de antidubbelbepaling.

In de algemene regels is ook een regeling opgenomen van de zones van het Luchthaven indelingsbesluit. Dit omdat het gehele plangebied valt binnen het Luchthaven Indelingsbesluit. De in het bestemmingsplan regeling heeft betrekking op de vogel aantrekkende werking en de toegestane bouwhoogten.

7.6 Overgangs- en slotregels

7.6.1 Overgangsrecht

Het overgangsrecht onder heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging 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, gebouwd worden zolang de bestaande afwijking maar niet vergroot wordt en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

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

7.6.2 Slotregel

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

7.7 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridische instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is 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 dit bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een groot mogelijke eenvoud van de voorschriften. 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 voorschriften zijn, hoe kleiner de kans dat het met de voorschriften wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen die regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en de 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 het 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 het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele vrijstellingen.