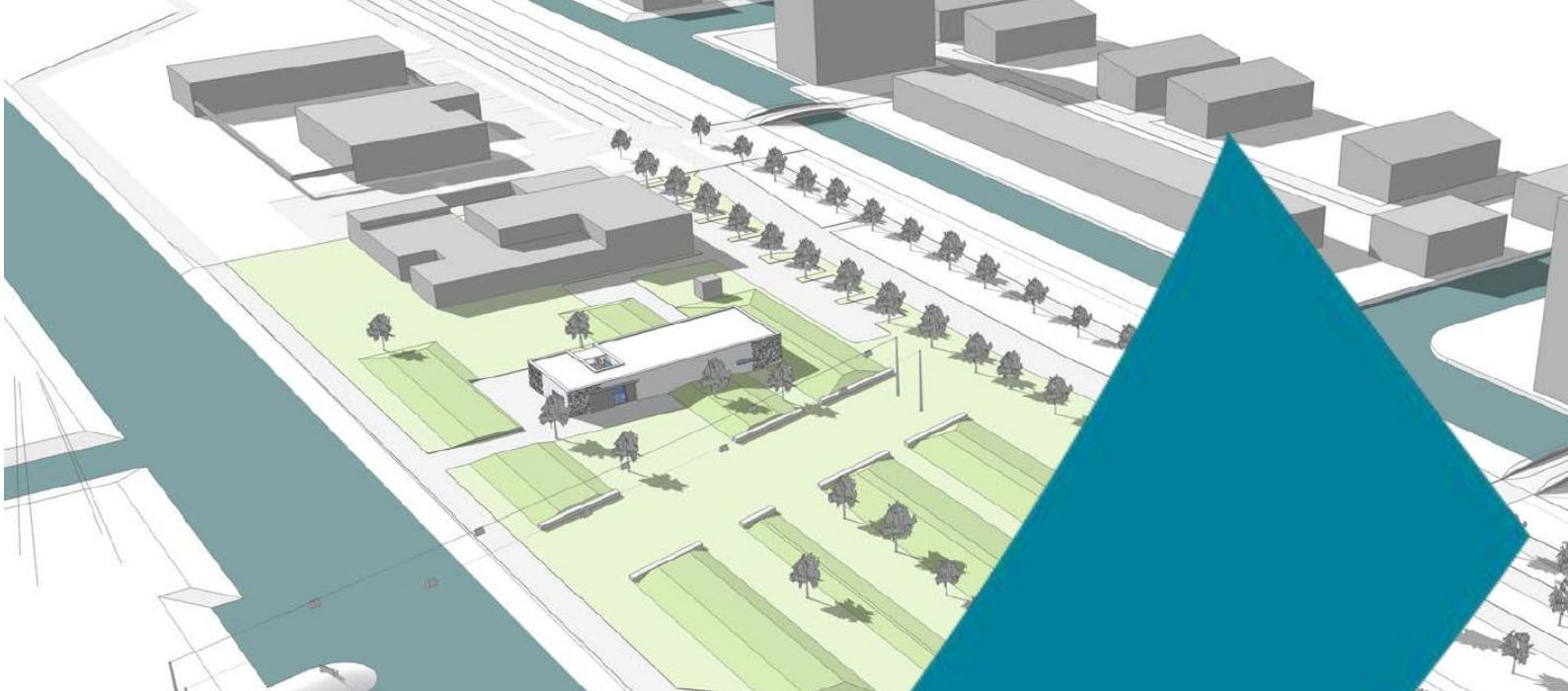




Wijzigingsplan

Hoofddorp Floriande Zuid 2007
1^e wijziging

Toelichting
Juni 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	1
1.3	Doel en planvorm.....	1
1.4	Geldende bestemmingsplannen - regelingen.....	2
1.5	Planproces.....	2
1.6	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie.....	4
2.1	Ruimtelijke structuur	4
2.2	Functionele structuur	4
3	Beleid en regelgeving	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Nota Ruimte	5
3.2	Provinciaal beleid.....	5
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	5
3.3	Gemeentelijk beleid	5
3.3.1	Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 - in voorbereiding	5
3.3.2	Collegeprogramma Haarlemmermeer 2010-2014	6
3.3.3	Visie op jongerenvoorzieningen	6
4	Nieuwe situatie	7
4.1	Visie op het plangebied	7
4.2	Ruimtelijke structuur	7
4.3	Functionele structuur	7
5	Onderzoek en beperkingen	8
5.1	Algemeen.....	8
5.2	Water	8
5.2.1	Beleid- en regelgeving	8
5.2.2	Onderzoek.....	9
5.2.3	Conclusie	9
5.3	Flora en Fauna	10
5.3.1	Beleid- en regelgeving	10
5.3.2	Onderzoek.....	10
5.3.3	Conclusie	10
5.4	Luchthavenverkeer	10
5.4.1	Beleid- en regelgeving	10
5.4.2	Onderzoek.....	11
5.4.3	Conclusie	11
5.5	Kabels en leidingen	11
5.5.1	Beleid- en regelgeving	11
5.5.2	Onderzoek.....	12

