

Gemeente Haarlemmermeer

Bestemmingsplan Nieuwebrug 2006

toelichting

augustus 2007

INHOUD

Toelichting

I	INLEIDING	9
1.1	Ligging van het plangebied	9
1.2	Oppervlakte van het plangebied en vigerende plannen	9
1.3	Aanleiding nieuw bestemmingsplan	9
1.4	Aard en doel van het bestemmingsplan	11
1.5	Leeswijzer	11
II	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	13
2.1	Historie	13
2.2	Huidige ruimtelijke structuur	14
2.3	Ruimtelijke opbouw en beeldkwaliteit	14
2.4	Functies	17
2.4.1	Wonen	18
2.4.2	Bedrijven en detailhandel	19
2.4.3	Maatschappelijke voorzieningen	19
2.4.4	Groen en recreatie	19
2.4.5	Verkeer	20
2.5	Leidingen	20
III	BELEIDSKADER	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.1.1	Nota Ruimte	21
3.1.2	Nota Belvedere	22
3.1.3	Nota Mobiliteit	22
3.1.4	Flora- en faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen	22
3.2	Provinciaal beleid	24
3.2.1	Streekplan Noord-Holland Zuid	24
3.2.2	Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland	24
3.2.3	Raamplan Haarlemmermeer Groen	25
3.2.4	Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006	25
3.2.5	Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland	25
3.2.6	Woonschepenverordening en Scheepvaartwegenverordening	26
3.3	Gemeentelijk beleid	26
3.3.1	Structuurplan Haarlemmermeer 2005 en Structuurvisie Haarlemmermeer Noord	26
3.3.2	Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015	27
3.3.3	Kleine kernen beleid	27
3.3.4	Ringdijkzone	28
3.3.5	Categoriseringsplan	29

INHOUD

Toelichting

IV	PLANBESCHRIJVING	31
4.1	Nieuwebrug en omgeving	31
4.2	Ruimtelijke visie	31
4.3	Ringdijkzone	33
4.4	Het land achter de Ringdijk	33
4.4.1	Achterland: Noordelijk gebied	34
4.4.2	Achterland: Zuidelijk gebied	35
V	WATER	39
5.1	Waterbeleid	39
5.1.1	Waterbeleid op Europees niveau	39
5.1.2.	Waterbeleid op nationaal niveau	39
5.1.3	Waterbeleid op provinciaal niveau	40
5.1.4	Waterbeleid Hoogheemraadschap van Rijnland	41
5.2	Taakverdeling waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer	42
5.3	Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder	43
5.4	Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder	43
5.5	Beschrijving watersysteem huidige situatie	44
5.6	Beschrijving watersysteem toekomstige situatie	46
5.7	Waterketen, huidige en toekomstige situatie	46
5.8	Advies waterbeheerder	48
5.9.	Reactie gemeente op advies waterbeheerder	48
5.10	Waterhuishouding in voorschriften en plankaart	48
VI	MILIEU	49
6.1	Bodem- en grondwaterverontreiniging	49
6.2	Luchthavenindelingbesluit Schiphol	49
6.3	Bedrijven en milieu	50
6.4	Externe veiligheid inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen	51
6.4.1	Transport gevaarlijke stoffen N205	51
6.4.2	LPG tankstation N205	52
6.4.3	Advies regionale brandweer	56
6.5	Besluit luchtkwaliteit 2005	56
6.6	Geluidbelasting door het wegverkeer	57
VII	FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	59
7.2	Handhaafbaarheid	59
7.3	Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening	60
7.4	Inspraak	60
7.5	Artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985	73

INHOUD

Toelichting

VIII	JURIDISCHE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	77
8.1	Algemeen	77
8.2	Voorschriften	77
8.3	Bestemmingen	78
8.4.	Zones en belemmeringen	81

Voorschriften en bijbehorende Lijst van bedrijfstypen separaat

Plankaart bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 separaat

Rapporten

1. Beoordeling beschermde soorten Bestemmingsplan Nieuwebrug, Haarlemmermeer, quick scan Flora- en faunawet, de dato 4 mei 2004
2. Rapport externe veiligheid bestemmingsplan Nieuwebrug, de dato 16 september 2005
3. Akoestisch rapport Bestemmingsplan Nieuwebrug, de dato 26 mei 2005
4. Toets luchtkwaliteit bestemmingsplan Nieuwe Brug, de dato 13 juni 2007

Nota Bene

De realisering van de Driemerenweg (N205) en de aansluiting ervan op de A205 en de A9 heeft in 2006 geleid tot een omnummering van de A205, welke pal ten zuiden van het bestemmingsplangebied van Haarlem naar de A9 leidt. De A205 is omgenummerd tot N205. In de meeste rapporten bij dit bestemmingsplan wordt de N205 nog A205 genoemd. Het betreft hetzelfde wegvak.

Toelichting

Bestemmingsplan Nieuwebrug 2006

1 INLEIDING

1.1 Ligging van het plangebied

Het dorp Nieuwebrug is gelegen in het noorden van de gemeente Haarlemmermeer aan de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Het ligt ten zuiden van de rivier de Buiten Liede en ten noorden van Vijfhuizen, ten oosten van Haarlem en ten westen van Zwanenburg.

Het plangebied Nieuwebrug 2006 omvat het gedeelte van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder ten zuiden van Vijfhuizerdijk 215 tot aan het viaduct van de N205, een hier aan ten oosten grenzend gebied dat aan de noordoostzijde wordt begrensd door de volkstuincomplexen Zonnehoek, Klein België en Zandplaat (van west naar oost) en aan de zuidzijde door de N205, welke weg Haarlem verbindt met de A9 en de N207.

Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 bestaat uit:

1. Toelichting
2. Voorschriften
3. Plankaart
4. Rapporten

1.2 Oppervlakte van het plangebied en vigerende plannen

Het plangebied Nieuwebrug 2006 heeft een omvang van ruim 27 hectare.

Totdat dit bestemmingsplan rechtsgeldig is, is het gebruik van de gronden en de opstallen geregeld in:

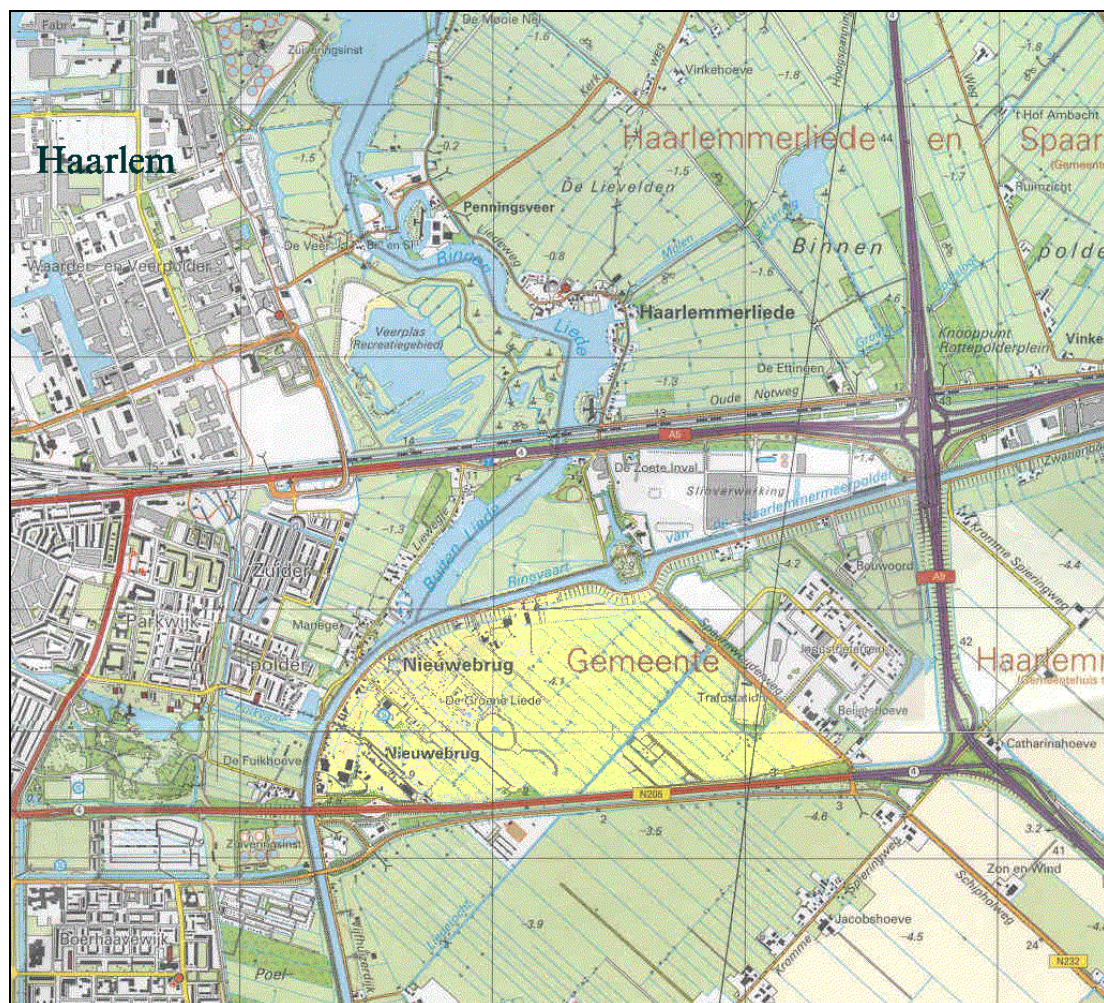
- 3e Wijziging van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1958, vastgesteld bij raadsbesluit nummer 283 van 3 oktober 1963, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 september 1965 onder nummer 324.
- Bestemmingsplan Nieuwebrug, vastgesteld bij raadsbesluit nummer 226 van 4 juni 1970, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 augustus 1971 onder nummer 376.
- Bestemmingsplan De Liede, vastgesteld bij raadsbesluit nummer 318 van 2 oktober 1975, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 december 1976, afdeling 1, nummer 290, op onderdelen goedkeuring onthouden door de Kroon op 19 december 1981 onder nummer 39.
- “Besluit aanvulling/aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften” (1988).
- Besluit “Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen” (1990).

1.3 Aanleiding nieuw bestemmingsplan

De gemeente Haarlemmermeer heeft zich tot taak gesteld de komende jaren een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen binnen haar grondgebied. De geldende plannen vormen geen goed juridisch kader meer voor de bestaande situatie en voorzienbare veranderingen. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruik van opstallen en onbebouwde gronden.

In de Nota Beleid Bestemmingsplannen van juni 2005 is een programma opgenomen voor de in 2005-2006 te actualiseren bestemmingsplannen. Het plangebied "Nieuwebrug 2006" is één van de daarin genoemde plannen.

Figuur 1 Nieuwebrug en omgeving



1.4 Aard en doel van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voor Nieuwebrug betreft een herziening van vigerende regelingen. Het plan beoogt de juridische regeling te bieden voor de bestaande situatie en voor voorzienbare veranderingen of ontwikkelingen binnen het plangebied, binnen de kaders van vastgesteld beleid en met behoud van het karakter van het plangebied. Het plan is flexibel opgezet, in die zin dat algemeen voorkomende veranderingen ten aanzien van woningen en de woonomgeving mogelijk zijn zonder aparte planologische procedure.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, waaraan wordt getoetst, vergezeld door een toelichting waarin de achterliggende gedachten bij het plan zijn opgenomen.

De inzet van het bestemmingsplan is om de binnen bestaand beleid aanwezige mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen te verwoorden en tevens om mogelijkheden te bieden voor aanpassing en verbetering van de fysieke woonomgeving en werkomgeving. Hierbij dient het huidige karakter van Nieuwebrug te worden behouden.

Nieuwebrug is een kleine kern aan de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. In verschillende beleidsnoties wordt aandacht gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van de kleine kernen aan de Ringvaart. Onder andere het Structuurplan Haarlemmermeer 2005 (1995), het Kernenplan Haarlemmermeer (1995), het Groenstructuurplan Kleine Kernen Haarlemmermeer-Noord (1995) en de Structuurvisie Haarlemmermeer Noord (1996). Tevens wordt rekening gehouden met de plannen voor de langere termijn, zoals de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 (1997).

De gemeente wenst een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan voor Nieuwebrug. Hiertoe wil de gemeente vanaf het begin de participatiegroep De Liede/Nieuwe Brug in het planproces betrekken door middel van overleg en informatie uitwisseling. Hiertoe is ook voorafgaande aan het voorontwerp bestemmingsplan, in augustus 2000 een "Keuzenotitie De Liede/Nieuwebrug" opgesteld. In deze notitie worden mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor het plangebied geschetst op gebieden van (1) ruimtelijk perspectief, (2) wonen, (3) bedrijven en horeca, (4) groen, recreatie en sport, (5) verkeer en (6) water en milieu. Over de concept keuzenotitie is uitgebreid van gedachten gewisseld met de participatiegroep.

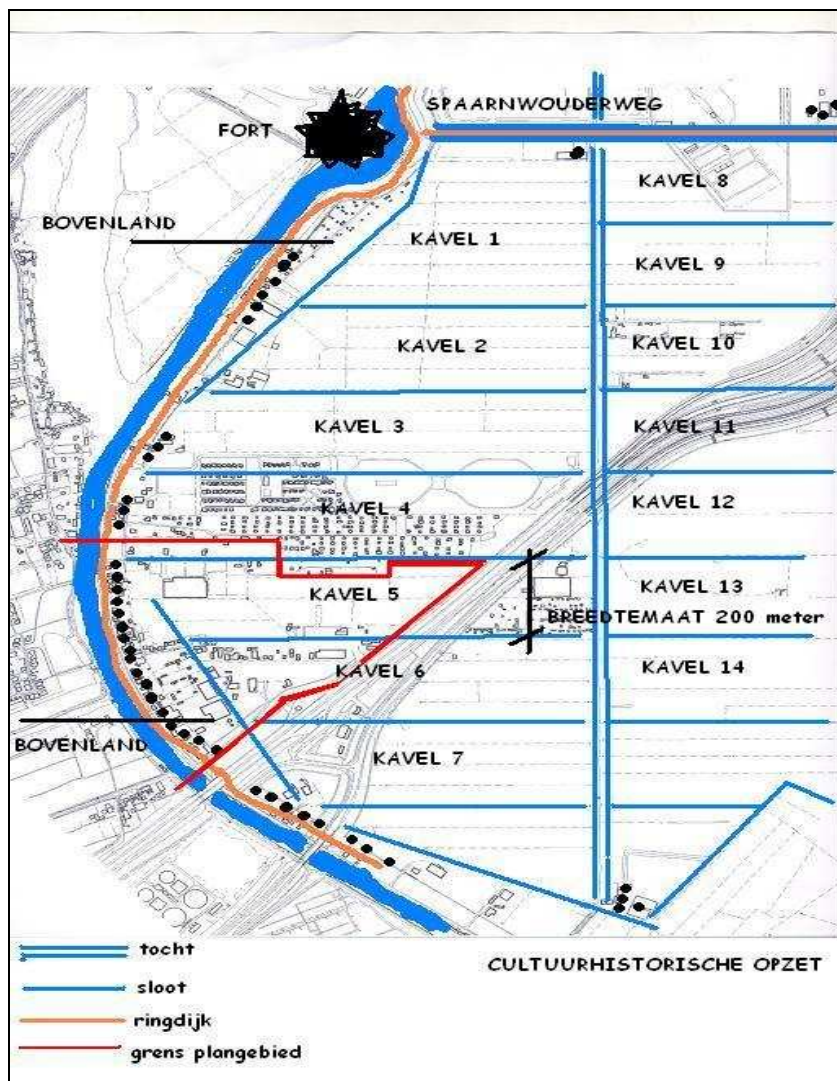
1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid van rijk, provincie en gemeente.

Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving weer en hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf waarin het waterbeleid en de waterhuishouding worden beschreven. De milieuaspecten worden in hoofdstuk 6 beschreven.

Hoofdstuk 7 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Aandacht wordt ook gegeven aan de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan en de te volgen procedure zoals neergelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hoofdstuk 8 behandelt de juridische opzet van het bestemmingsplan.

Na deze toelichting zijn de voorschriften en de plankaart opgenomen, die samen het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan vormen.



2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Historie

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd. De verkaveling van de Haarlemmermeerpolder werd uitgevoerd in een patroon van smalle, langgerekte kavels en wegen die op twee kilometer afstand van elkaar in de lengterichting van de polder, van noord-oost naar zuidwest liepen. Haaks daarop kwamen de dwarswegen, onderling op drie kilometer afstand. Op dezelfde wijze groef men de vaarten en tochten op één kilometer afstand van de lengte wegen, waaronder de Liedetocht. Aan de randen van de polder, zo ook bij Nieuwebrug, wordt plaatselijk afgeweken van het basiskavelpatroon van 200 bij 1.000 meter en is een overgangszone naar het oude land nog zichtbaar. Hier zijn ook stukken “bovenland” ingepolderd.

In de verkaveling van 1855 is de oorspronkelijke structuur duidelijk zichtbaar. Het plangebied Nieuwebrug maakt deel uit van de afdeeling Vijfhuizen, sectie D, kavels 4, 5 en 6.

Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief Ringvaart en Ringdijk, de gemeente Haarlemmermeer. Nieuwebrug is één van de kleinste buurtschappen van Haarlemmermeer. Al vroeg na de inpoldering in 1852 hebben zich langs de Vijfhuizerdijk (Ringdijk) polderpioniers gevestigd. Nieuwebrug lag aan de doorgaande route van Haarlem naar Schiphol en in het begin van de twintigste eeuw werd hier dan ook een houten draaibrug over de Ringvaart gebouwd. Deze brug kreeg al snel de naam “Nieuwe Brug”, omdat het kenmerkend een nieuw bouwwerk betrof.

Foto 1 Het viaduct van de N205 over de Ringvaart, rechts het dorp Nieuwebrug



In de dertiger jaren van de twintigste eeuw werd begonnen met de aanleg van een snelweg ter vervanging van de oude route via de draaibrug, de Vijfhuizerdijk en de Spaarnwouderweg naar Schiphol. Het eerste project was de bouw van een viaduct over de Ringvaart, naast de draaibrug van Nieuwebrug. Net toen de brug klaar was brak de Tweede Wereldoorlog uit en kwam het werk stil te liggen. En zo stond hier vijf jaar lang een doelloos maar kolossaal bouwwerk als verbinding tussen twee groene polders. Na de oorlog is de weg alsnog aangelegd en verdween de oude draaibrug. Later kreeg de buurtschap nog een viaduct over een lokale weg.

In 1959 kreeg de buurtschap, samen met zoveel andere dorpjes in Haarlemmermeer, een eigen naam.

2.2 Huidige ruimtelijke structuur

Het noorden van Haarlemmermeer, dichtbij grote steden als Haarlem en Amsterdam gelegen, kan worden getypeerd als een “stadsrandlandschap”. Dit landschap wordt gedomineerd door zogenaamde stadsrandactiviteiten. Dit zijn vormen van grondgebruik met een relatief groot ruimtebeslag, waarvoor in de stad moeilijk een plaats is te vinden. Dit is ook kenmerkend voor Nieuwebrug.

Het plangebied is een restant van het oude veenlandschap en dit is nog te herkennen aan de smalle en langgerekte kavels. Van oudsher hebben de bewoners zich op de Ringdijk gevestigd. In de vorm van een lint, maar ook in de polder verrezen naast diverse boerderijen ook een aantal woningen en noodwoningen. De architectuur van de lintbebouwing langs de Ringvaart is afwisselend en informeel van karakter, waarbij verschillen optreden in nokrichting, nokhoogte, goothoogte, kleur en materiaalgebruik.

Het gebied achter de dijk wordt gekenmerkt door allerlei stadsrandactiviteiten. Zo zijn hier onder meer opslagterreinen, (laagwaardige) bedrijfsactiviteiten en volkstuinen te vinden. De vestiging van deze verschillende soorten activiteiten is een geleidelijk proces geweest. Ook bevinden zich in dit gebied een tenniscentrum, een ponyrijschool en paardenpension. Hierdoor is een buurtschap ontstaan met een rommelige aanblik. De verschillende activiteiten zijn bereikbaar door middel van enkele insteekwegen vanaf de Ringdijk. Aan deze dijk, ter plekke Vijfhuizerdijk geheten, zijn diverse bedrijven gevestigd.

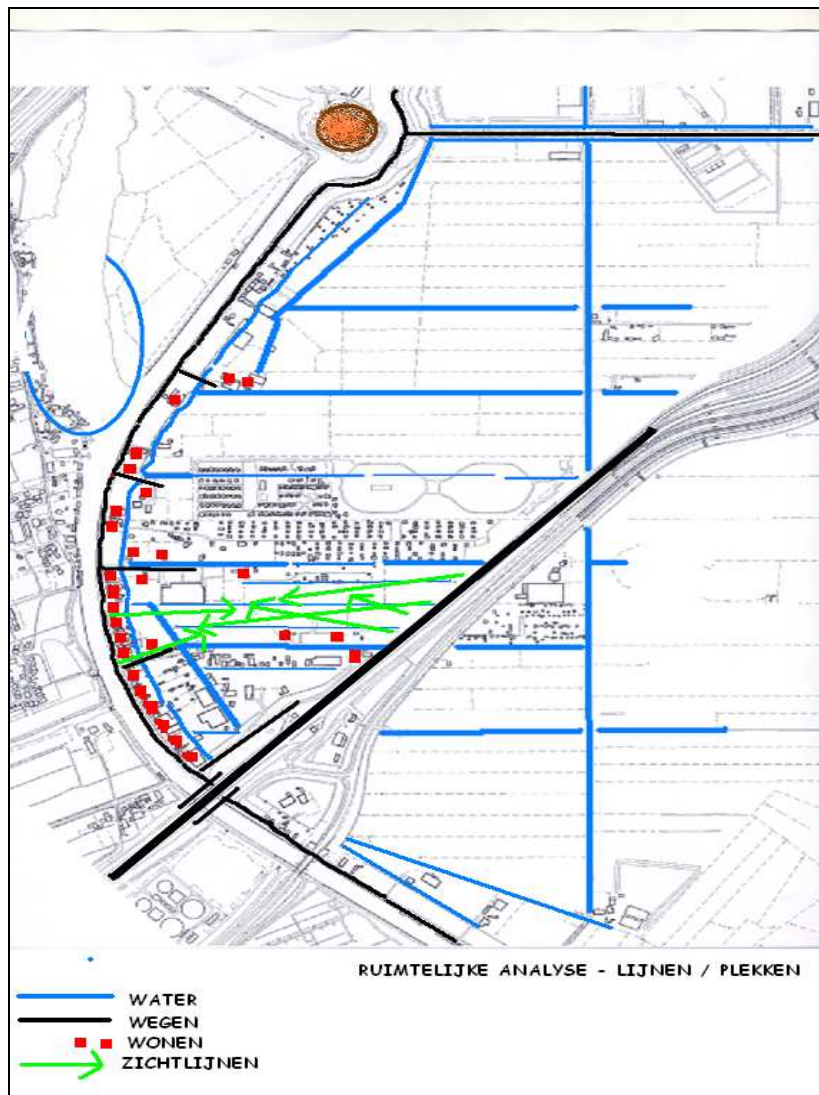
2.3 Ruimtelijke opbouw en beeldkwaliteit

De ruimtelijke opbouw van het gebied kan het beste worden beschreven aan de hand van drie structurerende elementen:

- Lijnen, zorgend voor structuur, verbinding en oriëntatie
- Plekken, zorgend voor beeldbepalende herkenning
- Gebieden, gericht op verblijven en identiteit.

Lijnen

De hoofdstructuur van de Haarlemmermeer wordt bepaald door lange lijnen. De unieke polderverkaveling kent een gridpatroon (vierkant) waarbij de polderwegen, vaarten en tochten in twee richtingen lopen: van noordoost naar zuidwest (de lengterichting) en van noordwest naar zuidoost (de dwarsrichting). De ontginningsbasis is in 1852, het jaar van de drooglegging, vastgelegd in een directe verbindingslijn van noordwest naar zuidoost tussen fort De Liede en fort Schiphol: de Spaarnwouderweg. Haaks op deze lijn is de Hoofdvaart gegraven, de meest prominente hoofdwaterring in de Haarlemmermeer. Met zijn lengte van twintig kilometer vormt zij de langste, continue lijn van de polder. De polderverkaveling volgens het gridpatroon bezit een hoge beeldkwaliteit.



In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is de cultuurhistorische opzet nog duidelijk waarneembaar in het gridpatroon van waterlopen en in de van noordwest naar zuidoost lopende verbindingen van Spaarnwoudertocht, Spaarnwouderweg en Schipholweg. In het oosten loopt de Liedetocht in een lijn van noordoost naar zuidwest. In het plangebied zelf zijn geen wegen, vaarten en tochten aanwezig die het gridpatroon volgen. Wel zijn hier de historische poldersloten met een onderlinge afstand van 200 meter als structurerende lijnen van noordwest naar zuidoost nog aanwezig.

Een aantal belangrijke moderne structurerende lijnen in de polder zijn niet gebaseerd op het oorspronkelijke polderpatroon. Ten zuiden van het plangebied volgen de nieuwe provinciale autoweg N205 en de hieraan parallel lopende nieuwe Schipholweg (welke aansluit op de oude Schipholweg) een diagonale routing ten opzichte van het gridpatroon. Deze abrupte lijn in west-oost richting is ook zichtbepalend voor de scherpe zuidgrens van het plangebied.

In contrast met het gridpatroon vormen de Ringvaart en hieraan parallel lopende Ringdijk een natuurlijke lijn die meestal de oever van het voormalige Haarlemmermeer volgt. Door haar lengte en continu doorlopend profiel zijn Ringvaart en Ringdijk een sterk structurerend element met hoge beeldkwaliteit in het landschap. Dit geldt zeker ook voor Nieuwebrug.

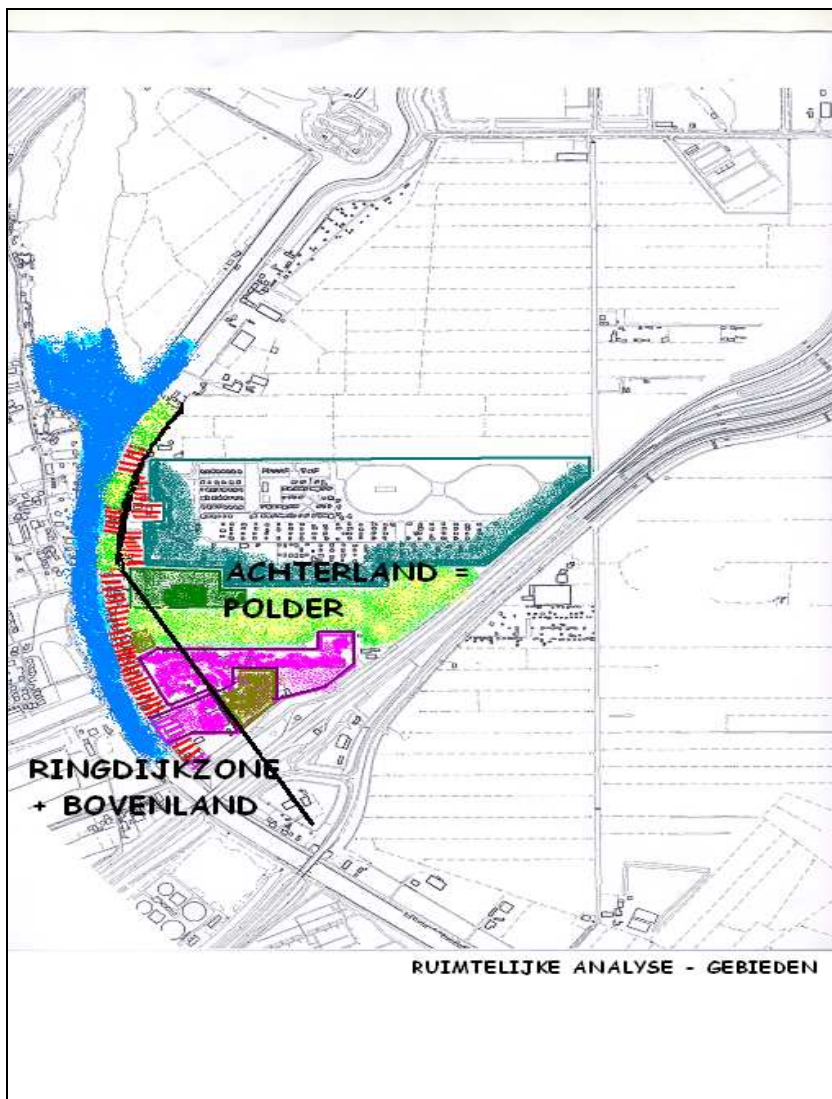
Plekken

Op het schaalniveau van het plangebied vormen bijzondere plekken en natuurlijke routes (verbindingen van plekken en opeenvolging van ruimten) herkenningspunten die het gebied een eigen karakteristiek meegeven.

Een markant entreepunt voor het plangebied vormt het viaduct van de N205 over de Ringvaart. Een route met hoge beeldkwaliteit wordt gevormd door Ringvaart en Ringdijk. Het plangebied bevat enkele markante bedrijfsgebouwen, her en der voorkomend zowel aan de Ringdijk als in het achterland. Ze vormen in ruimtelijke zin echter geen ankerpunten in het plangebied.

Gebieden

In het plangebied zijn twee deelgebieden te onderscheiden, elk met een eigen karakteristiek voor wat betreft functies, ruimtelijke opzet en beeldkarakter.



De Ringdijkzone, bestaande uit Ringvaart en Ringdijk met bebouwingslint en achterliggende tuinen en een restant van het oorspronkelijke bovenland, is een gebied met belangwekkende waterstaatkundige, cultuurhistorische, landschappelijke, en recreatieve waarden. De waterstrook van de Ringvaart heeft een breedte variërend van 35 tot 40 meter. Daar waar de Ringvaart en de rivier de Buiten Liede samen komen is de breedte van het water uitgegroeid tot 75 meter. De breedte en ruimtelijke openheid van het water zorgt voor een hoge beeldkwaliteit. Het totale dijkprofiel tot aan de teen van de Ringdijk heeft een breedte variërend van 50 tot 55 meter. Deze strook is samengesteld uit een grastalud met een enkele boom, een verkeersontsluitingsweg, aanliggende kavels met woningen en voortuinen van gemiddeld 6 meter diep aan de voorzijde, en diepe aflopende achtertuinten van gemiddeld 25 meter met een sloot aan het einde. Tussen Ringvaart, Ringdijk met het karakteristieke bebouwingspatroon bestaat een onlosmakelijke relatie. Het geheel kent een hoge beeldkwaliteit.

Het bebouwingslint van de Ringdijkzone bestaat uit overwegend vrijstaande woningen en kleine bedrijffjes. In het uiterste noorden van het plangebied, aan de rand van het dorp, bevinden zich twee grote stroken open grasland. De overheersende woonbebouwing kent een historisch bepaalde bouwvorm met een grote mate van uniformiteit in nok-, goot- en bouwhoogte. De architectuur is landelijk ingetogen en informeel van karakter. De aanwezige woningen zijn vrijstaand of in een enkel geval geschakeld, met een onderlinge afstand variërend van circa 3 tot 9 meter. De woningen zijn opgebouwd uit 1 laag met een hoge kap, afwisselend in de langs- of dwarsrichting. Het parkeren geschiedt op eigen terrein, zowel voor als tussen en achter de woningen. De achtertuinten zijn grotendeels bebouwd, met een grote diversiteit aan vormen en functies. Op drie plekken in de bebouwingslint bevinden zich bedrijven, opgebouwd uit 1 of 2 lagen, al dan niet met een kap. De kavels liggen haaks op de richting van de Ringdijk.

Achter de dijk kavels ligt een strook voormalig bovenland met voornamelijk een functie van bedrijventerrein of weiland, behorend bij de functies op de dijk. De bebouwing bestaat voornamelijk uit schuren en loodsen. Ook hier is de verkavelingsrichting haaks op de dijk, zich daarmee onderscheidend van de achterliggende polder.

Het achter de Ringdijk liggende land, het achterland, wordt gekarakteriseerd door een ruimtelijke structuur en functionele geleding op basis van de oorspronkelijke polderverkaveling. In oorsprong is het een agrarisch gebied. De huidige bebouwing is gedifferentieerd van aard en gesitueerd aan kleinschalige insteekwegen die gekoppeld zijn aan de oorspronkelijke grensbepalende kavelsloten. Deze historisch gegroeide bebouwingsopzet heeft geleden onder de in latere tijd optredende zogenaamde stadsrandactiviteiten (opslag, laagwaardige bedrijven, tennishal, volkstuinten en illegale bewoning) waardoor een aanzienlijke mate van ruimtelijke wanorde met een slecht overzicht op bebouwing en gebruik in het gebied is geïntroduceerd. Het bebouwingsbeeld is versnipperd en niet altijd even duurzaam. Ook komen verspreid door het gebied, doch gekoppeld aan de insteekwegen vanaf de dijk, enkele vrijstaande woningen voor op relatief grote kavels van circa 1.000 m². De woningen bestaan uit 1 laag met een relatief grote kap.

2.4 Functies

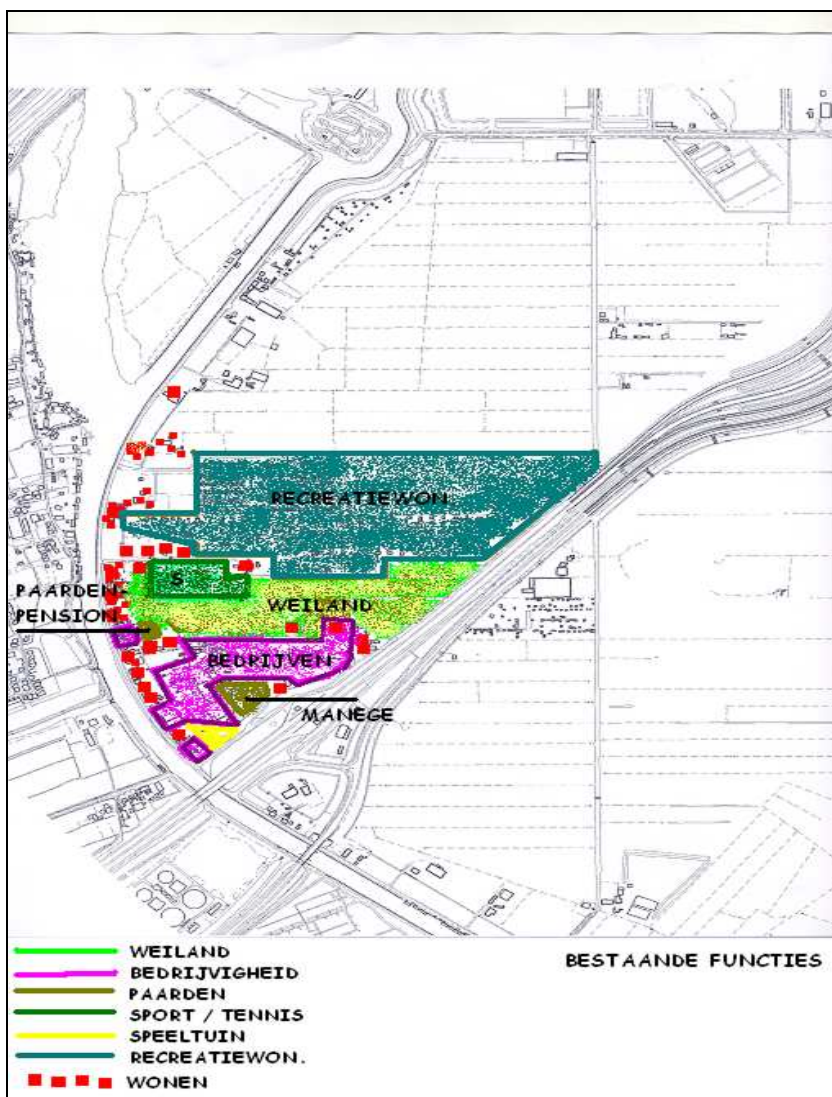
Het gebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan zogenaamde stadsrandfuncties; specifieke vormen van grondgebruik met een groot ruimtebeslag waarvoor in de stad geen plek meer is en die zich in een geleidelijk proces van decennia hier hebben gevestigd. Deze verscheidenheid is kenmerkend voor het achterland. Daarnaast is zowel op de dijk als in de polder het wonen nog altijd een belangrijke functie.

2.4.1 Wonen

Op 1 januari 2001 telde Nieuwebrug 64 woningen en 281 inwoners. De gemiddelde woningbezetting bedraagt ongeveer 4,39. Dit is hoog in vergelijking met de andere kleine kernen. Deze aantallen hebben overigens betrekking op het gehele dorpsgebied, hetgeen ruimer is dan het plangebied.

Nieuwebrug wordt in de "Toekomstvisie 2015" aangemerkt als een consoliderende kern. De bijzondere woonkwaliteit moet worden gehandhaafd. Evenals in andere dorpen langs de Ringvaart worden oude woningen afgebroken en vervangen door vrije sectorwoningen. Uitbreiding van de lintbebouwing langs de Ringdijk wordt niet nagestreefd. Daarmee wordt het landelijk en open karakter van het gebied zoveel mogelijk gehandhaafd.

In de Ringvaart aan de Haarlemse oeverzijde liggen vier woonschepen. Twee woonschepen liggen binnen de gemeentegrens en binnen het plangebied. De andere twee schepen liggen op de gemeentegrens van Haarlemmermeer en Haarlem en dus gedeeltelijk in het plangebied.



2.4.2 Bedrijven en detailhandel

In het plangebied zijn ruim twintig bedrijven gevestigd. Er is een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten waaronder bijvoorbeeld akkerbouw, manege, paardenpension, tuincentrum, aannemer, timmerbedrijf, constructiebedrijf, kunststoffabriek, machineverhuurbedrijf, verhuur bouwmaschinen, opslag, groothandel, detailhandel en tenniscentrum.

De omvang van het buurtschap is te gering om een draagvlak te hebben voor eigen basisvoorzieningen zoals een postkantoor of levensmiddelenzaken.

2.4.3 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is de speeltuinvereniging De Nieuwe Brug gevestigd. De vereniging beschikt over een speeltuin en een clubhuis dat ook als buurthuis voor Nieuwebrug wordt gebruikt.

2.4.4 Groen en recreatie

Er is geen openbaar groen in Nieuwebrug. De meest in het oog springende beplanting is de taludbeplanting met hoogopgaande populieren langs de N205 nabij de opgang naar de brug over de Ringvaart. Langs de insteekwegen die vanaf de Vijfhuizerdijk het achterliggende land ingaan bevinden zich houtwallen en bomen. Verder komt erf- en kavelbeplanting voor. Nieuwebrug heeft de beschikking over een tenniscentrum

Foto 2 Speeltuinvereniging Nieuwe Brug



2.4.5 Verkeer

De Vijfhuizerdijk is de enige weg met een verkeersontsluitingsfunctie voor de buurtschap Nieuwebrug. De insteekwegen die vanaf de Vijfhuizerdijk het achterliggende gebied ingaan dienen uitsluitend als verkeersontsluiting voor bedrijven, woningen, volkstuinen, recreatieve en agrarische gebieden. Het verblijfskarakter is beeldbepalend.

De enige doorgaande weg in het plangebied is de Vijfhuizerdijk die langs de Ringvaart leidt en de verbinding vormt met Vijfhuizen in het zuiden en Zwanenburg in het oosten.

Pal ten zuiden van het plangebied biedt de N232 (Schipholweg) een directe aansluiting met Haarlem in het westen (Boerhaavelaan) en Badhoevedorp en Aalsmeer in het oosten. Via de N232 richting Badhoevedorp is de A9 (Alkmaar – Amstelveen) bereikbaar en verderop de A5 en A4 (Amsterdam – Rotterdam), evenals de N205 (Drie Merenweg) die ten westen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep voert en aansluit op de N207 (Hillegom Zuid - Gouda).

Door de nabijheid van Haarlem en Amsterdam en de aanwezigheid van veel bedrijvigheid in Nieuwebrug en De Liede komt er veel zwaar autoverkeer over de Vijfhuizerdijk.

2.5 Leidingen

In het plangebied bevinden zich enige ondergrondse leidingen die op de plankaart zijn aangegeven. Nabij het tenniscentrum bevinden zich een 50Kv hoogspanningskabel en een 150Kv hoogspanningskabel. Nabij de N205 bevinden zich twee 50Kv hoogspanningskabels. Deze kabels zijn eigendom van energiemaatschappij NUON.

In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich een ondergrondse watertransportleiding van het waterbedrijf Waternet.

Ten behoeve van de aanleg en het instandhouden van deze leidingen dienen de gronden die liggen binnen een zone van 5 meter uit een leiding gevrijwaard te worden van bestendige bebouwing. Dit is geregeld in artikel 19 van de voorschriften.

Foto 3 Voorbeeld van groen langs de insteekwegen naar de zomerhuisjes



3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in het kort een overzicht gegeven van relevante algemene beleidslijnen die enerzijds door rijk en provincie worden gehanteerd en anderzijds door de gemeente Haarlemmermeer worden voorgestaan. Het waterbeleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 5.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer de Nota Ruimte aangenomen. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad.

Nederland ontwikkelt zich tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Zo worden in de Nota Ruimte een zestal nationale stedelijke netwerken in Nederland genoemd, waaronder de Randstad Holland, waarbinnen het plangebied Nieuwebrug 2006 is gelegen.

De Stelling van Amsterdam is opgenomen op de Werelderfgoedlijst van UNESCO en als zodanig door het Rijk aangemerkt als behorend tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. De Stelling van Amsterdam is ook binnen het plangebied Nieuwebrug 2006 gelegen (zie tevens hierna Nota Belvedere).

3.1.2 Nota Belvedere

Bij de Belvedere opgave staat centraal dat er een samenhangend rijksbeleid tot stand wordt gebracht, dat voldoende ruimte biedt om cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van Nederland. De tijd is rijp om cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting sterker te koppelen, opdat er een kwaliteitsimpuls met maatschappelijke meerwaarde ontstaat. De hoofddoelstelling van de Nota Belvedere is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte. De concrete invulling geldt in het algemeen en voor de Belvederegebieden in het bijzonder. In Nederland zijn 70 gebieden en 105 steden aangemerkt als Belvederegebied. De Stelling van Amsterdam is aangemerkt als Belvederegebied. Het plangebied Nieuwebrug 2006 valt in zijn geheel binnen dit Belvederegebied.

3.1.3 Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid genoemd. De doelstellingen van het beleid uit deze nota zijn:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De Nota Mobiliteit bevat ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid voor de decentrale overheden.

3.1.4 Flora- en faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen

Op 25 mei 1998 is een nieuwe wet aangenomen door de Staten-Generaal: de Flora en faunawet. Omdat het om een kaderwet gaat moesten eerst nog algemene regels in de wet worden uitgewerkt voordat de wet april 2002 in werking kon treden. De Flora- en faunawet is de opvolger van meerdere wetten en regelingen, zoals de Jachtwet, de Vogelenwet, de Natuurbeschermingswet en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en met rust laten van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen.

De Europese regelgeving voorziet in een richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en een richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). In de Europese Vogelrichtlijn en Europese Habitatrichtlijn worden door de Europese Unie van belang geachte te beschermen planten- en diersoorten genoemd. De implementatie van deze Europese richtlijnen en de Wetlands Conventie (Ramsar 1971) zijn geregeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet staat welke planten- en diersoorten beschermd moeten worden. In de Flora- en faunawet worden alle zoogdieren (uitgezonderd huismuis, bruine rat en zwarte rat), amfibieën en reptielen die van nature in Nederland voorkomen beschermd. Verder worden alle soorten vogels die van nature op het Europese grondgebied in het wild voorkomen beschermd evenals alle van nature in Nederland voorkomende vissen, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is. Daarnaast zijn nog planten- en diersoorten als beschermd aangewezen bij een op de Flora- en faunawet gebaseerde algemeen maatregel van bestuur of een ministeriële regeling.

De Flora- en faunawet kent drie manieren waarop planten- en diersoorten beschermd kunnen (moeten) worden. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van het in het wild levende planten en dieren en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen. Ten tweede kunnen objecten of terreinen in Nederland, die voor het voortbestaan van een bepaalde soort van groot belang zijn, worden aangewezen als beschermd gebied (leefgebieden). En ten derde kan een soort worden opgenomen in de Rode lijst. Het betreft hier (ernstig) bedreigde en kwetsbare soorten waarvoor de overheid verplicht is speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

De gemeente Haarlemmermeer is niet aangewezen als beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Dit betekent dat voor het plangebied alleen de Flora- en faunawet (met de daarin geïmplementeerde soortbescherming uit de Habitatrichtlijn) van toepassing is. Blijkens de provinciale brochure "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" van januari 2002 komen de volgende Habitatrichtlijnsoorten voor in Haarlemmermeer: de poelkikker, de rugstreeppad, de Noordse woelmuis en zomerkolonies vleermuizen.

Een in 2001 in opdracht van de provincie uitgevoerd verspreidingsonderzoek naar kleine zoogdieren in Zuid-Kennemerland, Haarlemmermeerpolder en aangrenzende delen van Amstelland toont de aanwezigheid aan van de bosmuis in het plangebied Nieuwebrug 2006. In het Uitvoeringsprogramma Faunabeleid van de provincie Noord-Holland wordt de bosmuis niet als (te beschermen) aandachtsoort aangemerkt.

Een in 2003 in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied Noord-Holland/Flevoland en Projectbureau Haarlemmermeer Groen uitgevoerde bronnenstudie en veldinventarisatie naar beschermde soorten in deelgebieden van Haarlemmermeer Groen toont de aanwezigheid aan van de gewone dotterbloem, de gewone vogelmerk, de zwanenbloem en de mol in het plangebied Nieuwebrug 2006. De aangetroffen planten en de mol zijn vrij algemeen voorkomend en thans niet bedreigd. In het Uitvoeringsprogramma Faunabeleid van de provincie Noord-Holland worden zij niet als (te beschermen) aandachtsoort aangemerkt.

Een in 2004 in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer uitgevoerd onderzoek naar beschermde soorten (quick scan Flora- en Faunawet, bijlage bij dit bestemmingsplan) wijst uit dat in het plangebied Nieuwebrug 2006 naar verwachting een aantal beschermde dier en plantensoorten voorkomen. Het betreft algemeen voorkomende soorten en geen habitatrichtlijnsoorten.

Het voorkomen van beschermde plantensoorten en dieren op de exacte locaties in het plangebied is niet bekend. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in het plangebied zal een ontheffing ingevolge artikel 75 en 75a van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd. Het onderzoek wijst uit dat het aannemelijk is dat de benodigde ontheffingen zullen worden verleend. Aanbevolen wordt nader veldonderzoek te laten uitvoeren naar boombewonende vleermuizen op de exacte locaties van ruimtelijke ingrepen. Met name het zuidelijk deel van het plangebied (houtwallen, singels en holle bomen) vormt een redelijk geschikt fourageergebied voor vleermuizen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Noord-Holland Zuid

In het door Provinciale Staten op 17 februari 2003 vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid, wordt onder meer genoemd dat het beleid van de provincie is gericht op behoud van cultuurhistorische waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. De provincie legt daarbij de nadruk op structuren en ensembles die mede bepalend zijn geweest voor de wording van de provincie. In het streekplangebied is deze integrale ruimtelijke opgave het meest evident bij de Stelling van Amsterdam. Voor de Stellingzone geldt in principe het landelijk beleid voor de Belvederegebieden. Het plangebied Nieuwebrug 2006 valt in zijn geheel binnen dit Belvederegebied.

In Belvederegebieden worden gebiedseigen ontwikkelingen die te maken hebben met het bestaande (agrarische) gebruik, nieuwe kleinschalige vormen van recreatie, wonen en werken en groene en blauwe functies niet op voorhand onmogelijk gemaakt. Voorwaarde is een goede visuele en functionele inpassing in het landschap die de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van het gebied aantoonbaar ondersteunt.

Door de provincie wordt de westelijke Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder als een belangrijke ecologische verbindingszone tussen Spaarnwoude en het Zuid Hollandse Plassen-gebied gezien. Het gedeelte van de Ringvaart binnen het plangebied Nieuwebrug 2006 is op de streekplankaart aangemerkt als ecologische verbindingszone (zie tevens hierna PEHS).

3.2.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland

Het belang van een stelsel van natuur(kern)gebieden en ecologische verbindingszones, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), is door de provincie Noord-Holland in 1993 beschreven in de Beleidsnota Natuur en Landschap. Het gaat er daarbij om gebieden met belangrijke natuurwaarden (opnieuw) met elkaar te verbinden. De verbindingszones doen dienst als trekbanen en tijdelijke leefgebieden en maken onderlinge uitwisseling tussen populaties mogelijk. De PEHS zal in 2018 moeten zijn gerealiseerd.

In 1997 is het provinciaal raamplan Natuur buiten natuurgebieden uitgebracht. Verbinden en ontsnipperen wordt hier benoemd als een van de provinciale actiepunten voor de komende jaren waarbij goede kansen liggen om de ontwikkeling ervan te combineren met allerlei ontwikkelingen op het vlak van recreatie, waterbeheer en landbouw. In 1999 is de provinciale uitvoeringsnotitie Samen werken aan groene wegen in het Noord-Hollandse landschap uitgebracht. De notitie moet een impuls geven aan de uitvoering, of anders gezegd, aan de realisatie van ecologische verbindingszones in Noord-Holland.

Beleidsmatig worden in Noord-Holland vier verschillende typen ecologische verbindingszones onderscheiden:

1. De verbindingen binnen de hoofdgebieden van de PEHS;
2. De verbindingszones van de PEHS die worden gezien als hoofdverbindingen van de PEHS en die verschillende geïsoleerde (hoofd)gebieden met elkaar moeten gaan verbinden;
3. De regionale verbindingszones die worden gezien als belangrijke invulling en aanvulling op de PEHS;
4. De overige verbindingen buiten de PEHS.

De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder van de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden wordt gerekend tot de regionale verbindingzones. Nieuwebrug is aan deze Ringvaartzone gelegen.

3.2.3 Raamplan Haarlemmermeer Groen

De provincie Noord-Holland heeft in april 2000 het Raamplan Haarlemmermeer Groen opgesteld. In het Raamplan wordt een ruimtelijke visie ontwikkeld voor drie groenplangebieden, het gebied van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer West, het plan Mainport en Groen en het plan De Groene As.

In het Structuurschema Groene Ruimte heeft het Rijk aangegeven dat in een 1.600 hectare groot aaneengesloten gebied aan de westzijde van de Haarlemmermeerpolder nabij de Ringvaart een "strategisch groenproject" moet worden aangelegd. Voortvloeiend uit de Planologische Kernbeslissing Schiphol is het Convenant Mainport en Groen gesloten. Aan de randen van de luchthaven zal een ongeveer 450 hectare groot groengebied worden ingericht. Als uitwerking van het natuurbeleidsplan is het project Groene As gestart. Dit is een ecologische en recreatieve verbindingzone tussen Spaarnwoude en Amstelland langs de noordkant van Haarlemmermeer. Een deel van de Groene As maakt deel uit van het Raamplan.

Het plangebied Nieuwebrug 2006 is gelegen in het deelgebied Groene Carré Noord en omgeving. In het Raamplan wordt aangegeven dat de agrarische functie, voor zover nog aanwezig, in Nieuwebrug gehandhaafd blijft. Juist ten noorden van het plangebied zal een natuurgebied met zowel een open als gesloten boskarakter worden gerealiseerd. Aan de overzijde van de Ringvaart wordt het deelgebied Ringvaart West zodanig ingericht dat hier een gebied ontstaat dat meer waarde krijgt voor recreatie, natuur en landschap.

3.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

Duurzaamheid is de rode lijn door het provinciaal milieubeleidsplan, dat langs drie strategische beleidslijnen uitgewerkt wordt. Het gaat dan om duurzaam produceren en consumeren, het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

De provincie wil ruimtelijkeordeningsinstrumenten beter benutten door een milieuvisie te verbinden met het streekplan en het bestemmingsplan. Ook wordt water als mede-ordenend principe in de ruimtelijke planvorming verankerd door de landelijke watertoets uit te werken. De provincie streeft naar een realisatie van een basiskwaliteit, die de minimumkwaliteit in alle oppervlaktewateren vormt.

3.2.5 Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland

Het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland is op 17 februari 2003 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Centraal in het plan staat de vrije keuze van de burger om die vervoerwijze te kiezen die hem of haar het meest aantrekkelijk voorkomt. Aan iedere keuze kleven voor- en nadelen, zowel voor de burger als gebruiker als voor de omgeving. Volgens de provincie is het aan de burger om te kiezen en een afweging te maken. In de provinciale visie treedt de overheid niet bevoogdend op maar zorgt de overheid ervoor dat de burger zelf kan kiezen. Dat betekent dat de provincie mede zorg draagt voor een goede en veilige verkeers- en vervoersinfrastructuur met goede overstapmogelijkheden van auto en fiets op het openbaar vervoer en vice versa, almede voor transferpunten en parkeer- en stallingvoorzieningen. Veiligheid, leefbaarheid en milieu zijn medesturend voor de in te richten infrastructuur.

Vermindering van het energiegebruik van het verkeer en vervoer, het terugbrengen van de uitstoot en vermijden van stank en geluidsoverlast zijn de belangrijkste onderdelen van het streven om het vervoer milieuvriendelijker te doen verlopen. Een verhoogd gebruik van de fiets kan een belangrijke bijdrage leveren aan deze doelstellingen.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid wordt als opgave geformuleerd enerzijds om bestaande wegen en openbaarvervoerbindingen beter te benutten en anderzijds om (nieuwe) verstedelijking en infrastructuur goed op elkaar af te stemmen, dit om woon-, werk- en recreatiegebieden bereikbaar te houden en de toenemende mobiliteit het hoofd te bieden.

3.2.6 Woonschepenverordening en Scheepvaartwegenverordening

De Woonschepenverordening Noord-Holland 1981, vastgesteld op 19 januari 1981 en laatstelijk gewijzigd op 13 mei 1996, bevat in algemene termen een verbod om een ligplaats met een woonboot in te nemen, zolang er geen onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan is waarin ligplaatsen voor woonboten zijn geregeld. Van het verbod kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen, indien zodanige waarborgen bestaan dan wel kunnen worden geschapen, dat door de aanwezigheid van de woonboot geen ontoelaatbare aantasting is te verwachten van het landschap, de natuur en de cultuurhistorische, archeologische en dagrecreatieve waarden.

Op grond van de Scheepvaartwegenverordening is voor (steiger)constructies tot twee meter toestemming nodig van de beheerder van de oever en de beheerder van de vaarweg. Voor steigers breder dan twee meter is een ontheffing van de provincie vereist.

3.3 Gemeentelijk beleid

Relevant gemeentelijk beleid voor Nieuwebrug staat beschreven in:

• Structuurplan Haarlemmermeer 2005	1995
• Structuurvisie Haarlemmermeer Noord	1996
• Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015	1998
• "Klein maar fijn", Kernenplan Haarlemmermeer	1995
• Groenstructuurplan Kleine Kernen Haarlemmermeer-Noord	1995
• Perspectief voor de Ringdijk	1996
• Ringdijk Haarlemmermeer; inrichtingsvisie	1996
• Categoriseringsplan	2004

3.3.1 Structuurplan Haarlemmermeer 2005 en Structuurvisie Haarlemmermeer Noord

In het "Structuurplan Haarlemmermeer 2005" zijn de gronden ten noorden en ten zuiden van de recreatievolkstuinterreinen De Groene Liede en Zonnehoek aangewezen als zoekgebied voor een groene zone. In de "Structuurvisie Haarlemmermeer Noord", een nadere uitwerking van het structuurplan, is tussen de A9 en de Schipholweg voorzien in de ontwikkeling van een parkachtig gebied, als onderdeel van een ecologische zone tussen het Amsterdamse Bos en De Liede.

3.3.2 Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

Het gemeentebestuur heeft in december 1997 de “Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015” vastgesteld. Voor het plangebied Nieuwebrug 2006 is de zesde bouwsteen “Behoud karakter en leefbaarheid van de kernen” van belang.

Nieuwebrug is aangemerkt als een consoliderende woonkern. Uitgangspunten zijn hier: duurzaamheid, handhaving van bijzondere woonkwaliteiten en gebruikmaking en bereikbaarheid van voorzieningen in Hoofddorp en Badhoevedorp. Uitbreiding van de lintbebouwing (buiten de bebouwde kom) langs de Ringdijk wordt niet nagestreefd. Door haar ligging zal Nieuwebrug profiteren van de recreatieve functie in de Ringvaartzone.

3.3.3 Kleine kernen beleid

Het beleid ten aanzien van de kleine kernen in Haarlemmermeer wordt uiteengezet in het “Kernenplan Haarlemmermeer”.

Algemeen

- De kleine kernen zullen als dorp herkenbaar blijven in het landschap van Haarlemmermeer.
- Het openbaar groen in de kernen moet logisch en functioneel aansluiten op de in Haarlemmermeer te ontwikkelen groenstructuur. De inrichting van de groene gebieden vindt plaats binnen het raam van de Randstadgroenstructuur.

Wonen

- Het woonklimaat van de kernen zal worden gehandhaafd en verbeterd. Eveneens is hier aandacht voor huisvesting van zowel jongeren als ouderen.
- Waar mogelijk en waar ruimtelijk wenselijk zullen woningbouwplannen worden gerealiseerd afgestemd op de lokale vraag.
- Nadrukkelijk dient overigens te worden opgemerkt dat bouwen in een kern niet betekent dat wordt gebouwd “voor de eigen bevolking”; bewoners uit heel Haarlemmermeer of zelfs de regio van het Regionaal Orgaan Amsterdam kunnen zich hiervoor, onder bepaalde voorwaarden, inschrijven.

Bedrijven en voorzieningen

- Bedrijven en ondersteunende voorzieningen worden geconcentreerd op bedrijventerreinen. Voor de kleine kernen zijn er geen plannen voor nieuwe bedrijventerreinen. Alleen voor lokale bedrijvigheid kan binnen de schaal van het dorp uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.
- Voor voorzieningen moet een maatschappelijk en economisch draagvlak zijn. Waar dit draagvlak ontbreekt, moet de bereikbaarheid worden verbeterd door aanvullende vormen van (openbaar) vervoer.

Verkeer

- Het verkeersbeleid is gericht op het tegengaan van autogebruik dat niet strikt nodig is. Vanuit die visie worden alleen nog wegen aangelegd of verbreed, die voor de afwikkeling van verkeersstromen nodig zijn, wordt het net van fietspaden uitgebreid en het gebruik van het openbaar vervoer bevorderd.
- De verkeersleefbaarheid in de kernen zal worden bevorderd door doorgaand verkeer te weren, de rijsnelheid te verlagen, de Ringdijk autoluw te maken en het parkeren te reguleren.

Milieu

- Milieubeleid en ruimtelijk ordening dienen elkaar te ondersteunen en te versterken door het aanhouden van afstanden tot milieugevoelige gebouwen, het voorkomen van nieuwe knelpunten en verbetering van de woonomgeving in algemene zin. Per dorp wordt gestreefd naar een gebiedgerichte aanpak.

3.3.4 Ringdijkzone

De Ringdijkzone, bestaande uit de Ringvaart en Ringdijk, wordt gewaardeerd als waterstaatkundig, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatief element. Er moet gezocht worden naar een uniforme ruimtelijke inrichting over de gehele lengte van de Ringdijkzone, opdat de dijk overall een eenduidige herkenbaarheid en identiteit krijgt en de verblijfs- en gebruiksfunctie geoptimaliseerd worden. Dit komt ook de verkeersveiligheid ten goede. De zone kan een positieve uitstraling hebben naar de aanliggende gebieden, zoals de dorpen. Figuur 2 geeft het basisprofiel weer van de Ringvaart en de Ringdijk.

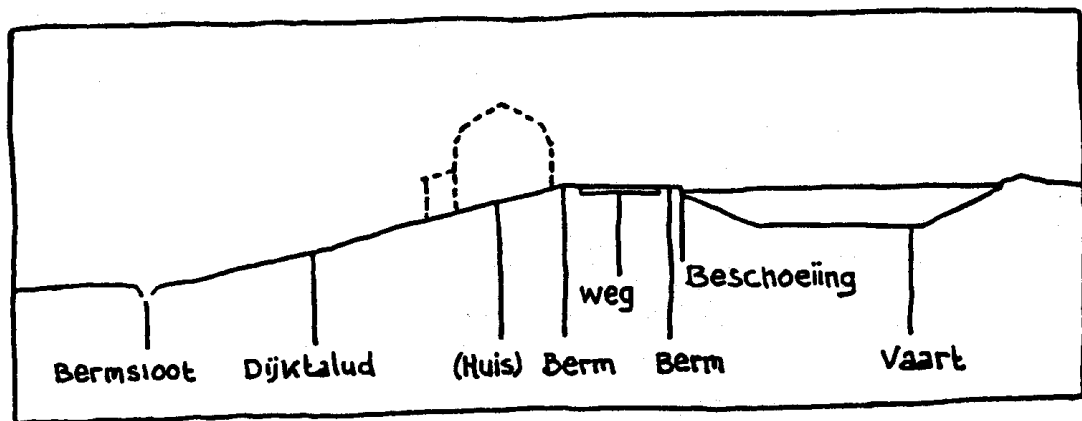
Het gemeentelijk beleid is erop gericht beeld en identiteit van de Ringvaart en de Ringdijk te versterken. Het beleid kent de volgende algemene uitgangspunten:

- Handhaven en bevorderen van de openheid van de Ringdijkzone door tegengaan van uitbreiding van bebouwingslinten (en daarmee wordt binnen de bestaande beleidsmogelijkheden inbreiding in de kernen zoveel mogelijk nagestreefd). Verdere verdichting van de bebouwing langs en achter de Ringdijk buiten de grenzen van de bestaande bebouwing van de kernen (waaronder vervanging van oude dijkhuisjes door nieuwe, grotere huizen en stadsrandverschijnselen) is ongewenst.
- De zichtlijnen vanaf de Ringdijk de polder in zullen behouden moeten worden.
- Behoud van het karakteristieke dwarsprofiel van Ringvaart en Ringdijk. Het is wenselijk het vloerpeil van de begane grond van nieuwbouw zoveel mogelijk te relateren aan de dijkhelling en de afstand tot de kruin van de dijk.
- Zoveel mogelijk handhaven van de huidige variatie in de bebouwingslinten, qua hoogte, nokrichting, functie, gebruik en dergelijke van de bebouwing.
- Behoud en verbetering van waterstaatkundige functies. De Ringdijk mag vanuit waterstaatkundige overwegingen niet ingeplant zijn of worden met bomen. Laagblijvende struiken zijn wel toegestaan.
- Verkeersinrichting van de Ringdijk richt zich met name op het bestemmings- en recreatieve verkeer (minder aantrekkelijke maken voor het doorgaande verkeer). Er zal grotere aandacht uit moeten gaan naar de verkeersveiligheid. Eenduidige verkeersmaatregelen (snelheidsremmend, profielen) zijn van belang.
- Nastreven van een heldere en eenduidige inrichting van de oeverzone. Het gaat om het contact tussen weg en water te behouden (geen hoge elementen toestaan), streven naar recreatief medegebruik (o.a. aanleg zitplaatsen) en tegengaan of reguleren van oneigenlijk gebruik (parkeren, stalling handelswaar, op de kant gelegde bootjes, laad- en losplaatsen). Private bloembakken en terrasjes worden gedoogd mits ze geen hinder veroorzaken en de steigers, mits ze voldoen aan de eisen van het waterschap worden toegelaten.
- Verbijzonderen van specifieke plekken op de Ringdijk. Het gaat voornamelijk om die plekken waar de polderwegen aantakken aan de Ringdijk. Deze zogenaamde entreegebieden, opgenomen in het groenstructuurplan, komen in aanmerking voor verbetering van de openbare ruimte middels een herinrichting.

Het noordelijke deel van de Ringdijk behoudt zijn verkeersfunctie met afwisselend een 80 km per uur inrichting buiten de bebouwde kom en een 50 km per uur inrichting binnen de bebouwde kom. Langs de gehele Ringdijk worden fietspaden aangelegd.

Figuur 2

Basisprofiel van de Ringvaart en de Ringdijk



3.3.5 Categoriseringsplan

Om het aantal verkeersslachtoffers terug te dringen is in 1997 landelijk het programma "Duurzaam veilig" geïntroduceerd, een systeembenadering van de verkeersveiligheidsproblematiek. Het verkeer kan beschouwd worden als een systeem van infrastructuur, regelgeving, voertuigen en verkeersdeelnemers. Binnen dat systeem moeten alle elementen op elkaar afgestemd zijn. Het gaat hierbij om afstemming tussen functie, vorm en regelgeving en gebruik.

Een belangrijke afspraak van het "Duurzaam veilig" programma is dat alle wegbeheerders hun wegennet categoriseren. Met het in 2004 vastgestelde Categoriseringsplan heeft de gemeente hieraan voldaan.

Het Categoriseringsplan is geen uitvoeringsplan. Het plan dient als beleids- en toetsingskader bij herinrichtingsplannen, reconstructies van wegen en revitaliseringswerkzaamheden. Hiermee wordt een belangrijk aspect, namelijk uniformiteit van het wegennetwerk bereikt. Dit is van belang voor het uitdragen van welk gedrag van de weggebruikers wordt verlangd. Het Categoriseringsplan zal voor de Dienst Openbare Werken het uitgangspunt zijn bij de (her)inrichting en het beheren van wegen.

Voor Haarlemmermeer zijn drie wegencategorieën onderscheiden:

Stroomwegen

Deze zijn bedoeld voor een continue, ongestoorde, verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid. Voor de weginrichting betekent dit onder meer gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend wegverkeer en een relatief homogene groep weggebruikers.

Gebiedsontsluitingswegen

Deze wegen hebben een functie voor enerzijds het stromen en anderzijds het uitwisselen. Deze functies worden echter naar plaats gescheiden: stromen vinden plaats op de wegvakken, uitwisselen gebeurt op kruisingen. Op deze kruispunten/oversteekpunten (uitwisselpunten) moet de snelheid zo laag zijn dat ernstige conflicten zo goed mogelijk worden uitgesloten.

Erftoegangswegen

Deze wegen zijn bedoeld voor het toegankelijk maken van erven en verblijfsgebieden. Dit betekent dat alle groepen verkeersdeelnemers daarvan gebruik maken en manoeuvres als keren, draaien, in- en uitstappen en oversteken zo veilig mogelijk worden uitgevoerd. Dit betekent dat de snelheid van het gemotoriseerde verkeer laag moet zijn.

Binnen categorieën kan onderscheid worden gemaakt in een aantal typen. Zo bestaan er drie typen gebiedsontsluitingwegen binnen de bebouwde kom.

De enige doorgaande weg in Nieuwebrug is de Vijfhuizerdijk op de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder. In de nota "Perspectief voor de Ringdijk" is vastgesteld dat de Ringdijk geen verkeersfunctie mag vervullen en uitsluitend is bedoeld om de aanwezige woningen, bedrijven en percelen te ontsluiten. Daarom is in het Categoriseringsplan aan de Ringdijk (met uitzondering van enige delen) de categorie erftoegangsweg gegeven. Deze categorie geldt ook voor Nieuwebrug.

Er is vanaf 1977 een start gemaakt met het inrichten van de Ringdijk. Buiten de bebouwde kom wordt 60 kilometer per uur vastgesteld met de inrichting die daarbij hoort. Dat wil zeggen rode fietsstroken met op de komgrenzen verkeersremmende maatregelen om aan te geven dat een ander snelheidsregime geldt. Binnen de bebouwde kom is nog niet consequent met de kenmerken van duurzaam veilig omgesprongen. Op veel plaatsen is een snelheid van 50 kilometer per uur ingesteld. Dit is in strijd met de snelheid die van toepassing is op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, namelijk 30 kilometer per uur. Er zal bij komende herinrichtingsplannen van de Ringdijk rekening worden gehouden met de kenmerken van duurzaam veilig.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Nieuwebrug en omgeving

Het plangebied Nieuwebrug 2006 vormt het meest zuidelijke gedeelte van een groter gebied met als grenzen de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder in het westen, Fort De Liede en Spaarnwouderweg in het noordoosten en de N205 in het zuiden.

De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder vanaf de rivier de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden wordt door de provincie gezien als een regionale ecologische verbindingszone. Ringvaart en Ringdijk hebben een voor Haarlemmermeer bijzondere beeldkwaliteit.

Ten zuiden van de Spaarnwouderweg zal, zoals verwoord in het Raamplan Haarlemmermeer Groen, een natuurgebied worden gerealiseerd met ten westen van de Liedetocht een open karakter en ten oosten daarvan met een meer gesloten boskarakter.

Ten zuidwesten hiervan ligt het verblijfsrecreatiegebied De Liede waarvoor een planologische regeling is getroffen in een apart bestemmingsplan dat op 21 november 2002 door de raad is vastgesteld en op 3 juni 2003 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het plangebied Nieuwebrug 2006 is ten zuiden hiervan gelegen.

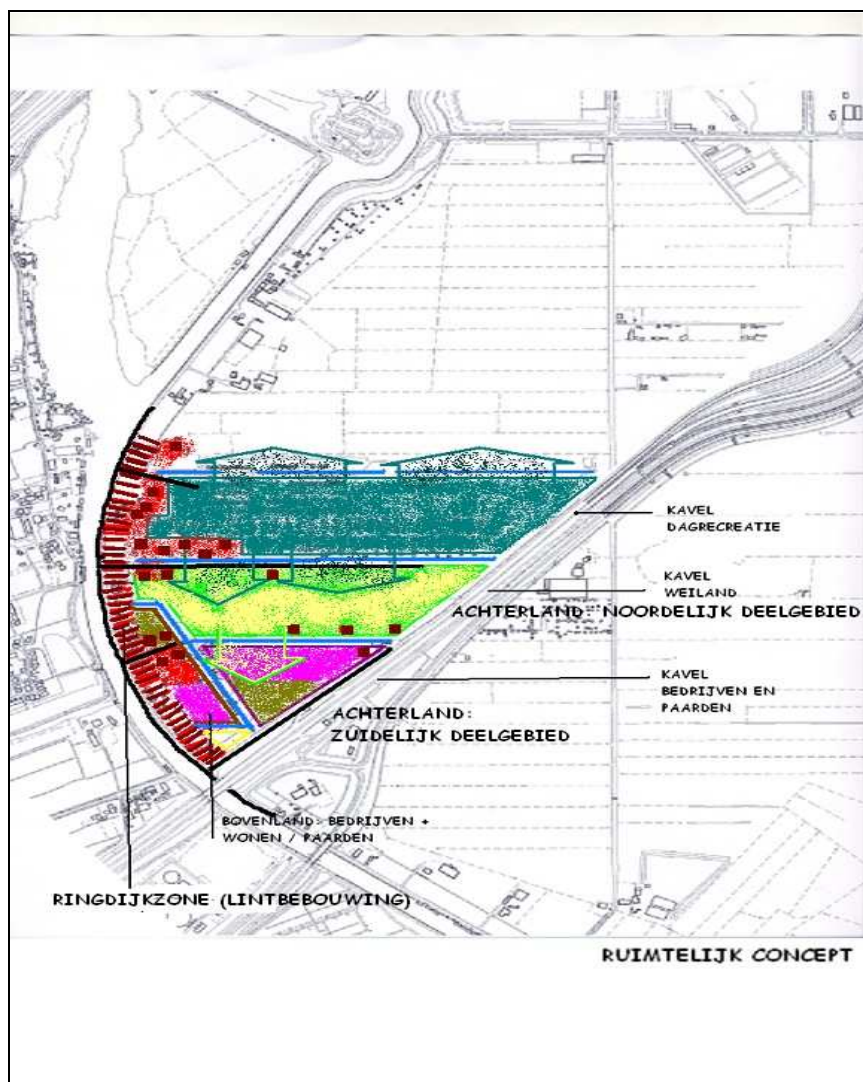
4.2 Ruimtelijke visie

De ruimtelijke visie is gebaseerd op de volgende doelstellingen en uitgangspunten:

- Behoud en versterken van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken, landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren, welke tot uitdrukking komen in de vorm en samenhang tussen beeldkwaliteit van bebouwde en onbebouwde ruimten. Herstructurering geschiedt op grond van cultuurhistorische polderstructuur.
- Handhaven van de diversiteit aan aanwezige functies en het daarmee samenhangende open ruimtelijk beeld.
- Behoud karakter en leefbaarheid in de kleine kernen (Kleine Kernenbeleid). Nieuwebrug is een kleine woonkern. Consolidatie met handhaving van karakteristieke woonkwaliteiten staat voorop maar ook moet de opvang van lokale bedrijven binnen de ruimtelijke schaal van de kern mogelijk blijven. Omvangrijke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is ongewenst.
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit, zowel in de hoofdstructuur als ten aanzien van het bebouwingsbeeld. Bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe leefomgeving en herstel van openheid in (voorheen) agrarisch gebied, middels herstructurering.
- De lintbebouwing aan de Ringdijk en de solitaire woonkavels in het achterland dienen te worden gehandhaafd. Uniforme ruimtelijke inrichting over gehele lengte Ringdijkzone ten behoeve van herkenbare identiteit en optimalisering van de verblijfs- en gebruiksfunctie.
- Ruimtelijke openheid in het achterland handhaven.
- Illegale opstallen en opslag saneren en bevorderen van ruimtelijke eenduidigheid in het gebruik.

In het plangebied Nieuwebrug 2006 kunnen drie deelgebieden, elk met een eigen karakter, worden onderscheiden. Naast de Ringdijkzone is er het achterliggende land dat hier in twee deelgebieden is opgedeeld:

- Ringdijkzone (Ringvaart en Ringdijk met dijkbebouwing)
- Achterland: Noordelijk gebied
- Achterland: Zuidelijk gebied



4.3 Ringdijkzone

De Ringdijkzone bestaat uit de Ringvaart en de Ringdijk, die weer te onderscheiden is in oever, rijweg met trottoir, bebouwingslint en achterliggende tuinen.

De Ringvaart verenigt meerdere functies in zich, zoals een waterstaatkundige functie, een ecologische functie en een verkeersfunctie voor beroeps- en recreatief waterverkeer. Deze functies dienen zoveel mogelijk in stand te blijven, waarbij de waterstaatkundige functie voorop staat.

De Ringdijkzone is een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk element in het randstedelijk landschap. De karakteristieke koppeling van Ringvaart en Ringdijk als onlosmakelijk duo is van grote historische, ruimtelijke en functionele en betekenis. De voorkomende afwisseling van bebouwing en open velden, op structurele wijze gedrapeerd langs de Ringdijkzone levert een bijdrage aan de identiteit en het unieke beeld van de Ringvaart en de Ringdijk. Essentieel is dat de identiteit van de Ringdijk, als een continu lint dat door het landschap slingert, herkenbaar blijft.

Een belangrijke karakteristiek van de hooggelegen Ringdijkzone is de openheid zowel richting het water van de Ringvaart als richting het lager gelegen land van de Haarlemmermeerpolder. Inspanningen moeten erop gericht zijn om het visuele contact vanaf de dijk met het water te behouden en visuele barrières tussen water en weg te slechten. Hoge elementen in de berm tussen weg en water zijn niet gewenst. In het uiterste noorden van het plangebied Nieuwebrug 2006, aan de rand van het dorp, bevinden zich twee grote stroken open grasland, die het visuele contact met het dieperliggende achterland mogelijk maken en daarom gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing.

Het voor Nieuwebrug karakteristieke bouwpatroon en gebruik van de gronden op en langs de Ringdijk zal zo veel mogelijk dienen te worden behouden, ook waar sprake is van reconstructie en een enkele toevoeging van woningen of bedrijfsgebouwen. De waterstaatkundige functie van Ringvaart en Ringdijk staat hierbij voorop. Uitbreiding van de bebouwingslint buiten de bebouwde kom wordt tegengegaan.

Het verkeersbeleid is blijvend gericht op het terugdringen van de verkeersdruk op de Vijfhuizerdijk (Ringdijk). Verkeerskundige maatregelen die door de gemeente in uitvoering zullen worden genomen op de Vijfhuizerdijk (Ringdijk) in de bebouwde kom van Nieuwebrug zijn het aanbrengen van fietssuggestiestroken, het aanleggen van parkeerplaatsen en het treffen van verkeersremmende maatregelen. Het snelheidsregime op de Vijfhuizerdijk is vastgelegd op 50 kilometer per uur in de bebouwde kom.

In de Ringvaart aan de Haarlemse oeverzijde liggen vier woonschepen, waarvan twee binnen de gemeentegrens van Haarlemmermeer liggen en twee op de gemeentegrens van Haarlem en Haarlemmermeer. De ligplaatsen voor deze vier woonschepen zijn in dit bestemmingsplan bestemd.

4.4 Het land achter de Ringdijk

Het land achter de Ringdijk geeft op de eerste blik een nogal rommelige indruk. Dit komt door een grote mate van diversiteit in grondgebruik en door een grote mate van verbrokkeling en rommeligheid van bebouwing en open plekken in het gebied.

Het ruimtelijk beleid dient er op gericht te zijn om bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe leefomgeving en aan een herstel van openheid in het van oorsprong agrarisch gebied. Diverse stadsrandactiviteiten hebben hier inmiddels een plaats gevonden, in het bijzonder in het zuidelijk gebied. Het voorgestelde ruimtelijk beleid kan op een aantal punten worden bereikt:

- Het bevorderen van meer openheid in het gebied door een concentratie van opstallen en opslag;
- Het bevorderen van eenduidigheid in het gebruik;
- Het bevorderen van verdwijning van vele (illegale) opstallen en opslag.

Het bevorderen van meer openheid in het gebied sluit goed aan op de provinciale plannen zoals genoemd in het Raamplan Haarlemmermeer Groen, waarin dit gebied als open agrarisch gebied is aangewezen. De ruimtelijke openheid is in de afgelopen jaren aangetast door het volkstuincomplex Klein België en de tennishal.

De andere twee gestelde doelen zijn niet zonder meer afdwingbaar. Een moeilijkheid hierbij is dat gebruik en bebouwing dat niet overeenstemt met de bepalingen in het geldende bestemmingsplan of een artikel 19 WRO-vrijstelling, veelal onder het paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" uit 1990 vallen en daarmee bestaansrecht hebben op grond van overgangsrecht. Daarmee staat vast dat de rommelige situatie niet zonder meer terug kan worden gebracht tot agrarische doeleinden. Niettemin dient dit bestemmingsplan een mogelijkheid te bieden voor structurering van het gebied, wat de kwaliteit van het gebied verbetert en controle en handhaving wat betreft de ruimtelijke ordening en milieu vergemakkelijkt.

In dit bestemmingsplan worden een aantal woonsituaties gelegaliseerd, ingevolge het paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" uit 1990. Deze woningen zijn al langdurig aanwezig en ruimtelijk aanvaardbaar in het gebied.

In dit deelgebied gebied bevinden zich enkele agrarische woonkavels met een oppervlakte van circa 1.000 m². Deze woonkavels zijn gekoppeld aan de oorspronkelijke kavelsloten en de daaraan verbonden ontsluitingswegen vanaf de dijk. In de voorschriften worden aan solitaire woningen op deze ruime kavels meer bouwmogelijkheden geboden dan doorgaans voor erven is toegestaan.

In een enkel geval is naast de woonsituatie sprake van het hobbymatig houden van paarden. Het is algemeen gebruikelijk om voor het hobbymatig houden van paarden binnen een agrarische omgeving 150 m² toe te staan voor de bouw van stallen en dergelijke. Het is gerechtvaardigd deze norm voor deze situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

4.4.1 Achterland: Noordelijk gebied

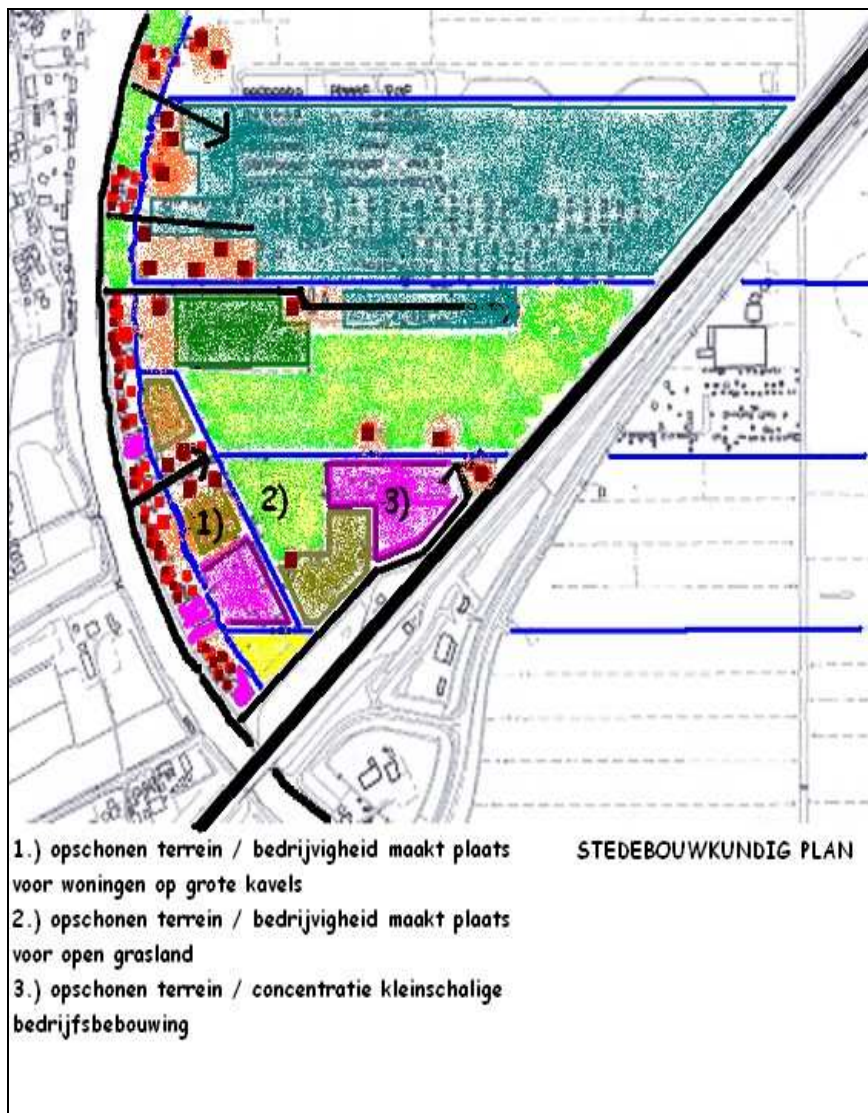
In het meest noordelijke deel van het plangebied liggen achter de Ringdijk gronden met enkele verspreid liggende woningen, volkstuinen, een tuincentrum, tennisbanen en een tennishal. Ten zuiden hiervan bevindt zich een vrij groot open weidegebied met een paardenpension en enige verspreid liggende woningen.

Het open weidegebied is in het plangebied de enige ruimte met een ruime mate aan openheid. Deze ruimtelijke kwaliteit dient in stand te blijven. In de "Keuzenotitie De Liede/Nieuwebrug" van augustus 2000 wordt aangegeven dat het bestaande hoofdgebruik als paardenweide met paardenpension als meest gewenst en haalbaar gebruik wordt gezien. In de nota "Uitgangspunten voorontwerp bestemmingsplan Nieuwebrug", door burgemeester en wethouders op 21 mei 2002 vastgesteld, wordt deze zienswijze onderschreven. Het agrarische karakter en de openheid van deze gronden blijft hiermee zoveel mogelijk behouden. Deze visie sluit goed aan op de provinciale plannen zoals genoemd in het Raamplan Haarlemmermeer Groen, waarin dit gebied als open agrarisch gebied is aangewezen.

In de nota "Uitgangspunten voorontwerp bestemmingsplan Nieuwebrug" wordt een paardenpension met 19 paarden als een reële bedrijfsactiviteit gezien en 450 m² bebouwing voor stalling en verzorging als passend beschouwd. Er is nu gekozen voor een ruimere bebouwing om daarmee meer ruimte te bieden aan de stalling en verzorging van de paarden. Tevens mogen de open gronden gebruikt worden voor bloementeelt en het houden van rundvee en schapen. Aan de verderop liggende weidegronden is de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. De gekozen oplossing waarborgt nog het meest dat de bestaande openheid in dit gebied behouden blijft.

4.4.2 Achterland: Zuidelijk gebied

Pal achter de Ringdijk en vanaf hier toegankelijk bevinden zich enige bedrijven met een eigen parkeerterrein. Tevens bevinden zich in het zuidelijk gebied agrarische gronden, enige verspreid liggende woningen, een speeltuinvereniging, een manege, gronden met opslag en loods. Ook hier bevinden zich, gekoppeld aan de ruimtelijke hoofdstructuur, enkele agrarische woonkavels met een oppervlakte van circa 1.000 m².



Het bedrijventerrein nabij de Ringdijk en het terrein van de speeltuinvereniging Nieuwebrug zien er goed verzorgd uit. Meer karakteristiek voor het zuidelijk gebied achter de Ringdijk is de dichte bebouwing met veel kleinschalige bedrijvigheid, opslagterreinen en loodsen. Dit gemengd gebruik is in de tijd ontstaan op in hoofdzaak gronden met een agrarische bestemming. Het is een rommelig gebied, waardoor er slecht zicht is op bebouwing en gebruik. Op foto 4 is duidelijk te zien hoe dit gebied er nu uitziet.

In het bijzonder geldt hier dat verdwijning van de vele kleine opstallen en opslag en de bevordering van meer openheid en eenduidigheid in het gebruik kan bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit en aan een herstel van openheid in het gebied. Het gewenste herstel aan ruimtelijke openheid in dit plandeelgebied is mede ter compensatie van de aantasting door het meer noordelijk, buiten het plangebied, gesitueerde volkstuincomplex Klein België.

Het perceel Vijfhuizerdijk 154 wordt benut voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met 100 schapen en 4 koeien met stalling van caravans. In overeenstemming met dit gebruik is aan het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" (A) met aanduiding caravanstalling gegeven.

In de nota "Uitgangspunten voorontwerp bestemmingsplan Nieuwebrug", door burgemeester en wethouders op 21 mei 2002 vastgesteld, wordt ingegaan op een aantal situaties en wenselijke verbeteringen.

Foto 4 Een voorbeeld van kleinschalige bedrijvigheid in het zuiden van het plangebied



Volkstuinen

Het perceel achter Vijfhuizerdijk 181 kenmerkt zich door een gemengd gebruik als volkstuin, braakliggende gronden, het hobbymatig houden van dieren, schuren en/of hobbyruimten, en in een enkel geval (illegale) bewoning. Gebruik en bebouwing vallen veelal onder het paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" uit 1990 en hebben daarmee bestaansrecht op grond van overgangsrecht. Er is feitelijk geen passende bestemming te formuleren gebaseerd op het huidige gebruik.

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van twee woningen met een paardenstal mogelijk gemaakt. Het houden van de paarden heeft een hobbymatig karakter. Een deel van het perceel wordt benut voor tuinvergroting voor de bewoners aan de Vijfhuizerdijk en de aanleg van een toegangspad achter de tuinen. Deze oplossing maakt dat een einde komt aan het huidige rommelig karakter van dit perceel met een drietal noodwoningen en vele bouwsels. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt er door vergroot.

Loodsenterrein

Nabij Vijfhuizerdijk 156 heeft op twee langgerekte percelen met verzamelde bedrijfsactiviteiten vanaf ongeveer 1970 gedeeltelijk legale en gedeeltelijk illegale bebouwing plaatsgevonden. De huidige bebouwing bestaat uit een grote loods van 1.100 m² en een groot aantal kleinere, vaak verouderde, verspreid staande loodsen en schuren welke worden benut voor opslag. Deze bebouwing is bij verschillende huurders in gebruik.

Er is sprake van een onwenselijke situatie. De gemeente heeft voorgesteld alle bebouwing op de oostelijke helft van de gronden te concentreren en de westelijke helft op te schonen. De eigenaar heeft van deze oplossing afgezien. Het voorstel nu is om de bestaande loods te handhaven en de bestemming "Bedrijven 3" (B3) te geven. De westelijk gelegen gronden worden als "agrarische doeleinden" in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook in het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "agrarische doeleinden". De gekozen oplossing waarborgt nog het meest dat de bestaande openheid in dit gebied behouden blijft. Middels handhaving zal worden opgetreden tegen strijdig gebruik en strijdige bebouwing.

Manege

De ponyrijschool heeft behoefte aan een overdekte paardenrijbak omdat het perceel Vijfhuizerdijk 153 bij slechte weersomstandigheden snel te drassig is. Het perceel is voor het autoverkeer goed ontsloten. Daarom is deze voorziening planologisch aanvaardbaar. Inmiddels is een artikel 19 procedure gevoerd voor de bouw van een africhtingshal. De onder het overgangsrecht vallende autostalling heeft op deze plek moeten wijken voor de nieuwe bebouwing. Dit betekent zowel een verbetering van de aanblik van de omgeving als voor de paardenrijschool. Aan het perceel is de bestemming "Manege" (Rm) gegeven.

Insteekweg parallel aan de N205

Vanaf de Vijfhuizerdijk, parallel aan de N205, loopt een insteekweg naar een manege, een opslagterrein en enige loodsen. Deze insteekweg is in het begin breed maar wordt allengs smaller. Zij is breed genoeg voor een bedrijfsauto of kleine vrachtwagen. Echter niet overal kan het tegemoet komend verkeer elkaar veilig passeren. Het gebruik van de weg is niet intensief. In dit bestemmingsplan wordt de aanleg van passeer/uitwijkplekken binnen de bestemming "Groen" (G) mogelijk gemaakt. De insteekweg is gemeente eigendom en aanleg van een passeer/uitwijkplek kan tegelijk met het regulier onderhoud worden uitgevoerd.

5 WATER

Dit hoofdstuk bevat de waterparagraaf in de toelichting van dit bestemmingsplan.

5.1 Waterbeleid

5.1.1 Waterbeleid op Europees niveau

Op 22 december 2000 is de “Europese Kaderrichtlijn Water” in werking getreden. In de kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van aquatische ecosystemen (per stroomgebied). De kaderrichtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding van de richtlijn moeten voldoen aan een “goede ecologische” kwaliteit.

5.1.2 Waterbeleid op nationaal niveau

In de Nota Ruimte worden uitgangspunten verwoord ten aanzien van een betere en noodzakelijke afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening. Water is daarmee één van de ordenende principes geworden in de ruimtelijke ordening met de volgende uitgangspunten:

1. Ruimte voor water in verband met veiligheid, zoetwaterbeheer en voorkomen wateroverlast;
2. Water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. Water ter vergroting van belevingswaarde en creëren functiecombinaties;
4. Water als randvoorwaarde bij inrichting en beheer.

In de “Vierde Nota Waterhuishouding” van 1995 wordt de doelstelling voor het waterbeheer in Nederland als volgt omschreven: “Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Twee punten die duidelijk naar voren komen zijn “veerkracht van het watersysteem” en “gebiedsgerichte aanpak” (integratie van beleidsvelden en participatie van actoren). Naast de uitwerking voor het stedelijk gebied, zijn doelstellingen geformuleerd voor de samenhang tussen landelijk en stedelijk gebied. Deze betreffen de verbetering van afstemming van de ontwateringstaken en afwateringstaken (benutten kwaliteit stadswater en waterconservering).

Het “Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw”, uitgebracht op 31 augustus 2001 aan de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen, kan worden samengevat in drie kernbegrippen: betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar watersysteem zonder afwenteling van problemen (met wateraanvoer en waterafvoer), van verantwoordelijkheden en van financiële consequenties. Technische oplossingen alleen bieden onvoldoende garanties voor een kwalitatief hoogwaardig en veilig waterbeheer voor de langere termijn. Daarom moet voldoende ruimte worden bestemd om water vast te houden en te bergen bij extreme omstandigheden. Daarbij zijn combinaties mogelijk van ruimte voor water met ruimte voor andere functies, waarbij water als het ware meestuurt bij de invulling van de ruimte.

In de “Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw”, op 14 februari 2001 ondertekend door vertegenwoordigers van het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, is besloten tot een gemeenschappelijke aanpak van de waterproblematiek. Immers het watersysteem in Nederland is niet op orde.

Belangrijke onderdelen van de startovereenkomst zijn de internationale en regionale stroomgebiedvisies, de planstudie ruimte voor de rivier, normering wateroverlast, de watertoets en waterparagraaf bij ruimtelijke plannen en besluiten, communicatie en kennisuitwisseling. Het waterbeleid wordt gebaseerd op de stroomgebiedbenadering conform de “Europese Kaderrichtlijn Water” waarbij Nederland is opgedeeld in vier stroomgebieden (de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems) en 17 deelstroomgebieden. De Haarlemmermeer wordt gerekend tot het deelstroomgebied Midden Holland (hoogheemraadschappen van Delfland, Rijnland en Schieland en de Krimpenerwaard).

De startovereenkomst was de opstap naar het “Nationaal Bestuursakkoord Water” dat op 2 juli 2003 door het Rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de vereniging van Nederlandse Gemeenten is gesloten. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn taakstellende afspraken ten aanzien van veiligheid en wateroverlast en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting, water(bodem)kwaliteit, sanering van waterbodems en ecologie. De taakstellende afspraken worden uiterlijk in 2007 vastgelegd in provinciale beleids- en streekplannen, respectievelijk in gemeentelijke structuur- en bestemmingsplannen. De procesafspraken worden omgezet in taakstellende afspraken die uiterlijk in 2009 worden vastgelegd in stroomgebiedbeheersplannen.

Uiterlijk 2005 stellen de provincies de kaders voor het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime op. Deze kaders worden opgenomen in de waterbeheersplannen. In het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn verder afspraken gemaakt over normeringen, financiering en instelling op nationaal niveau van de Regiegroep Water.

In de eerste helft van 2004 zijn de deelstroomgebiedvisies als koersdocument door de provincies en de waterschappen vastgesteld. In de deelstroomgebiedvisies is de wateropgave in beeld gebracht en zijn oplossingsrichtingen aangegeven om het watersysteem op orde te brengen. Provincies en gemeenten dragen zorg voor een integrale afweging van de geformuleerde ruimtebehoeftes en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen uiterlijk in 2007, respectievelijk in gemeentelijke structuur- en bestemmingsplannen. Waterschappen en gemeenten maken in vervolg op de deelstroomgebiedvisies in 2006 een uitvoeringsprogramma voor de periode 2007-2015.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is verder afgesproken dat gemeenten voor 2006 waterplannen maken voor hun grondgebied. Partijen zullen de watertoets uitvoeren zoals beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets. De watertoets is wettelijk verankerd met het “Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding”. Het besluit is op 1 november 2003 in werking getreden. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van ruimtelijke plannen.

5.1.3 Waterbeleid op provinciaal niveau

In de “Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw” is vastgelegd dat de watertoets voortaan zal worden toegepast op alle vanuit waterhuishoudkundig oogpunt relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets vormt een integrale toets op alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten. Voor de provincie Noord-Holland is de kern van de provinciale watertoets het toetsingsdeel van het provinciaal waterhuishoudingsplan aangevuld met een aantal richtlijnen en voorwaarden zoals neergelegd per brief van Gedeputeerde Staten van 8 juli 2002.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 is van toepassing op grond- én oppervlaktewater. De wateropgave dient in samenhang te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. De provincie wil hierbij de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Uiterlijk in 2015 is het watersysteem op orde, zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

Het water van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder in het plangebied is aangewezen als water ten behoeve van beroepsvaart en recreatievaart, tevens als boezemwater en viswater. In het Provinciaal Waterplan wordt gesteld dat gemeenten de bestemming waterkering met bijbehorende beschermingszones opnemen in de bestemmingsplannen. De gemeenten houden volgens de spelregels van de watertoets bij de planontwikkeling rekening met de randvoorwaarden die vanuit de veiligheid worden gesteld.

5.1.4 Waterbeleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheersplan Rijnland 2006-2009

In het waterbeheersplan staan het beleid en de maatregelen die het Hoogheemraadschap van Rijnland per jaar gaat uitvoeren voor het oppervlaktewater in de periode tot 2009. De strategische doelen richten zich op veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en kwaliteit van water. De zorg voor voldoende water richt zich op de inrichting van het watersysteem ten behoeve van de waterkwantiteit en tevens op het beheer van het watersysteem.

Waterkansenkaart Groot-Haarlemmermeer

Voor het beheersgebied Groot-Haarlemmermeer is in 2000 gezamenlijk met Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer een waterkansenkaart gemaakt. Deze waterkansenkaart presenteert de visie van de waterbeheerder op een duurzame waterhuishouding in het beheersgebied en geeft middels functiegeschiktheidskaarten voor meerdere ruimtelijke functies aan waar uitgaande van een duurzame waterhuishouding geschikte of niet geschikte locaties voor deze functies zijn. Het bestemmingsplangebied Nieuwebrug 2006 wordt aangegeven als een gebied met natte natuur en brakke/zoute kwel. Door de eigenschappen van grond en water is dit gebied alleen geschikt voor bebouwing, zoute/brakke natuur en grasland.

Woonschepen

In dit bestemmingsplan zijn vier woonschepen opgenomen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert voor woonschepen het volgende beleid. Onder de woonschepen moet minimaal 0,30 meter water staan om vastzuigen te voorkomen. In watergangen smaller dan 10 meter (gemeten op de waterlijn) zijn geen woonschepen toegestaan. De breedte van een woonschip (inclusief omloopsteigers) mag maximaal 7 meter bedragen. Tevens geldt dat maximaal 1/3 van de breedte van de watergang gemeten op de waterlijn in beslag mag worden genomen door woonschepen (inclusief omloopsteigers). Woonschepen mogen dus niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen meebewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Indien woonschepen worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping. Om onderhoudswerken te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonschipeigenaren verplicht het schip tijdelijk te verplaatsen. Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Toename van verharding en afkoppelen van verharde oppervlakken

Bij toename van het verharde oppervlak (als gevolg van bouwactiviteiten) adviseert het Hoogheemraadschap van Rijnland om 15 procent van de toename als functioneel open water in te richten. Voor aanpassing van de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur, evenals op grond van het Bouwstoffenbesluit.

Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^e eeuw, water eerst vasthouden, dan pas bergen, dan pas afvoeren. Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken van de Werkgroep Riolerings West Nederland als richtlijn.

Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten hanteert Rijnland de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Dat houdt onder meer in:

- Afkoppelen van schoon verhard oppervlak;
- Bij het afkoppelen van regenwater en de afvoer naar de sloot, het toepassen van uitloogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair na te laten;
- Beperking diffuse bronnen/lozingen door het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

5.2 Taakverdeling waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer

Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater (onder andere de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder) en is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Het hoogheemraadschap zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied, waaronder de Haarlemmermeerpolder.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is tevens verantwoordelijk voor de waterhuishouding: beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water, onderhoud van hoofdwatergangen. De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen.

De gemeente Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken, de aanleg en zorg voor de riolering en de bescherming van landschappelijke waarden van wateren en de ontwatering.

5.3 Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder

Het water van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder heeft zowel een functie voor de waterhuishouding als voor de scheepvaart. De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beheer van de Ringvaart is de verantwoordelijkheid van meerdere instanties.

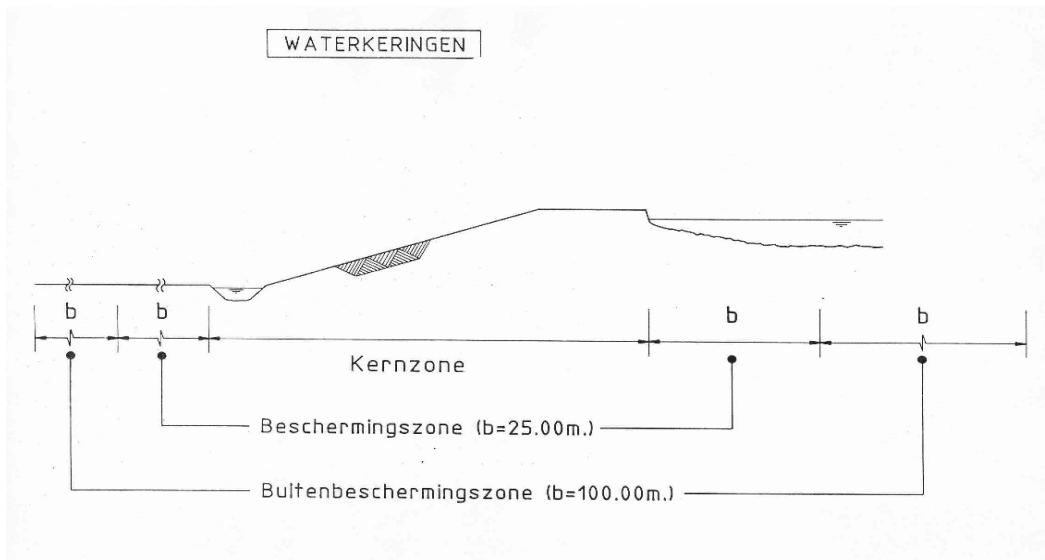
De Ringvaart is een boezemwatergang die deel uitmaakt van Rijnlands boezem. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is als beheerder verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit van de Ringvaart. De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor het scheepvaartbeheer, zowel nautisch als technisch. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De Ringvaart heeft een functie zowel voor de beroepsvaart als de recreatievaart. Voor het nautisch toezicht in de Ringvaart is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Dit betekent dat in het kader van de vergunningverlening voor ligplaatsen voor woonboten uit nautisch oogpunt ook toestemming van de provincie nodig is. Vergunningen voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland en behoeven tevens de toestemming van de provincie Noord-Holland.

Het gedeelte van de Ringvaart dat binnen het plangebied ligt is door de provincie aangewezen als regionale ecologische verbindingszone. Om de migratie van fauna niet te belemmeren is uitbreiding van het aantal steigers onwenselijk.

5.4 Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder

Het dijklichaam van de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder heeft een waterkeringsfunctie. Het onderhoud en beheer worden uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de keuren van de waterschappen zijn bepalingen omtrent ontgraving, bebouwing en beplanting ter bescherming van de waterkerende functie en de waterbeheersing van de Ringdijk vastgelegd. De kernzone (watergang en gronden gelegen tussen de insteken vanaf het maaiveld ter weerszijden van de watergang) en de beschermingszone (gronden 25 meter uit de teen van de kernzone van de dijk dienend voor het uitvoeren van onderhoud aan en ter bescherming van het profiel van de watergang) dienen gevrijwaard te blijven van bebouwing en diepwortelende beplanting. Tevens mogen binnen de beschermingszone van de Ringvaart geen ontgravingen plaatsvinden.



5.5 Beschrijving watersysteem huidige situatie

Watersysteem boezem

Een deel van de Ringvaart valt binnen het plangebied Nieuwebrug 2005. De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder maakt onderdeel uit van de boezem van Rijnland. Het boezemstelsel van Rijnland bestaat uit een stelsel van kanalen en meren die met elkaar in open verbinding staan. Het peil van de boezem wordt gehandhaafd op circa NAP $-0,60$ meter. De boezem dient als aanvoer- en afvoersysteem van het water in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland (de polders en het boezemland) en van de regio Woerden in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Tevens dient het boezemstelsel voor de ontvangst en afvoer van effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Door de vlakke ligging van het maaiveld in het beheersgebied en de geringe hoogteverschillen tussen het maaiveld en het waterpeil, is slechts een kleine variatie in het waterpeil toegestaan. Een te veel aan water tijdens een waterbezwaar kan dan ook maar in beperkte mate (tijdelijk) geborgen worden. Daarom wordt in de regel het meeste overtollige regenwater direct weggemalen. Het water wordt door de boezemgemalen naar het Noordzeekanaal, de Noordzee en de Hollandsche IJssel gemalen. Deze boezemgemalen bepalen de hoofdstroom in het boezemsysteem, die hoofdzakelijk zuid-noord/west gericht is. Afhankelijk van de in bedrijf zijnde gemalen loopt de hoofdstroom via de Ringvaart oostzijde (gemaal Halfweg), Ringvaart westzijde (gemaal Spaarndam) of de Oude Rijn, het Oegstgeester Kanaal en het Katwijks Kanaal (gemaal Katwijk).

Het neerslagtekort in de zomer wordt aangevuld door water in te laten. Deze inlating is nodig vanwege de eisen die gesteld worden aan de peilhandhaving en het bestrijden van waterkwaliteitsproblemen, zoals verzilting en zuurstofloos water. Het inlaatwater wordt bij Gouda vanuit de Hollandsche IJssel ingelaten en vervolgens via het boezemstelsel doorgevoerd naar de inlaten van de polder.

Watersysteem polder

De Haarlemmermeerpolder is waterhuishoudkundig verdeeld in 70 verschillende watersystemen. In deze watersystemen, ook wel peilvakken genoemd, worden verschillende waterpeilen gevoerd. Binnen de Haarlemmermeerpolder is één “hoofdvak” te onderscheiden; het zogenaamde Hoge gebied of de polderboezem. De polderboezem is een aaneengesloten watersysteem in de Haarlemmermeerpolder waarop bijna alle peilvakken het overtollige water lozen. In de polderboezem wordt naar een peil gestreefd van in de zomer NAP –5,85 meter en in de winter NAP –6,00 meter. Het overtollige water binnen de polderboezem wordt door de gemalen Lijnden, Vijfhuizen en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt.

Het gemaal Lijnden staat aan het noordelijke eind van de Hoofdvaart, het gemaal Vijfhuizen staat even ten zuiden van fort Vijfhuizen en het gemaal Leeghwater staat aan het zuidelijke eind van de Hoofdvaart bij Buitenkaag. Bij het gemaal Leeghwater bevindt zich eveneens een inlaat, waar in tijden van watertekort water uit de Ringvaart ingelaten kan worden. Her en der in de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder zijn eveneens diverse kleine inlaten aanwezig.

Watersysteem plangebied

Binnen het plangebied Nieuwebrug 2006 ligt een gedeelte van de Ringvaart, onderdeel van Rijnlands boezem (zie hierboven) en een gedeelte van de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder. De Ringdijk is een boezemwaterkering. Voor het overige maakt het plangebied waterhuishoudkundig onderdeel uit van peilvak 1.6. Het peilvak 1.6 is ongeveer 137 hectare groot en beslaat het gebied gelegen tussen de Ringdijk, de Spaarnwoudertocht en de N232 (Schipholweg). Het streefpeil binnen dit peilvak is in de zomer NAP –5,10 meter en in de winter NAP –5,25 meter. Het peilvak watert door middel van een stuw in de Liedetocht af op de Spaarnwoudertocht welke deel uitmaakt van peilvak 1.1. De Liedetocht is de enige hoofdwatergang binnen het peilvak. Ten behoeve van de doorspoeling en peilhandhaving wordt water uit de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder ingelaten.

In de huidige situatie treden in het plangebied (peilvak 1.6) ongewenste peilstijgingen op ten tijde van waterbezwaar. De meest extreme peilstijging was in november 2000 met een peil van 55 centimeter hoger dan het streefpeil in de winter.

Binnen het plangebied zijn nog restanten van de oude kavelslotenstructuur aanwezig. Deze kavelsloten vervullen nog steeds een belangrijke functie in de ontwatering en afwatering van de aangrenzende percelen en het achterliggende gebied. De stromingsrichting van het water in de kavelsloten is noordoostelijk gericht naar de noordelijke wegsloot van de N205. Van hier stroomt het water oostwaarts naar de Liedetocht.

De gemiddelde drooglegging binnen het plangebied is 2 meter. In het oostelijk deel van het plangebied wordt echter een kleinere drooglegging van 1,6 meter gerealiseerd. Dit houdt in dat op deze plaats het maaiveld lager ligt dan het overige oppervlak van het plangebied. Richting de Ringdijk wordt het maaiveld en de drooglegging groter.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is bezig met het herzien van de legger. Dit heeft tot gevolg dat het plangebied straks in twee peilvakken komt te liggen. Het zuidelijk gelegen peilvak 2.2 wordt bij Nieuwebrug iets naar het noorden uitgebreid. Het streefpeil binnen dit peilvak is in de zomer NAP –5,25 meter en in de winter NAP –5,10 meter.

Watersysteem kwaliteit

Voor de waterlopen binnen het plangebied zijn geen waterkwaliteitsgegevens aanwezig. Voor het peilvak ten zuiden van de N205 zijn wel recente meetgegevens beschikbaar. Voor de parameters koper, fosfaat, stikstof en chloride wordt niet voldaan aan de landelijk vastgestelde normen. De hoge chloride- en fosfaatgehalten zijn voornamelijk een gevolg van brakke kwel waar het gebied door wordt beïnvloed. Naar verwachting zal de waterkwaliteit binnen het plangebied hier niet veel van afwijken omdat ook hier de kwelstroom van invloed is op de waterkwaliteit.

Blijkens een in 2004 in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer uitgevoerd natuurwaardenonderzoek is de waterkwaliteit in het noordelijk deel van het plangebied van hogere kwaliteit dan in het zuidelijk deel (plaatselijk troebel).

5.6 Beschrijving watersysteem toekomstige situatie

Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 betreft een herziening van vigerende regelingen. Het gaat om een beheersplan. De verhardingenbalans voor het plangebied geeft aan dat er geen sprake is van een toename van verharding als gevolg van dit bestemmingsplan. Het watersysteem zal niet veranderen.

Binnen het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden tot beperkte uitbouw van woningen en de bouw van stallen en bijgebouwen. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Afkoppelen van schoon verhard oppervlak;
- Bij het afkoppelen van regenwater en de afvoer naar de sloot, het toepassen van uitloogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair na te laten;
- Beperking diffuse bronnen/lozingen door het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

5.7 Waterketen, huidige en toekomstige situatie

Gemeentelijk Rioleringsplan

In de Wet milieubeheer is geregeld dat de gemeente een zorgplicht voor de gemeentelijke riolering heeft. De zorgplicht houdt in dat iedere gemeente verplicht is zorg te dragen voor het doelmatig inzamelen en transporteren van afvalwater. Naast de zorgplicht is in de Wet milieubeheer een verplichting opgenomen tot het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Iedere gemeente is verplicht vanaf 1 januari 1994 over een goedgekeurd gemeentelijk rioleringsplan te beschikken.

In zijn algemeenheid geldt dat, in het kader van het Lozingsbesluit Wet verontreiniging oppervlaktewateren huishoudelijk afvalwater, op 1 maart 1997 van kracht geworden, niet-gerioleerde panden in het buitengebied vóór 1 januari 2005 het afvalwater moeten lozen op een rioleringsvoorziening. Deze voorziening kan zijn het gemeentelijke rioolstelsel, een IBA (dit staat voor individuele behandeling afvalwater) of een VST, (dit staat voor verbeterde septictank). De keuze van de voorziening hangt mede samen met het benodigde investeringsbedrag en de kwetsbaarheid van bodem en oppervlaktewater.

In het gemeentelijk rioleringsplan 1999 – 2005 wordt gesteld dat panden welke nog niet zijn aangesloten op enig zuiveringstechnisch werk zullen worden aangesloten op de riolering. Dit geldt in ieder geval voor alle panden welke binnen de bebouwde kom liggen. Voor niet aangesloten panden in het buitengebied kan in bepaalde omstandigheden ontheffing worden verkregen van de zorgplicht (aansluitplicht) indien de kosten van het aansluiten een bepaald bedrag te boven gaan (omslagpunt).

Alle niet op een rioleringsvoorziening aangesloten panden in Haarlemmermeer zijn in 1999 geïnteriseerd. Deze inventarisatie is gehanteerd om, ingedeeld naar clusters, een keuze te maken voor de wijze van rioleren. Over de wijze van rioleren is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de panden die niet op een gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten is eind 2003 bij de provincie Noord-Holland een ontheffingsverzoek ingediend. De ontheffing is verleend.

De vier woonschepen gelegen aan de Haarlemse oever van de Ringvaart zullen worden aangesloten op de riolering van de gemeente Haarlem. Zij zijn opgenomen in de inventarisatie van ongerioleerde percelen, conform het Gemeentelijk Rioleringsplan Haarlem.

In het plangebied bevinden zich geen riooloverstorten.

Huidige situatie riolering

In 1986 is een deel van de kern Nieuwebrug voorzien van een drukrioleringsstelsel. Dit systeem voert af naar de kern Vijfhuizen. Van daaruit wordt het afvalwater middels een gemaal van het Hoogheemraadschap van Rijnland verpompt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie te Zwanenburg, eveneens een installatie in beheer van Rijnland.

Een drukrioleringsstelsel is gedimensioneerd op het vuilwater aanbod. Het schone water moet rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Het systeem is aangelegd tussen de huisnummers Vijfhuizerdijk 157b en 208 en ligt in de voormalige dijsloot. Met name van de verder van de dijk af gelegen panden is een deel niet aangesloten op de riolering.

Toekomstige situatie riolering

In 2006 zullen in Nieuwebrug panden welke nog niet zijn aangesloten op de riolering worden aangesloten. Voor een aantal panden is bij de provincie ontheffing gevraagd voor het aanbrengen van een gemeentelijk rioolstelsel. Deze panden komen in aanmerking voor een IBA klasse III. Deze installaties zullen in opdracht van de Gemeente Haarlemmermeer worden geplaatst en onderhouden.

De nu aanwezige en de voor 1 januari 2005 nog aan te brengen rioleringsvoorzieningen zijn ongeschikt voor het ontvangen van regenwater. Dit zal geloosd moeten worden op het oppervlaktewater.

5.8 Advies waterbeheerder

In het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland van 12 augustus 2003 worden de volgende aandachtspunten genoemd:

- Binnen het plangebied is relatief weinig open water aanwezig. Rijnland adviseert om gezamenlijk met het waterschap naar mogelijkheden te zoeken om het percentage open water binnen het plangebied te verhogen. Dit kan bijvoorbeeld in het kader van een waterplan gebeuren;
- Rijnland adviseert om 11 procent van het plangebied als open water in te richten. Bij de inrichting dienen waterkwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van natuurvriendelijke oevers in overweging genomen te worden;
- Bij het afkoppelen van regenwater en de afvoer naar de sloot dient ter voorkoming van vervuiling ervan, het toepassen van uitloogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen;
- In de toelichting dient een paragraaf te worden opgenomen over riolering en lozingen.

5.9 Reactie gemeente op advies waterbeheerder

Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 is onderdeel van een inhaalslag waarbij verouderde bestemmingsplannen worden herzien. Deze herziening heeft vooral het karakter van een bestendiging van de huidige situatie (onbebouwd, bebouwing en infrastructuur) waarbij de voorschriften en plankaart in overeenstemming zijn gebracht met de huidige standaarden. Bovendien zijn de gronden in hoofdzaak particulier eigendom. De wens van de waterbeheerders om elf procent van het plangebied als open water in te richten is daarom niet realistisch.

De gemeente Haarlemmermeer en de waterbeheerder zijn in 2004 overeengekomen een gemeentelijk waterplan te doen opstellen. Het gemeentelijk waterplan zal in 2007 gereed zijn. In dit plan zal de waterproblematiek gemeentebreed worden geanalyseerd en zullen gemeentebreed oplossingen voor knelpunten in het watersysteem worden benoemd. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar generieke oplossingen per deelgebied (meerdere peilvakken). Uit het gemeentelijk waterplan moet blijken of zich in het gebied van Nieuwebrug knelpunten met betrekking tot het watersysteem voordoen.

Bij toename van het verharde oppervlak adviseert de waterbeheerder om 15 procent van de toename als functioneel open water in te richten. De verhardingenbalans voor het bestemmingsplangebied geeft aan dat er geen sprake is van een toename van verharding.

5.10 Waterhuishouding in voorschriften en plankaart

De bestemmingen die betrekking hebben op de waterhuishouding en waterhuishoudkundige infrastructuur zijn beschreven in de volgende artikelen:

Artikel 16 Water (Wa) met de nadere aanduiding "Ligplaats van woonschepen"

Artikel 20 Waterkering

Deze bestemmingen zijn op de plankaart aangegeven.

6 MILIEU

6.1 Bodem- en grondwaterverontreiniging

Door de gemeente is in 2003 ten behoeve van grondverzet een bodemkwaliteitskaart vastgesteld waarin de achtergrondkwaliteit van de bodem wordt beschreven. Doordat binnen het plangebied Nieuwebrug 2006 zeer veel percelen verdacht zijn van bodemverontreiniging is het gebied in de bodemkwaliteitskaart uitgezonderd. Dit houdt in dat grondverzet alleen mogelijk is na een kwaliteitsonderzoek conform het bouwstoffenbesluit.

In het plangebied bestaan nogal wat locaties welke zich lang aan het oog onttrokken hebben en daardoor moeilijk zijn te beoordelen. Vaak betreft het terreinen waar mogelijk sprake is (geweest) van diverse verdachte activiteiten (opslag, stort, werkplaatsen) en mogelijk verdachte puinlagen. Verder zijn er een flink aantal percelen met vergunde bedrijfsmatige activiteit, waar mogelijk verschillende verdenkingen gelden in verband met de bedrijfsvoering, maar mogelijk ook in verband met eerder gebruik.

Naast de in dit historisch bodemonderzoek geformuleerde verdenkingen, moet rekening gehouden worden met oude opvullingen en verhardingen. Met name gedempte sloten en landbouwpaden bevatten vaak verontreinigd materiaal. Ook op niet als verdacht gekenmerkte percelen kunnen deze voorkomen en dienen bij onderzoek als verdacht te worden beschouwd. Voorts is het mogelijk dat hier en daar ondergrondse tanks en andere bodembedreigende activiteiten niet bekend zijn bij de gemeente.

6.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol in werking getreden. Voor het plangebied Nieuwebrug 2006 betekent dit geen beperkingen gelden voor de bebouwing van gevoelige objecten. Wel geldt voor de hoogte van de bebouwing een maximum van 45 meter. Deze hoogte wordt gemeten ten opzichte van het peil van de luchthaven. De toegestane bouwhoogten in het plangebied, zoals geregeld in plankaart en voorschriften, liggen ruim beneden dit maximum.

Het plangebied ligt in zijn geheel in het Luchthavenindelingbesluit vogelbeperkingengebied en dus gelden er beperkingen met betrekking tot het aantrekken van risicovogels voor het luchtvaartverkeer. Aanleg van oppervlaktewateren groter dan 3 hectare is niet toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van extra water. Aanleg van natuurreservaten en vogelreservaten is niet toegestaan. In het plangebied komen deze reservaten niet voor.

Niet toegestaan is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën:

- Industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 - Viskwekerijen met extramurale bassins;
 - Opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking.
- In artikel 17 van de voorschriften is dit gebruik en deze bestemming uitgesloten.

6.3 Bedrijven en milieu

De relatie tussen ruimtelijke ordening en milieubeleid komt tot uitdrukking in het aanhouden van minimale afstanden tussen onder andere woningen en milieuhinderlijke bedrijven, het voorkomen van nieuwe knelpunten en een verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving. Het milieu stelt randvoorwaarden aan activiteiten die gevaar, schade en hinder veroorzaken. Om zo flexibel mogelijk op ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen, moet de overlast aan de bron worden bestreden. De Wet milieubeheer is hiervoor het geëigende instrument. Waar dit (nog) niet mogelijk is moeten minimale afstanden worden aangehouden.

Voor de kleine kernen van Haarlemmermeer, dus ook voor Nieuwebrug, geldt een streven naar bedrijvigheid die vallen in de milieucategorie 1 en 2, omdat deze activiteiten het beste passen bij de schaal van het dorp en aansluiten bij het te behouden woonkarakter. Uitsluitend in het achterland achter de Ringdijk is ook bedrijvigheid in de milieucategorie 3 toegestaan. Bestaande bedrijven met een zwaardere milieucategorie kunnen worden voortgezet, echter bij bedrijfsbeëindiging zullen deze teruggevallen op de toegestane milieucategorieën.

Lijst van milieuinrichtingen te Nieuwebrug, situatie december 2006
(locatie aanduiding milieu activiteiten van bedrijven)

Vijfhuizer- dijk	Naam bedrijf	Aard bedrijf	Sbi code	Cate- gorie	Vergunning / AmvB	Datum Opmerking
153	Ponyrijschool Easy Riders	Manege	9612	B	Vergunning	16-08-1996
154	Smit	Akkerbouw	121	C	Vergunning	21-08-2002
154 A	Bouwbedrijf Meerman	Bouwinstallatiebedrijf	4521	B	AMvB Bouw en Hout	28-11-2001
154 B	Smit	Verhuur bouwmachines + afvalopslag	7131	C	Vergunning Provincie	In behandeling
155	Haarlemsche Autocentrale	Garage	5020	B	AmvB Herstel- inrichtingen	01-10-2000
157A	Vario Lift BV	Opslag en reparatie van liften	2852	B	AmvB Opslag en Transport	02-10-2000
164	Verzijlbergen	Houtbewerking	2010	B	AmvB Bouw en Hout	29-03-2000
165A	Elmaplast Plexiglas	Bewerking van plexiglas	2416	C	AmvB Bouw en Hout	02-07-2003
165B	AGK Elektro	Groothandel elektrotechnische materialen	5143	B	AmvB Opslag en Transport	01-07-2000
165C	Hovicon International	Constructiewerkplaats	287	C	Vergunning	15-02-2002
165D	Handelsonder neming Koole	Detailhandel	5212	B	AmvB Detailhandel	16-02-1996
181A	Brakel/ Gerding	Houtbewerking	203	B	AmvB Bouw en Hout	19-12-2002 hobbymatig
186	Stal Meerweide	Veehouderij	121	A	Vergunning	14-08-1998
189	Aannemers- bedrijf Geldorp	Aannemer	4521	B	AmvB Opslag en Transport	01-07-2000

Lijst van milieuinrichtingen te Nieuwebrug, situatie december 2006
 vervolg (locatie aanduiding milieu activiteiten van bedrijven)

201a	Schneider	Plantengroothandel	631	B	AmvB Opslag en Transport	21-10-2002
204	Tennis- centrum Nieuwe Brug	Tennispark	9262	C	AmvB Horeca	10-07-2001

Er zijn zes milieuinrichtingen bekend die zijn gevestigd op het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344. Deze inrichtingen zijn niet opgenomen in bovenstaande lijst omdat aan dit perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" is gegeven. Deze bestemming is gekozen omdat het ruimtelijk beleid van de gemeente is gericht op het bevorderen van (meer) openheid in het achterland van de Ringdijk. Het betreffende perceel grenst aan het enige open weidegebied in dit bestemmingsplangebied. De gemeente beschouwt de aanwezige openheid als zeer waardevol. Tegen bestaande strijdige situaties zal worden opgetreden.

Lijst van bedrijvenvestigingen te Nieuwebrug, situatie december 2006
 (locatie waar of van waaruit mensen werken)

* bedrijvenvestigingen die reeds zijn genoemd in de bovenstaande lijst van milieuinrichtingen zijn hier weggelaten.

Vijfhuizerdijk	Naam bedrijf
153	N. Smit Grondverzetbedrijf
153N	Euro Beleggingen BV
155	De Gevelspecialist Haarlem BV
181	Tjettronics BV
189	Trantbouw

6.4 Externe veiligheid inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Binnen het plangebied Nieuwebrug 2006 zijn geen risicovolle bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aan de Haarlemse zijde van het plangebied, dus aan de overzijde van de Ringvaart, bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

Pal ten zuiden van het plangebied is de provinciale weg N205 (voorheen A205) gesitueerd. Dit betreft een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats zal vinden. Tevens bevindt zich aan deze weg een LPG tankstation.

6.4.1 Transport gevaarlijke stoffen N205

Zowel rijkswegen als provinciale wegen zijn vrijgegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat over de N205 (voorheen A205) die pal ten zuiden van het plangebied is gesitueerd transport van gevaarlijke stoffen, waaronder LPG, mag plaatsvinden.

Blijkens tabel 6 in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat van maart 2003 komen in de provincie Noord-Holland wegvakken met een plaatsgebonden risico contour groter dan 1.0 10 tot de min 6 per jaar niet voor. Blijkens tabel 9 kent Noord-Holland enige wegvakken met een groepsrisico groter dan de oriënterende waarde, doch dit betreft niet het wegvak N205 nabij dit bestemmingsplangebied.

De provincie Noord-Holland heeft in 2001 een onderzoek uitgevoerd naar de risico's veroorzaakt door het wegtransport gevaarlijke stoffen. De provinciale weg N205 is niet opgenomen in dit onderzoek omdat voor deze weg gelet op de geringe verkeersintensiteit van autotransporten met gevaarlijke stoffen geen overschrijdingen te verwachten zijn. Dat betekent dat de plaatsgebonden risicocontour van 10 tot de min 6 niet buiten de weg ligt. Het betekent ook dat voor het groepsrisico de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De contouren voor het plaatsgebonden risico van de N205 zijn daarom niet op de plankaart ingetekend.

Het onderzoek naar de externe veiligheid van 16 september 2005 (bijlage bij dit bestemmingsplan) wijst uit dat de externe veiligheidsrisico's geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Het plaatsgebonden risico langs de A205 is kleiner dan de grenswaarde van 1.0 10 tot de min 6/jaar, zodat er geen aan te houden risicoafstand is. Het maatgevende scenario voor het groepsrisico is de BLEVE van een tankauto met brandbaar gas GF3. Het schadegebied waarin verondersteld wordt dat iedereen zal overlijden is cirkelvormig rond het ongevalpunt met een straal van 85 meter. Binnen deze afstand van de as van de weg ligt nagenoeg geen bebouwing, zodat het groepsrisico klein zal zijn. Het bestemmingsplan staat binnen deze zone geen nieuwe bebouwing toe, zodat het plan geen toename van het groepsrisico met zich meebrengt.

6.4.2 LPG tankstation N205

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle inrichtingen. Pal ten zuiden van het plangebied langs de N205 bevindt zich een tankstation, een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG. Het LPG tankstation wordt aangemerkt als een risicovolle inrichting.

Het LPG tankstation beschikt aan de noordzijde van de N205 over 1 vulpunt en 1 afleverzuil en 1 ondergrondse LPG tank van 20 m³. Het LPG tankstation beschikt aan de zuidzijde van de N205 over 1 afleverzuil en 1 ondergrondse LPG tank van 20 m³.

De doorzet van het LPG tankstation is meer dan 1.000 m³ en minder dan 1.500 m³ per jaar. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een LPG tankstation met een doorzet van minder dan 1.500 m³ aangemerkt als een categoriale inrichting. Voor dit type inrichtingen behoeft geen QRA (Quantitative Risk Analysis) te worden uitgevoerd. Daarom volstaat hier een standaardberekening met behulp van tabellen om te bezien of voldaan wordt aan de veiligheidsnormen.

Veiligheidszone plaatsgebonden risico LPG

De veiligheidszone rond een LPG vulpunt is gekoppeld aan de doorzet op jaarbasis van LPG van een tankstation. De doorzet bedraagt minder dan 1.500 m³ per jaar. In artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen staat vermeld dat voor deze situatie de minister de afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de Regeling externe veiligheid inrichtingen heeft vastgelegd. Aan deze afstanden dient voldaan te worden.

Artikel 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen verwijst voor de aan te houden afstanden ingeval van nieuwe situaties voor categoriale inrichtingen, zijnde LPG tankstations, naar bijlage 1 tabel 1. De afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij voldaan wordt aan de grenswaarde 10 tot de min 6 per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10 tot de min 6 per jaar voor het type inrichting LPG tankstation met een doorzet tot 1.500 m³ per jaar bedragen:

Afstand vanaf vulpunt	110 meter
Afstand vanaf ondergronds reservoir	25 meter
Afstand vanaf afleverzuil	15 meter

Artikel 9 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen verwijst voor de aan te houden afstanden ingeval van bestaande situaties voor categoriale inrichtingen, zijnde LPG tankstations, naar bijlage 1 tabel 2. De afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10 tot de min 5 per jaar voor het type inrichting LPG tankstation met een doorzet tot 1.500 m³ per jaar bedragen:

Afstand vanaf vulpunt	25 meter
Afstand vanaf ondergronds reservoir	15 meter

In verband met de doorzet van meer dan 1.000 m³ en minder dan 1.500 m³ dient voor het LPG vulpunt een plaatsgebonden risico zone van 110 meter te worden aangehouden. De risicocontour van het LPG vulpunt voor plaatsgebonden risico (110 meter contour) is op de plankaart van dit bestemmingsplan ingetekend.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen maakt onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Binnen de plaatsgebonden risicozone van 110 meter bevindt zich één al bestaand kwetsbaar object, zijnde de woning Vijfhuizerdijk 153. Voor het jaar 2010 dient er een saneringsprogramma te zijn uitgevoerd.

In augustus 2005 is een convenant LPG autogas gesloten tussen het ministerie van VROM en de LPG branche. In het convenant is vastgelegd dat de LPG branche zich verplicht tot het oplossen van de knelpunten aangaande de externe veiligheid bij LPG tankstations voor 2010. De saneringsplicht rust dus bij de LPG branche.

Na uitvoering van deze sanering bevinden zich binnen de plaatsgebonden risicozone geen kwetsbare objecten meer en wordt dus aan de grenswaarde voldaan.

Binnen de plaatsgebonden risicozone van 110 meter bevinden zich enkele al bestaande beperkt kwetsbare objecten, namelijk bedrijfsgebouwen en een manege. Hiervoor geldt geen saneringsplicht.

In verband met de aanwezigheid van het LPG tankstation zijn in artikel 18 van de voorschriften gebruiks- en bouwbeperkingen opgenomen verband houdende met de risicozones van het tankstation.

Invloedsgebied groepsrisico LPG

In bijlage 2 tabel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen is voor LPG tankstations met een doorzet tot 1.500 m³ per jaar de straal van het invloedsgebied van het groepsrisico vastgesteld op 150 meter rondom het LPG vulpunt. Dit betekent dat het invloedsgebied 7,07 hectare groot is (pagina 70 van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico).

Het invloedsgebied van het groepsrisico van het LPG vulpunt (150 meter risicocontour) is op de plankaart van dit bestemmingsplan ingetekend.

Binnen het invloedsgebied van de inrichting bevinden zich 4 al bestaande woningen. Vijfhuizen 153 en 154 ten noorden van de N205 en in het bestemmingsplangebied gelegen, Schipholweg 1093 en 1095 ten zuiden van de N205 en buiten het bestemmingsplangebied gelegen.

Binnen het invloedsgebied van de inrichting bevinden zich verder nog 6 bedrijfsgebouwen en een manege, allen bestaand. Hiervan is alleen het kantoniërsgebouw ten zuiden van de N205 en buiten het bestemmingsplangebied gelegen.

In verband met de aanwezigheid van het LPG tankstation zijn in artikel 18 van de voorschriften gebruiks- en bouwbeperkingen opgenomen verband houdende met de risicozones van het tankstation.

Oriënterende waarde groepsrisico LPG

Artikel 1, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen definieert het groepsrisico als “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is”.

Dit impliceert een tweetal aspecten dat rechtstreeks invloed uitoefent op de hoogte van het groepsrisico: De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit (inrichting). Samen leveren deze factoren dus de kans per jaar op dat groepen personen met een bepaalde omvang slachtoffer worden van een ongeval.

De toetsingswaarde voor het groepsrisico heeft het karakter van een oriëntatiewaarde. De oriënterende waarde is een ijkpunt bij de beoordeling van toelaatbaarheid. Uit tabel 1 van het onderdeel “groepsrisico dichtheden personen per hectare” van de Uitvoeringsregeling volgt dat de personendichtheid 13 personen per hectare mag bedragen wil de oriënterende waarde niet overschreden worden.

De bepaling van de personendichtheden in het invloedsgebied geschiedt op basis van planologische kengetallen in het paarse boek (CPR 18). Daarbij wordt uitgegaan van een woningbezettingsgraad van 2,4 personen per woning en voor bedrijfsterreinen 1 werkzame persoon op een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m².

Woningen

Vijfhuizen 153	2,4 personen
Vijfhuizen 154	2,4 personen
Schipholweg 1093	2,4 personen
Schipholweg 1095	2,4 personen

Bedrijfsgebouwen

Vijfhuizen 153 (manege)	900 m ²	9 personen
Vijfhuizen 153A (Smit)	96 m ²	0,9 personen
Vijfhuizen 153B (Meerman)	120 m ²	1,2 personen
Vijfhuizen 155 (Tolmeijer)	1.100 m ²	11 personen
Vijfhuizen 165 (Elma/Koole)	1.600 m ²	16 personen
Vijfhuizen 165 (Hovicon)	1.000 m ²	10 personen
Schipholweg 1091 (kantoniërsgebouw)	625 m ²	6,3 personen

De personendichtheid in het invloedsgebied is dus 64 personen.

Het invloedsgebied (straal van 150 meter rondom het LPG vulpunt) is 7,1 hectare groot. Indien binnen de 10 tot de min 6 contour geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen zijn gelegen dient het oppervlak van het invloedsgebied verminderd te worden met het oppervlak binnen de 10 tot de min 6 contour. Na de uitgevoerde sanering is dit inderdaad het geval. Dat betekent dat bij de bepaling van de oriënterende waarde moet worden uitgegaan niet van 7,1 hectare maar van 3,3 hectare.

De personendichtheid mag 19 personen per hectare bedragen wil de oriënterende waarde niet overschreden worden. Dit komt dus neer op 3,3 (hectare) x 19 (personen) is 62,7 personen. Met een personendichtheid van 64 personen wordt de oriënterende waarde dus net bereikt. Het onderzoek naar de externe veiligheid van 16 september 2005 toont het groepsrisico in de vorm van de fN-curve voor een doorzet van 1.033 en 1.500 m³ / jaar. Met deze figuur wordt het bovenstaande bevestigd.

In artikel 18 van de voorschriften zijn bepalingen opgenomen teneinde de personendichtheid in het invloedsgebied van het groepsrisico beheersbaar te maken.

Verantwoordingsplicht groepsrisico LPG

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico geregeld. Deze verantwoordingsplicht geldt ook voor het bestemmingsplan. In artikel 13 van het Besluit worden daartoe een aantal essentiële elementen genoemd. In het voorgaande is al ingegaan op de personendichtheid in het invloedsgebied van de inrichting. Hierna wordt ingegaan op een aantal aspecten zoals het rampbestrijdingsplan van de brandweer, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit, alsmede te nemen voorzorgsmaatregelen.

Rampbestrijdingsplan brandweer

Voor het LPG tankstation heeft de brandweer Haarlemmermeer een rampbestrijdingsplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie. Binnen de normale bedrijfsvoering op het LPG tankstation vormt de bevoorrading van de ondergrondse tank door een tankwagen een verhoogd risico. Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van LPG. Uit de literatuur blijkt dat tussen het begin van een brand en het ontstaan van een warme BLEVE 5 tot 30 minuten liggen. In het rampbestrijdingsplan ligt de 100 procent letaliteitscirkel op 87 meter (bij de berekening van het groepsrisico wordt uitgegaan van 150 meter). Slachtoffers die binnen één uur medisch gestabiliseerd moeten worden zijn in dit scenario bepalend voor de minimale hulpverleningsvraag, vertaald in aantallen ambulances. Deze slachtoffers bevinden zich in het gebied tussen de cirkels met een straal van 87 en 300 meter. Het rampbestrijdingsplan gaat uit van deze afstanden.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit

Het LPG tankstation is via de N205 en de Vijfhuizerdijk te bereiken. Daardoor is de bereikbaarheid voor blus- en reddingsvoertuigen, alsmede voor voertuigen van de overige hulpdiensten bij een ramp afdoende gegarandeerd. De brandweer Haarlemmermeer heeft voor het betreffende tankstation een zogenaamde bereikbaarheidskaart gemaakt. Op deze kaart zijn de belangrijkste voorzieningen, de locatie en de gevaarlijke stoffen en andere voor de brandweer van belang zijnde gegevens weergegeven.

Bij een incident of calamiteit waarbij de brandweer moet uitrukken naar het LPG tankstation zal, onder normale omstandigheden, de kazerne Haarlem Schalkwijk met een autospuut ter plaatse komen. Dat zal enige minuten vergen. Wanneer de kazerne Haarlem Schalkwijk niet beschikbaar is zal de kazerne Zwanenburg met een autospuut uitrukken. Als derde kazerne zal Hoofddorp uitrukken. De tijden om ter plaatse te komen bedragen 14,5 respectievelijk 15,3 minuten. Dan moet de watervoorziening nog worden opgebouwd, pas dan is de brandweer inzetbaar. Voor de inzetbaarheid geldt een zorgnorm van 12 minuten. Indien de kazerne Haarlem Schalkwijk niet beschikbaar is voldoen de tijden niet aan de zorgnorm.

De afstand van de Ringvaart tot het LPG tankstation bedraagt ongeveer 250 meter. Bij een dergelijke afstand heeft het de voorkeur dat de regionale alarmcentrale (RAC) het grootwatertransport standaard ter plaatse laat komen. De lokale brandweer zal dit kortsluiten met de regionale alarmcentrale. Daarmee lijkt de bluswatervoorziening voldoende gegarandeerd.

Te nemen voorzorgsmaatregelen

Voorkomen dient te worden dat de aanrijdtijd bij een calamiteit wordt verlengd door het treffen van verkeersremmende of snelheidsbeperkende maatregelen langs de aanrijdroutes. Verder wordt geadviseerd de lostijden van de LPG tankauto af te stemmen op een tijdstip dat structureel minder personen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van het groepsrisico en dat in de vergunning vast te leggen.

In augustus 2005 is een convenant LPG autogas gesloten tussen het ministerie van VROM en de LPG branche. De LPG branche verplicht zich tot het installeren van een verbeterde vulsling en het aanbrengen van een hittewerende coating (of een maatregel met hetzelfde effect) op de tankauto. Hiermee zal het ontstaan van een BLEVE door een (externe) brand aanzienlijk worden vertraagd, zodat de brandweer meer tijd heeft om in te grijpen. Het groepsrisico, te weten de frequentie op een BLEVE, zal door deze maatregel worden verkleind.

6.4.3 Advies regionale brandweer

De regionale brandweer Amsterdam en omstreken heeft in april en mei 2005 een advies inzake een juiste verantwoordingsplicht Besluit externe veiligheid inrichtingen uitgebracht. De opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen in paragraaf 6.4.1 (toevoeging laatste alinea) en paragraaf 6.4.2 (toevoeging brongegevens, gegevens effectgebied, verantwoordingsplicht groepsrisico, rampbestrijdingsplan brandweer, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, te nemen voorzorgsmaatregelen).

6.5 Besluit luchtkwaliteit 2005

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. In het onderzoek naar de luchtkwaliteit van 13 juni 2007 (bijlage bij dit bestemmingsplan) is een toetsing aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 uitgevoerd voor de peiljaren 2005, 2010 en 2015. De toetsing is uitgevoerd met behulp van het CAR-II model versie 6.0.

Het luchtkwaliteitonderzoek wijst uit dat voor de Vijfhuizerdijk (verdeeld in 3 wegvakken), de N205 en de Schipholweg (N232, verdeeld in 3 wegvakken) in geen van de beschouwde situaties sprake is van overschrijdingen.

De plandrempel van 50 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide wordt in 2005 in geen van de beschouwde situaties overschreden. In 2010 en 2015 wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ in het studiegebied ook niet overschreden. In het studiegebied komen niet meer dan 18 overschrijdingen voor van de uurgemiddelde grenswaarde van 200 µg/m³ voor stikstofdioxide.

De grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof wordt zowel in 2005 als in 2010 en 2015 in geen van de beschouwde situaties overschreden. De maximaal toegestane daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³ voor fijn stof wordt in 2005 niet vaker dan het maximaal aantal toegestane van 35 overschrijdingen per jaar overschreden op alle voor dit onderzoek relevante delen. Ook in 2010 en 2015 wordt voldaan aan de grenswaarden conform het Besluit luchtkwaliteit 2005. Bij de berekeningen voor fijn stof is een zeezoutcorrectie van 6 µg/m³ toegepast.

De grenswaarden van de overige luchtverontreinigende stoffen, zoals koolmonoxide, zwaveldioxide en benzeen, worden in het studiegebied niet overschreden.

6.6 Geluidbelasting door het wegverkeer

Het akoestisch rapport Bestemmingsplan Nieuwebrug van 26 mei 2005 is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Bestaande situaties

In het akoestisch rapport wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde voor bestaande situaties, zijnde 55 d(B)A, op een aantal punten overschrijdt.

Deze overschrijding bedraagt 1 tot 14dB veroorzaakt door verkeer rijdend op de N205 (voorheen A205). Dit betreft de woningen Vijfhuizerdijk 153, 154, 156, 156a, 157, 159, 162/163, 184 en 184a.

Deze overschrijding bedraagt 1dB veroorzaakt door verkeer rijdend op de Vijfhuizerdijk. Dit betreft de woning Vijfhuizerdijk 159.

De overige wegen in en rond het plangebied veroorzaken geen overschrijding van de voorkeurswaarde voor bestaande situaties.

Woningen die voor 1 maart 1986 zijn gebouwd en die op 1 maart 1986 een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) op de gevel ondervonden komen, indien de geluidbelasting op dit moment hoger is dan 55 dB(A), in aanmerking voor sanering, in principe in de vorm van gevelisolatie. Deze woningen dienen op de "lijst sanering wegverkeer" te worden geplaatst. Dit is echter in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Woningen met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) die na 1 maart 1986 zijn gebouwd, komen niet in aanmerking voor sanering.

Nieuwe situaties

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen nieuw te bouwen woningen geldt de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties, zijnde 50 dB(A).

De woning langs de N205 (waarneempunten 12, 13, 14 en 15) zal op alle gevels een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) ondervinden ten gevolge van verkeer rijdend op de N205. Op twee van de vier gevels zal de geluidbelasting zelfs hoger zijn dan 60 dB(A). Dit zou betekenen dat er in twee van de vier gevels geen te openen delen aanwezig mogen zijn. Echter, voor de bouw van deze woning ontbreekt het aan ontheffingsgronden in de Wet geluidhinder. Geadviseerd wordt om deze woning niet in het bestemmingsplan op te nemen. Dit advies uit het akoestisch rapport is gevolgd.

De zeven nieuw te bouwen woningen nabij Vijfhuizerdijk 181 dienen ter vervanging van bestaande woningen. De geluidbelasting, ten gevolge van verkeer rijdend op de N205, op deze nieuw te bouwen woningen zal op een aantal gevels hoger zijn dan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). Deze overschrijding bedraagt 1 tot 6 dB. Voor deze woningen dient een ontheffing van de voorkeurgrenswaarde bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te worden aangevraagd. De maximale ontheffingswaarde in dit geval is 55 dB(A). Voor de woning waarvan één gevel een geluidbelasting van 56 dB(A) ondervindt betekent dit dat de desbetreffende gevel (waarneempunt 63) geen te openen delen mag bevatten.

Procedure hogere grenswaarden

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 2 januari 2007 hogere grenswaarden vanwege het verkeerslawaaï van de N205 vastgesteld ten behoeve van negen woningen.

7 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan komen geen nieuwe bestemmingen voor, waarvan de uitvoering voor rekening van de gemeente komt. Het onderhavige plan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er zal in het plangebied dan ook geen actieve gemeentelijke grondpolitiek plaatsvinden. Derhalve zal geen intensieve grondverwerving worden nagestreefd, en ook geen grond bouwrijp worden gemaakt. Vanwege dit conserverend karakter is er geen exploitatiebegroting voor het onderhavige plangebied vastgesteld.

Voor zover er in de plantoelichting sprake is van herinrichting van de bestaande infrastructuur of van groenvoorzieningen, zullen de uitvoeringen bekostigd moeten worden uit budgetten voor buurtbeheer en uit de onderhoudsbudgetten van de Dienst Openbare Werken en Milieu, voor zover beschikbaar.

Verder dient vermeld te worden dat niet alle genoemde doelstellingen en uitgangspunten van hoofdstuk 4 (planbeschrijving) een directe weerslag hebben op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beoogt de realisering van de uitgangspunten zoveel mogelijk juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering met betrekking tot inrichting van gronden is veelal sectoraal beleid en zal via uitvoeringsplannen van dat beleid aan de orde komen. In dat kader worden daar dan financiële middelen beschikbaar gesteld.

Uit een oogpunt van onder andere kostenbesparing zal de uitvoering van verschillende plannen goed op elkaar afgestemd dienen te worden, bijvoorbeeld plannen voor herinrichting tot 30 km per uur zone combineren met normaal periodiek onderhoud (herbestratingplannen).

7.2 Handhaafbaarheid

Een ander belangrijk aspect in de uitvoering van het plan, is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en toezicht op de naleving van het bestemmingsplan.

Deze 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 een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in dit plan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften van het plan. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de 'toegankelijkheid' en "leesbaarheid"), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Eveneens 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 den lange duur immers alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Uiteraard draagt het gemeentebestuur, daarin vooral gesteund door het Bouw- en Woningtoezicht, de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

7.3 Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening

Voordat een bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De totale procedure kent volgende stappen:

1. Terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan:
 - Overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 - Overleg over het voorontwerp met diverse betrokken instanties, waaronder de inspectie ruimtelijke ordening en de provincie, op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.
2. Terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan met de bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (artikel 23 Wet op de Ruimtelijke Ordening).
3. Horen van diegenen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad.
5. Terinzagelegging van het vastgestelde plan, met de bekendmaking van de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten.
6. Hoorzitting bij Gedeputeerde Staten.
7. Beslissing bij Gedeputeerde Staten omtrent het al dan niet goedkeuren van het bestemmingsplan.
8. Terinzagelegging van het goedgekeurde plan, met bekendmaking van mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In ieder geval dient de procedure te worden doorlopen tot en met de beslissing van Gedeputeerde Staten. Indien dit college het bestemmingsplan goedkeurt en er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten kunnen ook besluiten om een bestemmingsplan niet of gedeeltelijk goed te keuren. In dat geval kan ook de gemeente beroep instellen. Als zij daarvan afziet is zij verplicht om het bestemmingsplan binnen een jaar aan te passen aan de beslissing van Gedeputeerde Staten.

Voor de hierboven genoemde stappen gelden wettelijke termijnen, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn genoemd. Elke stap wordt voorafgegaan door een publicatie in de Staatscourant en in de Gemeentekrant. De publicatie bevat een korte typering van het bestemmingsplan, noemt de termijnen die van toepassing zijn en waar het bestemmingsplan ter inzage ligt. Er wordt geen persoonlijke kennisgeving verzonden. Wel wordt in alle gevallen de dorpsraad of wijkraad geïnformeerd.

Informatie over de procedure kan worden verkregen via de internetsite van de gemeente: www.haarlemmermeer.nl (producten en diensten/bouwen en wonen/bestemmingsplannen). Informatie over de beroepsprocedure kan worden verkregen via de internetsite van Postbus 51: www.postbus51.nl of via de internetsite van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

7.4 Inspraak

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer hebben het "voorontwerp bestemmingsplan Nieuwebrug 2006" op 21 februari 2006 vastgesteld. Op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hiervoor heeft het voorontwerp bestemmingsplan op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht na publicatie op 9 maart 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is gelegenheid gegeven om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Tevens is tijdens de periode van terinzagelegging op 21 maart 2006 te Hoofddorp een inspraakavond georganiseerd.

Verslag inspraakavond 21 maart 2006

Verslag inspraakavond op 21 maart 2006 in het Raadhuis, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp. Onderwerp van inspraak is het voorontwerp Bestemmingsplan Nieuwebrug 2006, vastgesteld 21 februari 2006 door het college van Burgemeester en Wethouders van Haarlemmermeer.

Aanwezig:

Burgers en namens de gemeente Haarlemmermeer W.H. van Eijs en E. Kok.

De heer W. H. van Eijs

Opent de inspraakavond om 19.30 uur. Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer hebben het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 op 21 februari 2006 vastgesteld. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald dat de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente een bestemmingsplan (of meerdere) vaststelt, waarbij, voor zover dit ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening nodig is, de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en zo nodig, in verband met de bestemming, voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daar bevindende opstallen. Onder grond wordt water mede begrepen.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart. De toelichting bevat onder meer een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied, een beschrijving van relevant beleid van het rijk, de provincie en de gemeente, een verantwoording van het waterbeleid en het milieubeleid, en een planbeschrijving of anders gezegd een ruimtelijke visie op het plangebied. De precieze juridische betekenis krijgen de bestemmingsvlakken en andere aanduidingen op de plankaart in combinatie met de planvoorschriften. Aldus is bepaald wat mag op de gronden, wat gebouwd mag worden en waar en met welke maten. Het bestemmingsplan is het enige document op basis waarvan de gemeente een bouwvergunning mag afgeven. Het bestemmingsplan is ook een basis om te handhaven.

Het voorontwerp bestemmingsplan is vrijgegeven voor inspraak. Deze inspraakavond is bedoeld om u te informeren en uw reacties te vernemen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken, ingaande 10 maart 2006, kunt u uw inspraakreactie schriftelijk indienen bij de gemeente. De ingekomen reacties van belanghebbenden, overheden en nutsbedrijven kunnen aanleiding geven tot aanpassingen die worden meegenomen in het hierna vast te stellen ontwerp bestemmingsplan. Dit is tevens de start van de formele bezwarenprocedure. Er vindt een kennisgeving plaats van het ontwerp bestemmingsplan en zienswijzen kunnen schriftelijk kenbaar worden gemaakt. Daarna zal de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen en volgt een besluit van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

De heer E. Kok

Geeft een toelichting op de plankaart. Het gemeentebestuur heeft in december 1997 de "Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015" vastgesteld. In deze toekomstvisie is Nieuwebrug aangemerkt als een consoliderende woonkern. Dat betekent dat er terughoudend is omgegaan met uitbreiding van de bebouwing. Ook de provincie hanteert een terughoudend beleid. Op de streekplankaart is Nieuwebrug aangegeven als Belvederegebied. Tevens wordt de westelijke Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder als een belangrijke ecologische verbindingzone aangemerkt. De aanwezige natuur- en landschapswaarden worden beschermd. In het bestemmingsplangebied zijn elf woonsituaties gelegaliseerd, ingevolge het in 1990 door burgemeester en wethouders vastgestelde paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen".

De Ringdijkzone, bestaande uit Ringvaart en Ringdijk met bebouwingslint, is een gebied met belangwekkende waterstaatkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve waarden. Het bebouwingslint bestaat uit overwegend vrijstaande woningen en kleine bedrijven met aan de noordrand van het dorp twee grote stroken open grasland. Het achter de Ringdijk liggende land kent een grote verscheidenheid aan gebouwen en gebruik van de gronden. De gemeente heeft ingezet op het bevorderen van meer eenduidigheid in het gebruik van de gronden en concentratie van opstallen en opslag. Gemeente en provincie hechten aan het behoud van het open weidegebied.

Pauze

De heer R. Buis, Vijfhuizerdijk 206B

Vraag: Is bouwen op gronden met de aanduiding "zg" mogelijk? Is bouwen op leidingen mogelijk?

Antwoord W.H. van Eijs: Het antwoord is neen.

Vraag: De plankaart is verouderd.

Antwoord W.H. van Eijs: Als ondergrond voor de plankaart is gebruik gemaakt van de grootschalige basiskaart. Deze kaart is gedateerd, zij geeft niet altijd de nieuwste situatie weer. Indien u ons de juiste informatie kunt aanreiken dan willen wij daar graag kennis van nemen.

De heer Verkerk, Vijfhuizerdijk 178

Vraag: Op de plankaart is een schuur die er al meer dan 30 jaar staat niet ingetekend. Een caravan die op instorten staat is wel ingetekend. De heer Verkerk wenst een juiste weergave op de plankaart.

Antwoord W.H. van Eijs: Het antwoord is gelijk aan het antwoord zoals hiervoor aan de heer Buis is gegeven.

De heer R. Donkers, Vijfhuizerdijk 187A

Vraag: Ik heb een bouwvergunning voor een opslagruimte op perceel Vijfhuizerdijk 155. Deze staat niet op de plankaart. Klopt dat?

Antwoord W.H. van Eijs: Wanneer er sprake is van een bouwvergunning dan moet dit wel op de plankaart.

De heer L. Buis, Vijfhuizerdijk 206C

Vraag: Ik mag maar beperkt bouwen. Betekent het nieuwe Besluit luchtkwaliteit dat er nu een ruimere bouwmargin is. Hoe staat het met de rioolaansluiting?

Antwoord W.H. van Eijs: Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is van jonge datum. Voor bouwplannen betekent dit onder condities dat er sprake is van enige versoepeling. Daarbij gaat het om nieuwe bouwplannen die ruimtelijk wenselijk of aanvaardbaar worden geacht. Dit heeft echter geen invloed op de bouw mogelijkheden zoals deze in de voorschriften in dit bestemmingsplan voor de bestemming "Wonen" zijn benoemd. Daarover is immers nagedacht en er geen zijn redenen om tot een verruiming van bouw mogelijkheden over te gaan. Bij de afdeling Realisatie van de Dienst Openbare Werken kan u informatie inwinnen over de rioolaansluiting.

Mevrouw A.A. Schnitger, Vijfhuizerdijk 206

Vraag: Ik zou graag de aanduidingen "mg" en "zg" op de plankaart willen omwisselen.

Antwoord W.H. van Eijs: Deze wens wordt betrokken bij de besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan.

Mevrouw D'Haene, Vijfhuizerdijk 202

Vraag: Er is veel zwaar vrachtautoverkeer op de Vijfhuizerdijk. De firma's Dura-Vermeer (bouwbedrijf), Van der Stoel (containerbedrijf) en Westdijk (zandbedrijf) rijden hier elke dag. De vrachtauto's zijn 50 tot 60 ton zwaar en de huizen trillen er van en de Ringdijk scheurt. Ik begrijp niet dat dit allemaal mag, terwijl de gemeente een verkeersbeleid heeft om de Ringdijk autoluw te maken.

Antwoord W.H. van Eijs: In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen "Verkeer" en "Verblijfsgebied" opgenomen. De laatstgenoemde bestemming is bedoeld voor wandelgebieden, woonerven en voor wegen met bestemmingsverkeer. De Vijfhuizerdijk heeft de bestemming "Verkeer" gekregen omdat dit de enige weg in Nieuwebrug is met doorgaand verkeer. Het bestemmingsplan regelt de bestemming, niet de op deze weg toegestane snelheden. De gemeente is verantwoordelijk voor de verkeersveilige inrichting van wegen. Het landelijke "Duurzaam veilig" programma is voor de gemeente leidend voor het verkeersveilig maken van de Ringdijk. De uitvoering van dit programma vergt enige tijd. Het kan allemaal niet overal tegelijk.

De heer T. Klinkhamer, Vijfhuizerdijk 204 (tenniscentrum)

Geeft aan dat hij een schriftelijke inspraakreactie zal indienen.

De heer D. Kuipers, Vijfhuizerdijk 205D

Geeft aan dat hij een schriftelijke inspraakreactie zal indienen.

De heer W. Jansen, Vijfhuizerdijk 203

Vraag: Ik begrijp dat ik vergunningsvrij mag aanbouwen aan de achterzijde van mijn huis. Onduidelijk is wat nu als de achterzijde moet worden aangemerkt. Het huis is aan een insteekweg haaks op de Vijfhuizerdijk gelegen.

Vraag: Zijn de verkeersmetingen verricht in relatie tot de bestemmingen.

Antwoord W.H. van Eijs: De voorzijde van de woning is naar de wegzijde gericht, dus in dit geval naar de insteekweg. Daarmee is ook de achterzijde bekend. In verband met eisen in de Wet geluidhinder vastgelegd is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is de geluidbelasting op geluidgevoelige bebouwing ten gevolge van in de omgeving aanwezige geluidbronnen bepaald. Onder geluidgevoelige bebouwing zijn onder meer begrepen woningen, scholen en ziekenhuizen. Behoudens wegverkeerslawaaai zijn er geen andere relevante geluidbronnen op de locatie aanwezig. Het wegverkeerslawaaai ten gevolge van de N205 (voorheen A205) en Vijfhuizerdijk is bepaald op basis van verkeersprognoses en wegtypering.

De heer E. Smit, Vijfhuizerdijk 154

Vraag: Betekent de bestemming "Agrarische doeleinden" hetzelfde als een recreatieve bestemming waar paardensport is toegestaan.

Antwoord W.H. van Eijs: Dat kan niet zo maar. De bestemming is bepalend voor wat is toegestaan. Wanneer u wensen hebt kan u dit in uw inspraakreactie aangeven.

De heer J. van der Vlugt, Vijfhuizerdijk 204 (woning)

Vraag: Met de bestemming "Agrarische doeleinden" op de plankaart ben ik het wel eens. Echter ik betaal OZB belasting, en dan is mijn grond opeens geen agrarische grond. Ik betaal dus te veel.

Antwoord W.H. van Eijs: Er is inderdaad geen reden om de bestemming te veranderen. Indien u meent dat u voor te veel wordt aangeslagen dan dient u dit bij de afdeling gemeentelijke belastingen aan te kaarten.

De heer Witteman, Vijfhuizerdijk 194

Vraag: Destijds heb ik deel genomen aan de participatiegroep. Waarom zijn er nu opeens drie bestemmingsplannen, terwijl er eerst sprake was van een bestemmingsplan.

Antwoord W.H. van Eijs: Er is inderdaad begonnen met één bestemmingsplan De Liede/Nieuwebrug. In september 2000 hebben burgemeester en wethouders besloten met voorrang een apart bestemmingsplan te maken voor het "Verblijfsrecreatiegebied De Liede", dit in verband met een handhavingsproject wat toen speelde. Het oorspronkelijke bestemmingsplan is zo in drie delen gedeeld. Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 omvat het meest zuidelijk deel. Voor het noordelijk deel is in juni 2004 het "ontwikkelingskader De Liede" vastgesteld. De inzet is om hier onder meer een laagwaardig bedrijventerrein te realiseren. Hiervoor is de medewerking van de provincie nodig. Die medewerking is er nu nog niet.

Einde inspraakavond

Schriftelijke inspraakreacties

1. E. Smit, Vijfhuizerdijk 154, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: In mei 2002 heeft indiener een vergunning aangevraagd voor het stallen van 60 caravans. De vergunning is verleend. Indiener gaat akkoord met de bestemming "Wonen" voor perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 724, en wenst op grond van de milieuvergunning de bestemming "opslag met bedrijfsruimte" voor de percelen sectie AB, nummer 1220, sectie AB nummer 1221 gedeeltelijk en sectie AB nummer 1201 gedeeltelijk (op de plankaart als bestemming "Wonen" aangegeven).

2. E. Smit Jr, Vijfhuizerdijk 154, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener wil de bestemming "opslag" voor het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 754, waar nu de bestemming "Agrarische Doeleinden" aan is gegeven.

3. N. Smit en C.F. Kerkman, Vijfhuizerdijk 154B, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indieners zijn tegen het bestemmingsplan omdat het indieners belemmert in hun werkzaamheden. De gronden van perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 754 (gelijk onder punt 2) hebben de bestemming "Agrarische doeleinden" gekregen.

4. Belangenvereniging Vijfhuizerdijk 155, Vijfhuizen

R.A. Steggerda, Goltziusstraat 8, 2023 AJ Haarlem, namens 15 huurders en eigenaren

Ingediende inspraakreactie: Indieners maken bezwaar tegen de bestemming "Agrarische doeleinden" voor het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344 en geven aan dat het terrein al zeker 50 jaar feitelijk gebruikt wordt als bedrijventerrein en dat het gebruik gelegaliseerd is op grond van het paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" uit 1990. Er zijn diverse bouw- en milieuvergunningen afgegeven. Het betreffende perceel is eigendom van R. Tolmeijer, Vijfhuizerdijk 156.

5. A. M. Koppen, Terheidenstraat 21, 2014 CR Haarlem

Ingediende inspraakreactie: Indiener maakt bezwaar. Heeft sedert 1994 een milieuvergunning en is van mening dat de vergunning zeker getoetst is aan het paraplubesluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" uit 1990. Nadien is bij een aantal controlebezoeken alles in orde bevonden. Indiener meent dat daarom de situatie is gelegaliseerd. Het betreffende perceel (gelijk onder punt 4) is eigendom van R. Tolmeijer, Vijfhuizerdijk 156.

6. R. Donkers, Kraaijenhorst 22, 2011 NX Haarlem

Ingediende inspraakreactie: Indiener heeft een bouwvergunning (nummer 2003/331) voor het plaatsen van een romneyloods en wenst dat deze op de plankaart wordt getekend. De romneyloods staat op een deel van perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344 (gelijk onder punt 4) dat eigendom is van R. Tolmeijer, Vijfhuizerdijk 156.

Indiener wijst op de overlast die zijn bezoekers ondervinden bij gebruikmaking van de toegangsweg naast voornoemd perceel gelegen. De overlast wordt veroorzaakt door roekeloos spelende kinderen en overige weggebruikers. Tevens zijn bezoekers bevreesd voor schaderisico aan de roerende goederen van de wegeigenaren. Op de weg is een erfdienstbaarheid gevestigd volgens meegezonden overdrachtsakte uit 1965. Indiener verzoekt de gemeente maatregelen te treffen aangaande de toegangsweg.

7. R. Tolmeijer, Vijfhuizerdijk 156, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat het bebouwde oppervlakte van woning Vijfhuizerdijk 156 in werkelijkheid groter is dan op de plankaart is aangegeven. Indiener geeft aan dat op de gronden met de aanduiding "zg" nabij woning Vijfhuizerdijk 156a een schuurtje staat. Indiener wenst aanpassingen van de plankaart, in die zin dat het bouwvlak van de woning Vijfhuizerdijk 156 wordt vergroot en nabij woning Vijfhuizerdijk 156a de aanduiding "zg" gedeeltelijk wordt omgezet in de aanduiding "mg".

8. R. Meyer, Vijfhuizerdijk 157, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat de aangegeven bestemmingen "Wonen" en "Bedrijven 1" voor de panden 157 en 157a op de plankaart niet kloppen met het werkelijk gebruik. Indiener geeft aan dat de woning 157 met achtergelegen bakkerij als winkel-woonhuis is gebouwd en dat er bedrijfsruimte is bijgebouwd. Indiener wenst hiervoor een bestemming zodanig dat een bedrijfswoning of kleinbedrijf is toegestaan.

9. W. Verkerk, Vijfhuizerdijk 178, 2141 BH Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Op de plankaart is een schuur die er al meer dan 30 jaar staat niet ingetekend. Wel staat een tuinhuisje aangegeven dat feitelijk een caravan is. Indiener wenst een juiste weergave op de plankaart.

10. Mevrouw L.A.A. Ligtenberg, Vijfhuizerdijk 184

(woonadres Kromme Spieringweg 499, 2141 AJ Vijfhuizen)

Ingediende inspraakreactie: Indiener is voornemens de boerderij annex bedrijfsruimte met bovenliggend appartement met gronden te koop aan te bieden. Indiener wenst ruimere voorschriften waarbij zowel 1 vrijstaande woning conform de voorschriften mogelijk is als ook de huidige situatie (boerderij en appartement, waarbij feitelijk niet gesproken kan worden van 1 vrijstaande woning) mogelijk blijft. Gelet op de omvang van het eigendom van de gronden, percelen kadastraal bekend Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummers 936, 1470 en 1471, is volgens indiener niet te verwachten dat het areaal ooit nog gebruikt zal worden door een agrariër. Indiener verzoekt de aan deze gronden gegeven bestemming "Agrarische Doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met aanduiding "mg". Indiener verzoekt het bebouwd oppervlak van de boerderij annex bedrijfsruimte met bovenliggend appartement zijnde ongeveer 24 meter lang en 13 meter breed, ook zo op de plankaart aan te geven binnen de bestemming "Wonen".

11. J. Huijg, Vijfhuizerdijk 186, 2141 BJ Vijfhuizen / brieven 22 maart 2005 en 15 maart 2006

Op de brief van 22 maart is uitvoerig geantwoord door de gemeente per brief 28 juni 2005, waarbij toezeggingen zijn gedaan die zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Niet aan alle wensen van de heer Huijg is tegemoetgekomen. De gemeente heeft per brief van 22 februari 2006 bevestigd dat de gemaakte opmerkingen in de brief van 22 maart zullen worden aangemerkt als inspraakreactie.

De brief van de heer Huijg van 15 maart 2006 is ontvangen ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan. De inhoud van beide brieven is hieronder samengevat. De inhoud van de later ontvangen inspraakreactie verwoord door advocaten Smithuysen is hierna onder punt 12 weergegeven.

Ingediende inspraakreactie: In het bestemmingsplan zijn vier woningen bestemd waarbij de verkeersontsluitingsweg ten behoeve van deze woningen over eigen gronden gaan. De indiener zal hieraan (erfdienstbaarheid) geen medewerking geven. Het betreft woning Vijfhuizerdijk 184 op perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 936, woning Vijfhuizerdijk 184b, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 935, en twee nieuw te bouwen woningen op perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1436.

De indiener zal ook het ontsluitingswegverkeer afkomstig van perceel kadastraal bekend Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344 (gelijk onder punt 4), beëindigen. Indiener verwijt de gemeente dat zij middels dit bestemmingsplan geen actief beleid voert terzake van de door de gemeente zelf aangegeven wenselijk geachte opschoning van vorengenoemd perceel.

Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming "Paardenpension" en de bestemming "Agrarisch Doeleinden" dat dient voor gebruik als weide en voor hobbymatig houden van dieren. Dit maakt volgens indiener een levensvatbare bedrijfsvoering van zijn gemengd agrarisch bedrijf onmogelijk. Indiener maakt bezwaar tegen deze nieuwe bestemmingen waar voorheen in het van kracht zijnde bestemmingsplan sprake was van een 12.000 m² groot bouwblok voor Agrarische doeleinden (een strook gronden tot 100 meter uit de dijksloot).

Indiener stelt dat het dijkperceel deel uitmaakt van zijn bedrijf. Indiener maakt bezwaar tegen de nieuwe bestemming "Wonen" waar voorheen in het van kracht zijnde bestemmingsplan sprake was van de bestemming Agrarische bebouwing. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming "Bedrijven 1" voor een gedeelte van perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 493, waar voorheen in het van kracht zijnde bestemmingsplan sprake was van de bestemming Agrarische bebouwing. Indiener vindt een bedrijf milieucategorie 3 onacceptabel en ondervindt veel overlast van het bedrijf. Indiener meent dat sprake is van willekeur bij de bepaling van de bestemming (zelfde bestemming voorheen, nu een verschillende bestemming).

12. J. Huijg, Vijfhuizerdijk 186, 2141 BJ Vijfhuizen / brief 19 april 2006 van advocaten Smithuijsen
Ingediende inspraakreactie: In het bestemmingsplan wordt de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waarvoor bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing nu eenmaal noodzakelijk is, onmogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan, met de inhoud van het streekplan en met het streven van de minister van LNV om het behoud van agrarische gebieden te bewerkstelligen juist door agrariërs ruimere bedrijfsmogelijkheden te bieden. De combinatie van een recreatieve bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden op het Oude Bovenland, het volledige bouwverbod voor de gronden met een agrarische bestemming en de beperkte bouwmogelijkheden voor de gronden "wonen met gebouwen" brengen mee dat het voeren van een agrarisch bedrijf niet mogelijk zal zijn

Voor het voeren van hun agrarisch bedrijf zijn bebouwingsmogelijkheden nodig. De bestaande bebouwingsmogelijkheden, zowel die op het Oude Bovenland en de gronden met agrarische bestemming behoeven niet te worden uitgebreid, maar mogen ook niet worden beperkt. Het behoudend karakter van het bestemmingsplan wordt onderschreven. Er behoeft niets te wijzigen in de bestaande bestemmingen en voorschriften waar het de eigen gronden betreft. Indiener wenst de ruimte en de mogelijkheden te behouden om op eigen gronden een rendabel agrarisch bedrijf te exploiteren, al dan niet met (meer) paarden.

Indiener merkt op dat de gemeente niet heeft voorkomen dat in de afgelopen 25 jaar overal om hen heen illegale stadsrandactiviteiten zijn ontstaan. Gebruik van gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan. Indiener heeft zich altijd aan de voorschriften van het bestemmingsplan gehouden. Indiener moet constateren dat zijn maatschappelijk gewenste gedrag nu wordt gestraft met het onmogelijk maken van een agrarische bedrijfsvoering op eigen terrein. Dit staat in schril contrast met het feit dat bijna alle illegale stadsrandactiviteiten in dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

Een willekeurig deel van het Oude Bovenland heeft de bestemming "Recreatieve Doeleinden, Paardenpension" gekregen. Door deze bestemming wordt een andere agrarische invulling dan die van paardenpension onmogelijk gemaakt, hetgeen voor indiener onaanvaardbaar is. De beschrijving van de bedrijfsactiviteiten als paardenpension is door de gemeente spontaan bedacht. Indiener heeft een paardenhouderij, hetgeen een aanmerkelijk breder begrip is dan paardenpension. De gemeente heeft de bedrijfsvoering ten onrechte en zonder goede reden tot een recreatieve bestempeld. Indiener wordt hierdoor ernstig benadeeld.

Indiener wijst er op dat de milieuvergunning ziet op veehouderij, paardenhouderij op weiland en 's winters deels in de stal, voortbrenging van jongvee, teelt tuinbloemen/snijheesters. De bedrijfsmogelijkheden zijn niet beperkt tot het houden van paarden en indiener wordt tekort gedaan door de bestemming paardenpension. Het huidige agrarisch bedrijf valt onder milieucategorie 1. Dit is een passende categorie. Paardenpension is echter een milieucategorie 3 bedrijf, hetgeen de gemeente niet gewenst acht in het plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan rust op het Oude Bovenland (de strook gronden 100 meter uit de dijkslot) de bestemming "Agrarische Doeleinden A" waarbij agrarische bedrijfsbebouwing zonder beperking is toegestaan. Indiener ziet geen goede reden dit te wijzigen. Indiener vindt het niet redelijk dat nu in de bestemming "Recreatieve Doeleinden, Paardenpension" geen enkele bebouwing is toegestaan, daar waar dit eerder wel mogelijk was. Indiener meent dat er geen goede grond is het aantal paarden tot 19 te beperken. De bedrijfsmatige activiteit dient het aantal paarden te bepalen. Indiener merkt op dat in het Raamplan wordt aangegeven dat de agrarische functie in Nieuwebrug gehandhaafd blijft en dat de bestemming recreatieve doeleinden daarmee niet in overeenstemming is.

Indiener heeft in het verleden met de gemeente gesproken over een binnenbak voor paarden op het Oude Bovenland. In de bestemming "Agrarische Doeleinden A" in het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een binnenbak toegestaan als behorend tot de agrarische bebouwing. Indiener vindt het vreemd dat deze binnenbak nu niet wordt toegestaan.

Indiener wijst er op dat de illegale niet agrarische bedrijfsactiviteiten van Vijfhuizerdijk 189a tot legale bedrijfsactiviteiten worden gelegaliseerd, het enige perceel met een bedrijfsbestemming op de dijk. Indiener begrijpt niet waarom de gemeente dit toestaat en tegelijkertijd indiener de mogelijkheid ontnemt de van oudsher aanwezige agrarische activiteiten voort te zetten.

De gronden met de bestemming "Agrarisch I" in het vigerende bestemmingsplan hebben nu de bestemming "Agrarische doeleinden" gekregen, hetgeen onnodig de bouwmogelijkheden beperkt. Indiener meent dat een verhard opslagterrein met paddocks, springbak en langeerrondje binnen de vigerende bestemming "Agrarisch I" onder het agrarisch gebruik valt en moet blijven vallen. Indien dit gebruik onder het overgangsrecht terechtkomt zal dit de toekomstige agrarische bedrijfsvoering van indiener belemmeren. Bovendien dient expliciet te worden geregeld dat op deze gronden het telen van gewassen is toegestaan. Bovendien dient het over deze gronden lopende pad ter ontsluiting van het achtergebied waarop erfdienstbaarheden van weg zijn gevestigd op de plankaart te worden aangegeven.

Indiener geeft aan dat zijn woning op de dijk tot het grote type woningen behoort en dat deze ten onrechte geen groter bouwvlak kent dan de kleine typen woningen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van het dijkperceel aangeduid met "wonen met gebouwen" agrarische bedrijfs-gebouwen toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn bijna alle bedrijfsgebouwen wegbestemd. Indiener meent dat de bestaande bebouwingsmogelijkheden moeten blijven bestaan: onbeperkt bouwen met een hoogte van maximaal 6 meter. Deze bestemming en bebouwingsmogelijkheden zijn in overeenstemming met het provinciale Raamplan Haarlemmermeer.

Indiener is eigenaar van de onverdeelde helft van de insteekweg tot aan de sloot. De ontsluiting van het gebied is een groot knelpunt. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt de verkeerssituatie van de woningen Vijfhuizerdijk 184 en 184a niet geregeld, noch ruimtelijk onderbouwd. Op de gronden achter Vijfhuizerdijk 174 wordt de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt en zal een pad ten behoeve van de dijkwoningen worden aangelegd. Indiener heeft bezwaar tegen de verzwaring van de insteekweg dat een gevolg is van voren beschreven ontwikkelingen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is deze weg ter hoogte van het Oude Bovenland enige meters verbreed ten kost van de grond van indiener. Hiertegen heeft indiener bezwaar. Indiener wil vijf vrijstaande woningen met een maat van 10 bij 14 meter op ruime percelen in plaats van de nu op de plankaart aangegeven aan de insteekweg gelegen twee dubbele woningen en één enkele woning.

Indiener heeft bezwaar tegen lid 5 van artikel 20 "Kabels en leidingen" van de voorschriften indien zij niet uitsluitend ziet op tracé's waar leidingen liggen.

Indiener voelt zich door de gemeente onbehoorlijk behandeld. Indiener geeft aan dat na augustus 2003 een constructief overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente waarin ook voor de ontsluiting van het gebied een oplossing werd gevonden. Als gevolg van onenigheid binnen de gemeente volgt er opnieuw een periode van stilte waarna een drietal gesprekken zijn gevoerd met de gemeente, in welke gesprekken de gemeente toezeggingen heeft gedaan die niet zijn nagekomen. Daarna heeft de gemeente een exploitatieovereenkomst aan indiener gestuurd met voor indiener onacceptabele eisen. De gemeente heeft geweigerd een verbeterde versie op te sturen. In het concept voorontwerp bestemmingsplan dat indiener in februari 2005 is toegezonden is indiener ernstig benadeeld ten opzichte van de toezeggingen die in 2003 zijn gedaan. Indiener heeft de gemeente verzocht het concept voorontwerp bestemmingsplan op die punten te herzien. Het voorontwerp bestemmingsplan blijkt nog nadeliger voor indiener te zijn. Indien het bestemmingsplan onherroepelijk zal worden zoals het nu luidt, dient de gemeente een planschade aanspraak van indiener te verwachten.

13. Mevrouw J. Schneider-Stoop, Vijfhuizerdijk 201 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie mede namens Vijfhuizerdijk 201 en Vijfhuizerdijk 201A: Indiener meldt dat altijd is verteld dat de woonboten aan de Haarlemse oever er niet legaal liggen en bij verkoop zullen worden weggehaald. Het bestemmingsplan geeft aan dat ze een legale ligplaats krijgen. Indiener wil weten hoe dat kan.

14. B. Schneider, Vijfhuizerdijk 201a, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Wenst de bestemming "Hoveniersbedrijf" verander te zien in de bestemming "Tuincentrum" Als reden wordt aangegeven dat al meer dan 20 jaar sprake is van een tuincentrum. Wenst de bestemming "Tuincentrum" voor het gehele perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1414. Wenst meer verharding dan is toegestaan in de voorschriften (20 procent). Voorstel is 15 procent gebouwen, 55 procent verharding, 20 procent tuin en 10 procent water. Wenst toegangsweg naar tuincentrum apart op de plankaart. Wenst eigen woning op plankaart (is groter dan bouwvlak).

15. W.J. D'haene, Vijfhuizerdijk 202, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener meent dat het leefcomfort aan de Vijfhuizerdijk ernstig tekort schiet en stelt daarom de volgende eisen (1) bij eerstvolgende asfalterbeurt van de weg dient de las die nu voor ons huis ligt te worden verlegd, (2) binnen de bebouwde kom moeten snelheidsremmende maatregelen worden gerealiseerd, (3) geen vrachtautoverkeer, (4) tegen nieuwe hinderwet Van der Stoel Containerservice.

16. W. Jansen, Vijfhuizerdijk 203, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener heeft verbouwplannen voor zijn woning, perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1413, naast het tenniscentrum en geeft aan dat ten opzichte van de plankaart afwijkingen bestaan: opstallen nu in gebruik als slaapkamer, tuinhuisje en veranda ontbreken. Indiener wenst een juiste weergave op de plankaart. In verband met familiale omstandigheden wil indiener een uitbreiding van de woning. Indiener verzoekt deze uitbreiding mee te nemen in de plankaart.

17. T. Klinkhamer, Vijfhuizerdijk 204, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat de naam tenniscentrum de huidige situatie goed aangeeft. Tenniscentra zijn steeds moeilijker te exploiteren en daarom heeft indiener ingezet op een verbreding van het aanbod. Daarom wil indiener de bestemming "Tenniscentrum" gewijzigd zien in de bestemming "Sportcentrum". Indiener mist in de voorschriften dat de kantoren bedoeld zijn ten gebruik van derden. Indiener mist in de voorschriften het toestaan van een bedrijfswoning. Indiener stelt dat een tenniscentrum slechts goed geëxploiteerd kan worden indien de bedrijfsleider ter plaatse woont. Indiener stelt dat in de voorschriften staat dat vier lichtmasten zijn toegestaan. Indiener wenst dat niet vier maar tien lichtmasten zijn toegestaan. Nu al zijn er zes lichtmasten en daarbij komen nog vier voor de laatste onverlichte buitenbanen. In de voorschriften is het gebruik van de opblaastennishal in de periode van 1 april tot 1 oktober verboden. Indiener geeft aan dat deze periode te ruim is. Indiener wijst artikel 5 van de voorschriften aangaande strijdig gebruik af. De opsomming is te beperkend voor een goede exploitatie. De toegangsweg nabij de woning Vijfhuizerdijk 204 BY net voorbij het tenniscentrum is inmiddels verlegd naar de zuidzijde van deze woning en indiener wenst een juiste weergave op de plankaart. Indiener geeft aan dat de werkelijke nokhoogte van het tenniscentrum 12 meter is en niet 6 meter zoals op de plankaart is aangegeven. De goothoogte van 6 meter klopt wel. Indiener wenst een juiste weergave van de nokhoogte op de plankaart.

18. P.D. Kuipers, Vijfhuizerdijk 204d, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat zijn perceel een woonbestemming heeft evenals omliggende percelen. Op zijn perceel is geen bouwvlak voor een woning weergegeven en bij andere percelen, vergelijkbaar met het zijne, is dit wel gebeurd. Het betreft hier indertijd opgerichte illegale bouwsels. Indiener heeft zelf niet gebouwd en meent recht te hebben op een gelijke behandeling. Indiener maakt bezwaar en is van mening dat ook op zijn perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1140 een bouwvlak (om de bouw van een woning mogelijk te maken) dient te worden opgenomen.

19. Mevrouw J.H. Schnitger-Buis, Vijfhuizerdijk 206, 2141 BK Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat voor het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 557 zaken niet correct op de plankaart zijn aangegeven. Indiener geeft aan dat de aanduidingen "mg" en "zg" moeten worden omgewisseld. Indiener wenst de dubbele garage met bergruimte op de plankaart.

20. L. Buis, Vijfhuizerdijk 206c, 2141 BK, Vijfhuizen

Ingediende inspraakreactie: Indiener geeft aan dat zijn broer al ruim tien jaar in een unit woont naast de woning woont. Op de plankaart staat nu dat de unit leeg is en van de aanduiding "zg" is voorzien. Indiener wenst dat de woonsituatie wordt erkend.

21. C.F. Kerkman, Vijfhuizerdijk 206f

Ingediende inspraakreactie: Indiener vraagt waarom diverse bewoners van "De Zonnehoeke" Vijfhuizerdijk 206 wel en anderen niet een uitnodiging hebben gekregen voor de inspraakavond. Wenst een verslag van die avond te ontvangen.

22. J. van der Peijl, Postbus 68, 2450 AB Leimuiden

Ingediende inspraakreactie: Indiener wenst een woning op het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1473. Blijkens het akoestisch rapport bestemmingsplan Nieuwebrug van mei 2005 blijkt dat deze te bouwen woning een geluidbelasting zal ondervinden die in strijd is met het bepaalde in de Wet geluidhinder en dat er geen mogelijkheden zijn om ontheffing te verkrijgen. Indiener geeft aan dat een woning kan worden gebouwd waarbij de geluidbelasting als gevolg van de N205 (voorheen A205) gelijk is aan de voorkeurswaarde 50 dB(A). Aan de geluidsluwe zijde is de geluidbelasting aanzienlijk lager. Indiener schrijft dat een akoestisch rapport waar dit uit blijkt is bijgevoegd.

Overwegingen van de Gemeente Haarlemmermeer

1. E. Smit, Vijfhuizerdijk 154, 2141 BH Vijfhuizen

De gemeente heeft in dit bestemmingsplan gekozen voor (het bevorderen van meer) openheid in het achterland van de Ringdijk. Deze keuze wordt gesteund door het provinciaal beleid zoals verwoord in het Raamplan Haarlemmermeer Groen. Zie daartoe paragraaf 3.2.3 en paragraaf 4.4 alsmede paragraaf 4.4.1 van de toelichting. Het enige open weidegebied in dit bestemmingsplangebied bevindt zich grenzend aan de percelen van Smit. De gemeente beschouwt de aanwezige openheid als zeer waardevol. Aan het perceel sectie AB 724 is de bestemming "Wonen" gegeven. Aan de overige percelen is nu de gewijzigde bestemming "Agrarische doeleinden" (in plaats van "Wonen") gegeven. De bestemming "Agrarische doeleinden" is conform het vigerende bestemmingsplan en doet recht aan de bedrijfsmatige activiteiten.

Het is niet zo dat de gemeente moet bestemmen volgens het huidig gebruik. Een milieuvergunning is nog geen planologische toestemming. In het verleden is er strijdige bebouwing en strijdig gebruik ontstaan. De gemeente heeft in dit geval gekozen voor herstel van de oorspronkelijke situatie. Tegen bestaande strijdige situaties zal worden opgetreden.

2. E. Smit Jr, Vijfhuizerdijk 154, 2141 BH Vijfhuizen

Aan het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 754 is de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. De overwegingen van de gemeente zijn gelijk aan de verwoording onder punt 1. De bestemming is daarom ongewijzigd gebleven.

3. N. Smit en C.F. Kerkman, Vijfhuizerdijk 154B, 2141 BH Vijfhuizen

Aan het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 754 is de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. De overwegingen van de gemeente zijn gelijk aan de verwoording onder punt 1. De bestemming is daarom ongewijzigd gebleven.

4. Belangenvereniging Vijfhuizerdijk 155, Vijfhuizen

Aan het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344 is de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. De overwegingen van de gemeente zijn gelijk aan de verwoording onder punt 1. Ook in het geval van strijdige bebouwing en strijdig gebruik van voor 1990, dus van voor het paraplubesluit, is de gemeente niet verplicht het strijdige positief te bestemmen. De bestemming is daarom ongewijzigd gebleven. Tegen bestaande strijdige situaties zal worden opgetreden.

5. A. M. Koppen, Terheidenstraat 21, 2014 CR Haarlem

Aan het perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344 is de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. De overwegingen van de gemeente zijn gelijk aan de verwoording onder punt 4. De bestemming is daarom ongewijzigd gebleven.

6. R. Donkers, Kraaijenhorst 22, 2011 NX Haarlem

De romneyloods, op een deel van perceel Gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1344, bedoeld voor opslag waarvoor op 27 juli 2004 een bouwvergunning is verleend is nu op de plankaart aangegeven met de bestemming "Bedrijven 3". De genoemde overlast op de toegangsweg vraagt om oplossingen die buiten het bereik van dit bestemmingsplan liggen.

7. R. Tolmeijer, Vijfhuizerdijk 156, 2141 BH Vijfhuizen

De feitelijke woonsituatie van woning Vijfhuizerdijk 156 geeft geen aanleiding tot vergroting van het bouwvlak op de plankaart. Het achterliggende lagere bouwgedeelte kan worden gezien als een aanbouw of uitbouw die gebruikelijk op de plankaart buiten het bouwvlak van de woning worden gelaten. Aan de gronden nabij woning Vijfhuizerdijk 156a waarop een schuur staat is de bestemming "Erf" gegeven. Dit bestemmingsvlak (voorheen aanduiding "mg") is vergroot.

8. R. Meyer, Vijfhuizerdijk 157, 2141 BH Vijfhuizen

De feitelijke situatie Vijfhuizerdijk 157a en 157 geeft aanleiding tot aanpassingen op de plankaart van de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijven 1". De bestemming "Bedrijven 1" is naar aanleiding van de opmerkingen van de Kamer van Koophandel Amsterdam gewijzigd in bestemming "Bedrijven 2". Zie hierna paragraaf 7.5 onder punt 5 voor de overwegingen van de gemeente. Voor de woning van pand 157 is feitelijk geen sprake van een winkel-woonhuis situatie. Daarom wordt niet voldaan aan het verzoek om hier een kleinbedrijf bestemming toe te staan. Binnen de bestemming "Wonen" is het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

9. W. Verkerk, Vijfhuizerdijk 178, 2141 BH Vijfhuizen

Schuur en tuinhuisje kunnen worden opgevat als bijgebouwen. In de voorschriften van de bestemming "Erf" (voorheen aanduiding "mg") is de bouw van bijgebouwen toegestaan. Deze gronden zijn bij woning Vijfhuizerdijk 178 in ruime mate voorhanden. Het is niet gebruikelijk de bijgebouwen op de plankaart aan te geven.

10. Mevrouw L.A.A. Ligtenberg, Vijfhuizerdijk 184

(woonadres Kromme Spieringweg 499, 2141 AJ Vijfhuizen)

De gemeente meent dat hier sprake is van 1 vrijstaande woning met toevoeging van agrarische bijgebouwen. Van een bedrijfsuitoefening is geen sprake. In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt gesproken over enkele agrarische woonkavels met een oppervlakte van circa 1.000 m² in het land achter de Ringdijk. Deze stedenbouwkundige beschrijving is treffend voor de feitelijke woonsituatie. In de voorschriften worden aan deze solitaire woningen op ruime kavels al meer bouw mogelijkheden geboden dan doorgaans voor erven is toegestaan. Zie daartoe de voorschriften voor de bestemming "Erf". De mogelijkheden voor bijgebouwen zijn in voldoende mate aanwezig zodat een vergroting van het bebouwd oppervlak waarom is gevraagd ongewenst wordt gevonden.

Het open weidegebied is in het plangebied de enige ruimte met een ruime mate aan openheid. De gemeente wil deze open ruimte behouden. Om deze openheid planologisch te beschermen is aan deze gronden de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. Een woonbestemming zou hieraan afbreuk doen omdat daarmee meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

11. J. Huijg, Vijfhuizerdijk 186, 2141 BJ Vijfhuizen / brieven 22 maart 2005 en 15 maart 2006, en

12. J. Huijg, Vijfhuizerdijk 186, 2141 BJ Vijfhuizen / brief 19 april 2006 van advocaten Smithuijsen

Aan de dijkgronden (vigerende bestemming Bebouwing voor agrarische doeleinden) en het aangrenzende perceel in het achterland, dat van het Oude Bovenland (vigerende bestemming Agrarische doeleinden A) en nog ruimer (vigerende bestemming Agrarische doeleinden I) is de bestemming "Paardenpension" gegeven. Dit is een bestemming welke de feitelijke situatie juist weergeeft blijkens het in opdracht van de gemeente door de Stichting Agrarische beoordelingscommissie uitgevoerde onderzoek naar de aard van het agrarisch bedrijf van Huijg en de mate van volwaardigheid. Uit dit onderzoek is gebleken dat de hoofdtak van bedrijvigheid een paardenpensionstal is, welke activiteit tot de gebruiksgerichte paardenhouderij behoort, met als neventakken bloementeel, rundveehouderij en schapenhouderij en dat gelet op de bedrijfsomvang het hier een deeltijdbedrijf betreft.

De hoofdbestemming "Paardenpension" duidt op de hoofdtak van bedrijvigheid. De open gronden mogen ook gebruikt worden voor bloementeel en het houden van rundvee en schapen. Er wordt zo ruimte geboden voor de uitoefening van een gemengd agrarisch bedrijf. De dijkwoning wordt als bedrijfswoning aangemerkt. Binnen de bestemming zijn er twee bouwvlakken met een totaal bebouwingsoppervlakte van ongeveer 890 m². Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de gronden vergroot.

Aan een deel van het Oude Bovenland is de bestemming "Wonen" gegeven. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan zijn nu 5 woningen toegestaan. Het betreft hier illegale woonsituaties die in dit bestemmingsplan op grond van het B & W besluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" van 1990 zijn gelegaliseerd.

13. Mevrouw J. Schneider-Stoop, Vijfhuizerdijk 201 BK Vijfhuizen

In verband met de sterke toename van het aantal woonschepen, waarmee illegaal ligplaats in de Ringvaart werd ingenomen, heeft de gemeenteraad op 2 december 1976 besloten tot de aanleg van een zogenaamde straf ligplaats voor woonschepen aan de Zwanenburgerdijk en tevens een status quo beleid te voeren ten aanzien van woonschepen. Dit status quo beleid houdt in dat de op 2 december 1976 aanwezige illegale woonschepen mogen blijven liggen op de ingenomen ligplaats. Vervanging van gedoogde woonschepen en wisseling van eigenaar/bewoner op een gedoogde ligplaats kan worden toegestaan. Het beleid van de gemeente is gericht op regeling van het woonschepenbestand door middel van een bestemmingsplan.

Blijkens de inventarisatie op 25 januari 1978 worden 5 woonschepen genoemd onder de locatieaanduiding "Zwanenburgerdijk, verlengde van de buitenliede". Op de bijbehorende kaart wordt duidelijk dat abusievelijk de wegaanduiding Zwanenburgerdijk is gebruikt. Dit had moeten zijn Vijfhuizerdijk, overzijde Ringvaart, ter hoogte van de Buiten Liede. In dit bestemmingsplan, opvolger van het bestemmingsplan Nieuwebrug uit 1970, dus van voor het raadsbesluit van 1976, wordt uitvoering gegeven aan het status quo beleid en een planologische regeling getroffen voor de nu aanwezige vier woonschepen.

14. B. Schneider, Vijfhuizerdijk 201a, 2141 BK Vijfhuizen

Aan het gehele perceel is de bestemming "Tuincentrum" gegeven in plaats van de bestemmingen "Agrarische Doeleinden, Hoveniersbedrijf" en "Agrarische Doeleinden, grondgebonden". De toegangsweg naar het tuincentrum is ook als zodanig bestemd. In de voorschriften is het percentage verharding niet langer genoemd, omdat het genoemde percentage niet overeenstemt met de feitelijke situatie. De feitelijke woonsituatie geeft aanleiding tot vergroting van het bouwvlak zoals aangeduid op de plankaart bij de bestemming "Wonen". De voorschriften maken (de bouw van) bijgebouwen ter plaatse van de gronden met de bestemming "Erf" (voorheen aanduiding "mg") in voldoende mate mogelijk. Het is niet gebruikelijk de bijgebouwen op de plankaart aan te geven.

15. W.J. D'haene, Vijfhuizerdijk 202, 2141 BK Vijfhuizen

In 2004 heeft de gemeente het "Categoriseringsplan" vastgesteld. Dit is een beleidsplan dat dient als beleids- en toetsingskader bij herinrichtingsplannen, reconstructies van wegen en revitaliseringswerkzaamheden. Het Categoriseringsplan zal voor de Groep Uitvoering het uitgangspunt zijn bij de (her)inrichting en het beheren van wegen. Aan de Vijfhuizerdijk in Nieuwebrug is de categorie erftoegangsweg gegeven. Daarbij past buiten de bebouwde kom een 60 kilometer regiem en binnen de bebouwde kom een 30 kilometer regiem. Op termijn zal de Vijfhuizerdijk ook zo worden ingericht. Zie paragraaf 3.3.5 van de toelichting.

16. W. Jansen, Vijfhuizerdijk 203, 2141 BK Vijfhuizen

De feitelijke situatie Vijfhuizerdijk 203 geeft aanleiding tot een vergroting van het bouwvlak zoals aangeduid op de plankaart bij de bestemming "Wonen". Deze aanpassing is niet zo ruim als waarom is gevraagd. Dat opstellen in gebruik zijn als slaapkamer is strijdig gebruik en in zich geen reden om het aangegeven bouwvlak op de plankaart te vergroten. In het achterland achter de Ringdijk komen verspreid door het gebied enige vrijstaande woningen voor. De woninggrootte van Vijfhuizerdijk 203 is in overeenstemming met de gemiddelde woninggrootte van deze woningen en daarmee passend binnen de algemene stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied. Er is daarom geen reden om tot een ruime vergroting van het bouwvlak over te gaan.

17. T. Klinkhamer, Vijfhuizerdijk 204, 2141 BK Vijfhuizen

Aan het perceel is de bestemming "Sport" gegeven in plaats van de bestemming "Recreatieve Doeleinden, Tenniscentrum". Op de plankaart zijn de goot- en bouwhoogte nu aangegeven als respectievelijk 7 en 12 meter. In de voorschriften is het "aantal" lichtmasten weggelaten.

Het gehele plangebied Nieuwebrug wordt gerekend tot het door het Rijk aangewezen Belvederegebied "Stelling van Amsterdam". Ook op de kaart "Groene en Cultuurhistorische Waarden en Milieubeschermingsgebieden" van het provinciaal Streekplan Noord-Holland Zuid is de Stelling aangewezen als Belvederegebied. De Ringvaart is door de provincie tevens aangewezen als ecologische verbindingzone. Dit betekent dat grote terughoudendheid op zijn plaats is bij het toestaan van vergroting van de bestaande bebouwing en van nieuwbouw.

De gemeente heeft in dit bestemmingsplan gekozen voor het bevorderen van meer openheid in het achterland van de Ringdijk. Deze keuze wordt gesteund door het provinciaal beleid zoals verwoord in het Raamplan Haarlemmermeer Groen. Zie daartoe paragraaf 3.2.3 en paragraaf 4.4 alsmede paragraaf 4.4.1 van de toelichting. Het enige open weidegebied in dit bestemmingsplangebied bevindt naast de tennishal. De gemeente beschouwt de aanwezige openheid als zeer waardevol en wijst een verdere aantasting van deze openheid af. De gemeente deelt de visie van Klinkhamer niet waar deze spreekt van een economische noodzaak voor een bedrijfswoning.

Klinkhamer geeft aan dat de periode van 1 oktober tot 1 april voor het in gebruik mogen hebben van de opblaastennishal, zoals in de voorschriften is bepaald, te kort is. Zeer onlangs nog heeft de gemeente in haar vrijstellingsbesluit van 26 juli 2005 eenzelfde periode bepaald ten aanzien van het gebruik van de opblaastennishal. Er is geen reden om zo snel al hiervan af te wijken. Overigens is het zo dat deze opblaashal juist is bedoeld om te kunnen tennissen uitsluitend tijdens de herfst, de winter en het vroege voorjaar.

Klinkhamer mist in de voorschriften dat de kantoren bedoeld zijn ten gebruik van derden. De gemeente meent dat de hoofdbestemming "Sport" de feitelijke situatie van het gebruik goed weergeeft. In de voorschriften zal worden opgenomen dat administratieve ruimten ten behoeve van deze hoofdbestemming zijn toegestaan. De gemeente acht het ongewenst dat als gevolg van het toestaan van kantoren bedoeld voor derden de kantoorfunctie wordt versterkt.

Met het bepaalde omtrent het strijdig gebruik in de voorschriften is beoogd te waarborgen dat de toegestane ondersteunende horeca haar eigenstandig karakter behoudt en niet zal uitgroeien tot reguliere horeca. De horeca activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Een en ander is in overeenstemming met de gemeentelijke Beleidsnotitie ondersteunende horeca van 2004. Omtrent het opnemen in de voorschriften van het strijdig gebruik van de opblaastennishal is hierboven reeds gewezen op het tijdelijk karakter van het gebruik ervan tijdens de herfst, de winter en het vroege voorjaar. Dit verklaart waarom de gemeente vasthoudt aan de beschreven strijdigheid van gebruik.

De toegangsweg nabij de woning Vijfhuizerdijk 204 BY net voorbij het tenniscentrum is inmiddels verlegd naar de zuidzijde van deze woning. Op de plankaart is de nieuwe situatie weergegeven.

18. P.D. Kuipers, Vijfhuizerdijk 204d, 2141 BK Vijfhuizen

Het perceel van Kuipers is onbebouwd. De omliggende percelen hebben evenals dat van Kuipers de bestemmingen "Erf" en "Tuin" en sommige hebben "Wonen" als extra bestemming (voorheen bestemming "Wonen" met aanduidingen "mg" en "zg"). Het betreft hier deels bestaande woningen en deels illegale woonsituaties die in dit bestemmingsplan op grond van het B & W besluit "Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen" van 1990 zijn gelegaliseerd. Hier werd al vooraf aan het besluit gewoond.

Op het perceel van Kuipers staat nu geen woning. De zienswijze van Kuipers heeft aanleiding gegeven om de situatie ter plekke opnieuw te beoordelen. Aan het perceel is alsnog een extra bestemming "Wonen" gegeven. De gemeente meent dat in dit geval geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke beeldkwaliteit van het gebied.

19. Mevrouw J.H. Schnitger-Buis, Vijfhuizerdijk 206, 2141 BK Vijfhuizen

De feitelijke woonsituatie van woning Vijfhuizerdijk 206 met bijgebouwen geeft aanleiding tot een omwisseling van de bestemmingen "Erf" (voorheen aanduiding "mg") en "Tuin" (voorheen aanduiding "zg") op de plankaart.

20. L. Buis, Vijfhuizerdijk 206c, 2141 BK, Vijfhuizen

Voor mantelzorg is een vrijstelling mogelijkheid om te voorzien in een tijdelijke (woon)voorziening. Een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van het tijdelijk wonen van een familielid is daarvoor niet nodig.

21. C.F. Kerkman, Vijfhuizerdijk 206f

Alle bewoners en eigenaren in het plangebied zijn uitgenodigd voor de inspraakavond. De bewoners van "De Zonnehoek" Vijfhuizerdijk 206 buiten het plangebied zijn niet uitgenodigd. Een verslag van de inspraakavond is aan indiener toegezonden.

22. J. van der Peijl, Postbus 68, 2450 AB Leimuiden

Op de plankaart is aan het perceel van Van der Peijl de bestemming "Agrarische doeleinden" gegeven. Het perceel maakt deel uit van het open weidegebied, de enige ruimte met een ruime maat aan openheid in het bestemmingsplangebied. Deze ruimtelijke kwaliteit dient in stand te blijven. Daarom is een nieuw te bouwen woning op deze plek niet voor de hand liggend, feitelijk ongewenst.

Het land achter de Ringdijk ten zuiden van dit open weidegebied kenmerkt zich door grote rommeligheid en een slechte verkeersafwikkeling. De gemeente heeft zich ingespannen hieraan iets te doen. Met enige grond-eigenaren, waaronder Van der Peijl, is een oplossing overeengekomen. Om er zeker van te zijn dat partijen zich ook zouden houden aan de gemaakte afspraken is er een concept exploitatie overeenkomst opgesteld dat onderdeel zou gaan uitmaken van het bestemmingsplan.

In de exploitatie overeenkomst waren een aantal zaken geregeld zoals een woning voor Van der Peijl, een bedrijfsgebouw voor Tolmeijer, twee verkeersontsluitingswegen, aansluitingen op riolering en voorzieningen van openbaar nut, het indienen van een saneringsplan en daadwerkelijke opschoning van percelen. Een en ander zou bijdragen aan een vergroting van het open weidegebied. Op het allerlaatst is door het afhaken van Tolmeijer de exploitatie overeenkomst niet doorgegaan.

De exploitatie overeenkomst als geheel voorzag in een daadwerkelijke opknappbeurt voor een groot deel van het plangebied. De meerwaarde van het geheel gaf een rechtvaardiging voor het toestaan van een nieuw te bouwen woning voor Van der Peijl, als deel van een oplossing voor het geheel. Echter het niet doorgaan van de exploitatie overeenkomst vanwege het niet verzekerd zijn van de financiële uitvoerbaarheid betekende een terugvallen op de oorspronkelijke situatie. Feitelijk is daarmee ook de grond om wel een woning toe te staan aan Van der Peijl komen te vervallen.

Ten tijde van de optionele exploitatie overeenkomst is de optionele woning van Van der Peijl meegenomen in het akoestisch rapport bij het bestemmingsplan. Dit rapport geeft aan dat de nieuw te bouwen woning tengevolge van het verkeer rijdend op de N205 een geluidbelasting zal ondervinden die in strijd is met het bepaalde in de Wet geluidhinder. De gemeten toetsingswaarden voor de vier gevels bedragen respectievelijk 53, 61, 61 en 54 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen, doch de ontheffingsgronden ontbreken. Geadviseerd wordt de woning niet te bouwen. Het niet doorgaan van de optionele exploitatie overeenkomst en het negatief advies ten aanzien van de woning van Van der Peijl hebben geleid tot het niet opnemen van de woning in het voorontwerp bestemmingsplan.

Van der Peijl heeft een zienswijze ingediend met daarbij een eigen akoestisch rapport om aan te tonen dat een woning wel kan. De gemeten toetsingswaarden voor de vier gevels bedragen respectievelijk 57, 60, 56 en 42 dB(A). Deze waarden wijken af van het eerder door de gemeente uitgebrachte akoestisch rapport omdat de vormgeving van de woning fors afwijkt en ook de ligging een andere is. De Wet geeft aan dat drie van de vier gevels een "dove gevel" (zonder te openen delen) dienen te zijn. Een woning met drie dove gevels is technisch inderdaad mogelijk. De bouw van een dergelijke woning is beleidsmatig echter ongewenst, daar waar het streven juist is om de openheid van het open weidegebied in stand te houden.

7.5 Artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

Van 10 maart tot en met 24 april 2006 heeft het artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg plaatsgevonden. Dit overleg heeft 12 schriftelijke reacties opgeleverd. Hieronder worden ze vermeld en behandeld. Een korte samenvatting van de ingekomen reacties en de overwegingen van de gemeente worden hieronder vermeld.

1. VROM Inspectie Regio Noord-West te Haarlem

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland te Haarlem

Rijkswaterstaat vraagt aandacht voor de verkeersveiligheid en het aangeven van oplossingen voor knelpunten. Rijkswaterstaat reikt tekstvoorstellen aan inzake de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Rijkswaterstaat is van mening dat het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek als bijlagen bij het bestemmingsplan moeten worden gevoegd. Rijkswaterstaat geeft aan dat in overleg met de waterbeheerder een watertoets moet worden uitgevoerd en dat het advies van de waterbeheerder onderdeel van het plan moet uitmaken.

Overwegingen van de gemeente

In hoofdstuk 3 van de toelichting zijn de tekstvoorstellen inzake de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit opgenomen. Tevens is in paragraaf 3.3.5 aandacht gegeven aan het verkeersveiligheidsbeleid van de gemeente. Het akoestisch rapport en het luchtkwaliteitonderzoek rapport zijn separaat toegevoegd aan het bestemmingsplan. De watertoets is in hoofdstuk 5 van de toelichting te vinden.

3. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen te Haarlem

De provincie verzoekt in de toelichting niet alleen in te gaan op het streekplan Noord-Holland Zuid, maar ook op de voor dit plan relevante aspecten van het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland. Hoofdstuk 3 verwijst naar de vervallen PKB Schiphol en omgeving en in paragraaf 4.3 wordt niet verwezen naar provinciaal waterplan Noord-Holland 2006-2010, maar naar het hieraan voorafgaande beleidsdocument. Tevens worden opmerkingen geplaatst bij en tekstverbeteringen voorgesteld ten aanzien van de artikelen 3, 5, 7, 10, 18 en 19 van de voorschriften.

Overwegingen van de gemeente

In hoofdstuk 3 is het beleidskader van het rijk nu beschreven op grond van de Nota Ruimte en de Nota Belvedere en is het provinciaal beleidskader uitgebreid met het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland. In paragraaf 5.1.3 is het provinciaal waterbeleid beschreven, het provinciaal waterplan Noord-Holland 2006-2010 nu inbegrepen.

In de artikelen 6, 8 en 10 van de voorschriften zijn de gebruiksvoorschriften over parkeren geschrapt. De illustraties in de artikelen 16 en 20 van de voorschriften zijn geschrapt.

4. Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden

Het Hoogheemraadschap adviseert 15 procent van de toename van het verharde oppervlak als functioneel open water (in open verbinding met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem) in te richten.

In het plan wordt niet aangegeven of er in het plangebied sprake is van een toename van de verharding. Het Hoogheemraadschap verzoekt in de waterparagraaf aan te geven of er sprake is van een toename van het verharde oppervlak en/of een toename van het bebouwingspercentage. Tevens het beleid van het Hoogheemraadschap ten aanzien van de compensatie zoals hiervoor aangegeven in de waterparagraaf op te nemen.

Het Hoogheemraadschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te besteden aan de doelstellingen zoals gesteld in Waterbeheer 21^e Eeuw, het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak alsmede het voorkomen van toepassing van uitlogbare bouwmaterialen.

In het plan zijn vier ligplaatsen voor woonschepen opgenomen. Het beleid voor woonschepen zoals het Hoogheemraadschap dit hanteert wordt uiteengezet. Wij verzoeken dit beleid in de toelichting te melden. Tevens wordt er op gewezen dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur.

Overwegingen van de gemeente

In het eerder gegeven wateradvies van 12 augustus 2003 adviseert het Hoogheemraadschap om 11 procent van het plangebied als open water in te richten. In paragraaf 5.9 van de toelichting geeft de gemeente aan dat de uitvoering niet realistisch is omdat de gronden in hoofdzaak particulier eigendom zijn. In de toelichting is aangegeven dat het bij dit bestemmingsplan gaat om een beheersplan. Er is geen sprake van een toename van verharding als gevolg van dit bestemmingsplan. Het watersysteem zal daardoor niet verslechteren. De gemeente meent dat in dit geval een toevoeging van open water niet kan worden afgedwongen.

De gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn in 2004 overeengekomen een gemeentelijk waterplan te doen opstellen. Het gemeentelijk waterplan zal in 2007 gereed zijn. In dit plan zal de waterproblematiek gemeentebreed worden geanalyseerd en zullen ook gemeentebreed oplossingen voor knelpunten in het watersysteem worden benoemd met inbegrip van een plan van aanpak. Uit het gemeentelijk waterplan moet blijken of zich in het gebied Nieuwebrug knelpunten met betrekking tot het watersysteem voordoen.

Het waterbeleid van Rijnland is nu uitvoeriger uiteengezet in paragraaf 5.1.4 van de toelichting.

5. Kamer van Koophandel, afdeling Regiostimulering te Amsterdam

Veel bedrijfsactiviteiten in de kleine kernen zijn juist in deze kernen terechtgekomen omdat er in dichtbebouwde stedelijke centra geen ruimte meer was. De werkgelegenheid in en de vitaliteit van de kleine kernen, en dus van Nieuwebrug, is er mee gediend wanneer milieu-categorie 3 bedrijvigheid mogelijk blijft. Volgens de voorschriften sluit u de vestiging van garagebedrijven, auto- en caravanherstelinrichtingen en transportbedrijven uit. Ons inziens past dit type bedrijvigheid uitstekend in en nabij de woonomgeving. Om milieuoverlast of hinder aan te pakken zijn er instrumenten als de Algemene Plaatselijke Verordening en Algemene Maatregelen van Bestuur.

Dit bestemmingsplan beoogt mede de beeldkwaliteit van met name het zuidelijk gebied te verbeteren. De Kamer is van mening dat als gebouwen er al vele jaren staan en als dat gebruik geen gevaar oplevert, het gebruik dan onder het overgangsrecht moet vallen. Het is onredelijk de openheid die in het geding is gekomen door de bouw van een volkstuintencomplex en tennishal te willen herstellen door de sloop van opstallen van andere eigenaars.

Overwegingen van de gemeente

In de voorschriften zal ruimte worden geboden aan milieucategorie 3 bedrijvigheid uitsluitend in het achterland achter de Ringdijk. Ten aanzien van de milieucategorie 3 bedrijvigheid op de dijk achten wij deze categorie ongewenst in verband met de korte afstand tot de vele dijkwoningen. Vestigingen van garagebedrijven, auto- en caravanherstelinrichtingen en transportbedrijven (nu niet aanwezig) achten wij ongewenst omdat de gevolgen niet passen bij het gemeentelijk beleid dat gericht is op het verkeersluw maken van de Ringdijk en het beleid van de rijksoverheid en de provincie inzake Belvedere-gebieden.

De gemeente heeft in dit bestemmingsplan gekozen voor het bevorderen van meer openheid in het achterland van de Ringdijk. Deze keuze wordt gesteund door het provinciaal beleid zoals verwoord in het Raamplan Haarlemmermeer Groen. De bestemming "Agrarische doeleinden" is conform vigerende bestemmingsplannen. In het verleden is er strijdige bebouwing en strijdig gebruik ontstaan. De gemeente heeft gekozen voor herstel van de oorspronkelijke situatie.

6. N.V. Nederlandse Gasunie te Waddinxveen

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7. Pipeline Control B.V. te Papendrecht

Pipeline Control beheert de NPM en OCAP CO2 transportleidingen en het OCAP CO2 distributienetwerk en treedt op als gemachtigde namens de B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij en de OCAP CO2 V.o.f. In het plangebied bevinden zich geen delen van de door haar beheerde leidingen.

8. RWE Haarlemmermeergas N.V. te Hoofddorp

RWE geeft de gashoofdleidingen in het plangebied aan en noemt de voorwaarden waaraan het leidingtracé moet voldoen.

Overwegingen van de gemeente

Het is niet gebruikelijk leidingtracé's anders dan kabels en leidingen van groot formaat op de plankaart aan te geven. Het betreft hier geen leidingen van groot formaat.

9. NUON Tecno te Duiven

NUON Tecno geeft aan dat een aantal leidingen op de plankaart ontbreken.

Overwegingen van de gemeente

De leidingen van NUON zijn nu op de plankaart aangegeven en in paragraaf 2.5 van de toelichting benoemd.

10. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland te Velsbroek

Verzoekt de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer.

Het PWN distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. PWN vraagt hiervoor aandacht. Tevens voor het standaarddocument VANN dat door de nutsbedrijven in Noord-Holland is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Overwegingen van de gemeente

Het is niet gebruikelijk leidingtracé's anders dan kabels en leidingen van groot formaat op de plankaart aan te geven. Het betreft hier geen leidingen van groot formaat.

11. Waternet te Amsterdam

In het plangebied bevinden zich watertransportleidingen van Waternet.

Overwegingen van de gemeente

De watertransportleidingen van Waternet zijn nu op de plankaart aangegeven en in paragraaf 2.5 van de toelichting benoemd.

12. KPN Telecom B.V. te Apeldoorn

In het plangebied bevinden zich geen Straalpaden van KPN Vaste Net.

13. Diversen

Van de volgende aangeschreven organisaties zijn geen reacties ontvangen: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Transport & Luchtvaart, Directie Luchtvaart; Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Water; Regionale Brandweer Amsterdam en Omstreken (heeft op een vroeger moment een advies uitgebracht, zie paragraaf 6.4.3 van de toelichting); Gemeente Haarlem; LTO Noord Afdeling Haarlemmermeer; Stichting Meerwaarde te Hoofddorp.

8 JURIDISCHE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

8.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de actuele situatie in Nieuwebrug. De Wet Ruimtelijke Ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan dient te bestaan uit een plankaart en een beschrijving van bestemmingen en voorschriften, alsmede een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn vermeld.

De opzet van het voorliggende bestemmingsplan is, met een relatief beperkt aantal bestemmingen, zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Om enerzijds bestaande waarden te kunnen beschermen en anderzijds toekomstige ontwikkelingen te kunnen sturen, is gestreefd naar een evenwicht van flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid in de regelingen. In de praktijk hebben met name bij de bestemming “Wonen” aanvragen om uitbreiding nogal eens betrekking op andere varianten dan plankaart en bebouwingsvoorschriften mogelijk maken.

Flexibiliteit in de voorschriften in het bestemmingsplan maakt afwijking van de in het plan gegeven maten in bepaalde mate mogelijk. Dit is geregeld in artikel 22 van de voorschriften. Het gaat om een algemene vrijstelling zonder nadere procedure overschrijding van de in het bestemmingsplan gegeven maten met 10 procent en om een vrijstelling om de goot- en nokhoogten van een gebouw incidenteel te overschrijden tot een nader bepaalde hoogte. Bij de laatste vrijstelling is er verschil gemaakt tussen de hoogte van een als hoofdgebouw aan te merken deel van een woning en overige gebouwen. Toepassing van die vrijstelling zal door het college van burgemeester en wethouders worden afgewogen in relatie met de vraag of de overschrijding een redelijk doel dient binnen de als zodanig aangegeven bestemming en de mate waarin sprake is van aantasting van andere belangen.

8.2 Voorschriften

De bestemmingsvlakken en andere aanduidingen op de plankaart krijgen hun precieze juridische betekenis in combinatie met de planvoorschriften.

De bestemmingsplanvoorschriften zijn opgedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk I bevat definities. In artikel 1 is een aantal in de verdere voorschriften gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is vastgelegd de wijze van meten met betrekking tot bijvoorbeeld de hoogte van gebouwen.

Hoofdstuk II bevat bestemmingsbepalingen. In de artikelen 3 tot en met 16 wordt een nadere juridische uitwerking gegeven van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen.

Hoofdstuk III bevat voorschriften in verband met zones en belemmeringen voor het gehele plangebied. De artikelen 17 tot en met 20 bevatten voorschriften die verband houden met het Luchthavenindelingbesluit voor de luchthaven Schiphol, risicozones LPG vulpunt, leidingen en waterkering.

Hoofdstuk IV bevat algemene bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied. De artikelen 21 tot en met 29 betreffen de vrijstellingsbevoegdheid, de procedure vrijstelling, de procedure bij wijziging van bestemmingen, de gebruiksbepaling, de strafbepaling, de anti-dubbeltelbepaling, de uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening, de overgangsbepalingen en de slotbepaling.

8.3 Bestemmingen

Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 kent de volgende bestemmingen:

Wonen en Wonen 2 (W en W2)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor “Wonen en Wonen 2”, zijn aangewezen voor woonbebouwing, waarbij ten aanzien van de bouwvlakken onderscheid wordt gemaakt tussen bouwvlakken voor alleenstaande woningen (W) en bouwvlakken voor twee aaneengebouwde woningen (W2). Goot- en bouwhoogten van de woningen staan aangegeven op de plankaart.

Tuin (T) en Erf (E)

De tuinen rond de woningen zijn ondergebracht in de bestemmingen “Tuin” of “Erf”. De bepalingen voor deze twee bestemmingen geven aan in welke mate aan-, uit- of bijgebouwen zijn toegestaan. In het algemeen is de voortuin bestemd als “Tuin” en is de achtertuin bestemd als “Erf”.

De bestemming “Tuin” biedt geen ruimte voor bijgebouwen, maar wel voor aanbouwen, zoals erkers. Hoe groot die aanbouw mag zijn, hangt onder andere af van de afstand tot de bestemmingsgrens met een bestemming als “Groen” of “Verkeer en verblijf”. Ook mag de aanbouw niet over de gehele breedte van de voorgevel gebouwd worden. Bijgebouwen zoals bergingen en schuren zijn niet toegestaan. Erfafscheidingen zoals schuttingen mogen niet hoger zijn dan één meter.

Op de achtertuinen is de bestemming “Erf” van toepassing. Het gaat om het deel van het perceel dat één meter achter de voorgevelrooilijn ligt. Woninguitbreidingen zoals aan- of uitbouwen zijn mogelijk in de vorm van één bouwlaag tot drie meter uit de oorspronkelijke achtergevel. Binnen deze bestemmingen kunnen ook bijgebouwen zoals bergingen en schuren gebouwd worden. Wel geldt dat het gezamenlijke oppervlak van aan-, uit of bijgebouwen niet groter mag zijn dan 60 m² én niet meer dan de helft van de achtertuin mag beslaan. Ingeval van een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep in de bijgebouwen mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning niet meer bedragen dan 1/3 van de op de plankaart met “Erf” aangeduide gronden, zulks tot een maximum van 70 m². Uitsluitend voor gronden buiten de bestemming “Waterkering” is een hobbyruimte of een gebouw voor stille opslag ofwel een paardenstal toegestaan voor ruime kavels waarbij het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen maximaal 150 m² mag zijn. Binnen de bestemming “Erf” mogen erfafscheidingen niet hoger zijn dan twee meter.

Bedrijven 2 (B2)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor 'Bedrijven 2', zijn aangewezen voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfstypen. Deze gronden bevinden zich op de Ringdijk, alwaar bedrijven van milieucategorie 3 niet wenselijk worden geacht in verband met de korte afstand tot de vele dijkwoningen. Op de Lijst van Bedrijfstypen, als bijlage opgenomen bij de voorschriften, staan bedrijfstypen vermeld die positief bestemd kunnen worden binnen het bestemmingsvlak. De mogelijkheid wordt open gehouden om bij niet passende bedrijven die wel legaal gevestigd zijn, de gronden bij vertrek terug te laten vallen tot passende (bedrijfs)bestemming. Onder vertrek wordt verstaan het stopzetten of verplaatsen van de concrete bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Voortzetting van de bedrijfsactiviteiten door een (rechts)opvolger blijft echter mogelijk.

Bedrijven 3 (B3)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor 'Bedrijven 3', zijn aangewezen voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 en 3, van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfstypen. Deze gronden bevinden zich uitsluitend in het achterland achter de Ringdijk. Op de Lijst van Bedrijfstypen, als bijlage opgenomen bij de voorschriften, staan bedrijfstypen vermeld die positief bestemd kunnen worden binnen het bestemmingsvlak. De mogelijkheid wordt open gehouden om bij niet passende bedrijven die wel legaal gevestigd zijn, de gronden bij vertrek terug te laten vallen tot passende (bedrijfs)bestemming. Onder vertrek wordt verstaan het stopzetten of verplaatsen van de concrete bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Voortzetting van de bedrijfsactiviteiten door een (rechts)opvolger blijft echter mogelijk.

Agrarische doeleinden (A)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor "Agrarische doeleinden", zijn aangewezen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden, agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van intensieve veeteelt, alsmede voor het gebruik als weide, al dan niet voor het hobbymatig houden van dieren. De bestemming ziet op het behoud van het open karakter van het gebied. De oprichting van een enkel bedrijfsgebouw is toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier in beperkte mate toegestaan.

Agrarisch – Hoveniersbedrijf en Tuincentrum (A-hotc)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor "Hoveniersbedrijf en Tuincentrum", zijn aangewezen uitsluitend ten behoeve van een hoveniersbedrijf en tuincentrum. De ondersteunende horeca wordt gezien als ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

Manege (Rm)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor "Manege", zijn aangewezen uitsluitend ten behoeve van een manege. De ondersteunende horeca wordt gezien als ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag niet meer dan 10% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m².

Paardenpension (Rp)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor “Paardenpension”, zijn aangewezen uitsluitend ten behoeve van een paardenpension met annex het houden van paarden, rundvee en schapen alsmede het telen van bloemen. De ondersteunende horeca wordt gezien als ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag niet meer dan 10% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m².

Sport (S)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor “Sport”, zijn aangewezen uitsluitend ten behoeve van sport. De ondersteunende horeca wordt gezien als ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag niet meer dan 10% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m². In de periode van 1 oktober tot 1 april is het toegestaan een opblaashal buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak te realiseren met een toegestane maximale hoogte van 10 meter en een maximale oppervlakte van 1.600 m².

Maatschappelijke doeleinden (M)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor “Maatschappelijke doeleinden”, zijn aangewezen voor voorzieningen ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden alsmede in combinatie met een kantine. De aanwezige kantine in het clubhuis van de speeltuinvereniging De Nieuwe Brug wordt beschouwd als paracommerciële horeca, zijnde een kantine gevestigd in een niet commerciële instelling. De kantine is daarmee ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag niet meer dan 40 procent van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m².

Verkeer (V) en Verkeer en verblijf (VV)

De verkeersinfrastructuur is ondergebracht in twee bestemmingen. De Vijfhuizerdijk is de enige weg met een verkeersontsluitingsfunctie voor de buurtschap Nieuwebrug en heeft daarom de bestemming “Verkeer”. De aanleg van fietspaden is binnen deze bestemming mogelijk.

De insteekwegen die vanaf de Vijfhuizerdijk het achterliggende gebied ingaan zijn bestemd als verblijfsgebied. Deze wegen dienen uitsluitend als verkeersontsluiting voor in het achterland aanwezige woningen, bedrijven, opslagterreinen, volkstuinen, recreatiegebieden en agrarische gebieden. Het verblijfskarakter is beeldbepalend.

Groen (G)

De gronden, ingevolge de plankaart bestemd voor “Groen”, zijn aangewezen voor groen(voorzieningen). Bijzondere aandacht verdient de bescherming van twee grote stroken open grasland op de Ringdijk in het uiterste noorden van het plangebied. De aanleg van passeer/uitwijkplekken ten behoeve van het verkeer op de smalle insteekweg die parallel aan de N205 loopt wordt mogelijk gemaakt.

Water (WA) met de nadere aanduiding Ligplaats van woonschepen

De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder is bestemd als water ten behoeve van de waterbeheersing. De Ringvaart heeft nadrukkelijk ook een functie ten behoeve van de beroeps- en recreatievaart. De aanduiding "Ligplaats van woonschepen" is opgenomen ten behoeve van vier woonschepen die aan de Haarlemse oever in de Ringvaart liggen. Twee woonschepen liggen binnen het bestemmingsplangebied en twee op de gemeentegrens met Haarlem.

8.4 Zones en belemmeringen

Het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 kent ingevolge in het plangebied aanwezige zones en belemmeringen de volgende dubbelbestemmingen:

Belemmeringen Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit voor de luchthaven Schiphol in werking getreden. Voor het plangebied zijn er geen beperkingen in de soort bebouwing, wel gelden er bouwhoogtebeperkingen en beperkingen met betrekking tot het aantrekken van risicovogels voor het luchtvaartverkeer.

Risicozones LPG vulpunt

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en nabij gelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Pal ten zuiden van het plangebied langs de N205 bevindt zich een tankstation (verkooppunt van motorbrandstoffen) met een LPG vulpunt. Het LPG tankstation wordt aangemerkt als een risicovolle inrichting. Dit geeft aanleiding tot het aangeven van een plaatsgebonden risico contour en een groepsrisico contour op de plankaart en het in de voorschriften opnemen van bouw- en gebruiksvoorschriften verbandhoudende met deze dubbelbestemming.

Leidingen

In het plangebied bevinden zich ondergrondse kabels en leidingen van energimaatschappij NUON (één 150Kv hoogspanningskabel, drie 50Kv hoogspanningskabels) en waterbedrijf Waternet (één watertransportleiding). Ten behoeve van de aanleg en het instandhouden van deze kabels en leidingen dienen de gronden tot 5 meter vanuit de leidingentracé's gevrijwaard te worden van bestendige bebouwing. Het betreft hier een dubbelbestemming.

Waterkering

Het dijklichaam van de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder is bestemd als waterkering en moet als zodanig in stand worden gehouden. Hierdoor heeft de dijk een dubbelbestemming.