5.5.3	Conclusie	12
6	Uitvoerbaarheid	13
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	13
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6.3	Handhaafbaarheid	13
7	Juridische aspecten	14
7.1	Algemeen.....	14
7.2	Opzet regels en planverbeelding	14
7.3	Bestemmingsregels	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college heeft bij besluit van 21 december 2010, nummer 2010.0055076 besloten tot het inrichten van een jongerenaccommodatie op de locatie aan de Waddenweg in Hoofddorp (Floriande Zuid). De raad heeft in 2009 het benodigde krediet beschikbaar gesteld (raadsbesluit nr. 2009.0006208).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De jongerenaccommodatie wordt gesitueerd in de IJ-tochtzone, op de plek waar de tijdelijke Pier-K gevestigd is geweest. De centrale ligging is daarbij een belangrijke afweging geweest. Het exacte plangebied ligt ter hoogte van de bussluis (eiland 7) op de Waddenweg in Hoofddorp (zie figuur 1). Het gebouw zal zodanig in de IJ-tochtzone ingepast worden dat overlast voor omwonenden beperkt zal zijn.



Figuur 1: ligging van het plangebied

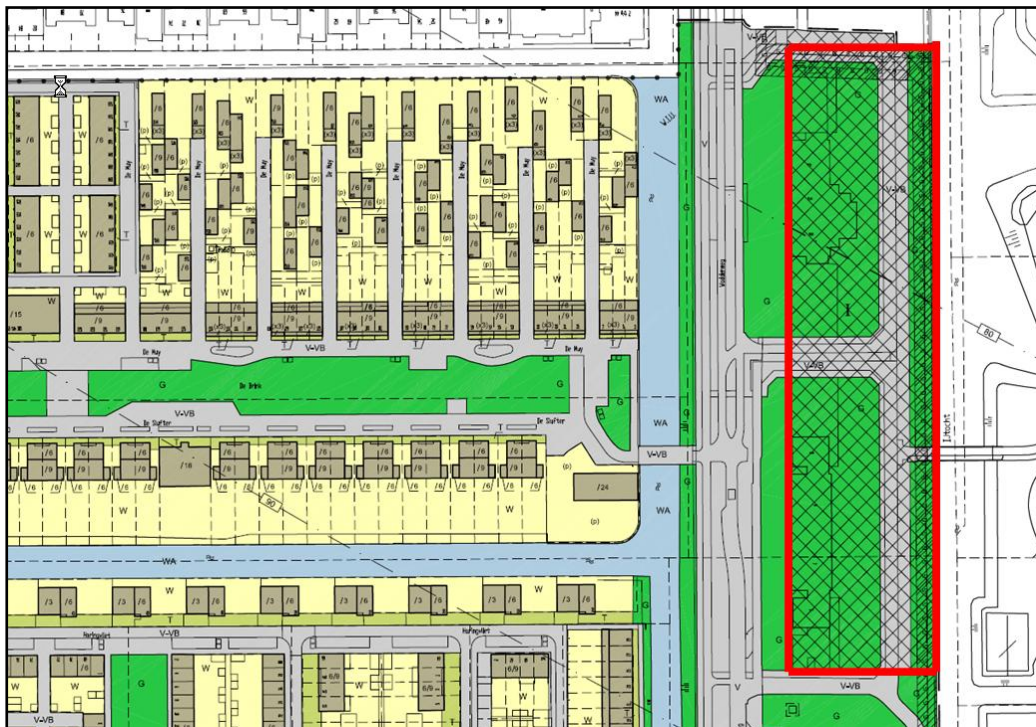
1.3 Doel en planvorm

De oprichting van de jongerenaccommodatie past niet binnen het ter plaatste geldende bestemmingsplan "Hoofddorp Floriande Zuid 2007". Dit plan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die ons de mogelijkheid biedt de geldende bestemming te wijzigen.

Het doel van dit wijzigingsplan is om op grond van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming op deze gronden te wijzigen om op de oprichting van de jongerenvoorziening mogelijk te maken.

1.4 Geldende bestemmingsplannen - regelingen

Het geldende bestemmingsplan is “Hoofddorp Floriande Zuid 2007”. Hierin is het plangebied bestemd met de bestemmingen “Groen” (G) en “Verkeer-Verblijfsgebied” (V-VB) met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid I” (I) (zie figuur 2).



Figuur 2: aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid I'

Wij kunnen op grond van artikel 23 van het bestemmingsplan in samenhang met artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid I" wijzigen in de bestemming bestemmingen "Maatschappelijk", "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied". Op gronden met deze bestemming wordt de bouw en het gebruik van een jongerencentrum mogelijk gemaakt.

Tevens vigeert het "Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling" (2004).

1.5 Planproces

De wijzigingsprocedure heeft de volgende procedure doorlopen:

- het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 6 mei 2011 voor een periode van zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen;
- gedurende de termijn van inzage konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen worden ingediend;
- binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan, en
- dit besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Gedurende de periode van de ter inzage legging is 1 zienswijze ingediend. Er wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren en het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de bestaande situatie en de ruimtelijke- en functionele structuur. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleid en regelgeving en invloed hiervan op het wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 worden alle onderzoeken en beperkingen beschreven. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan besproken.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het gebied bestaat naast de weg- en pleinverharding met daarop enige fietsenrekken uit twee gebouwen waar nu nog Noordpier en Zuidpier zich bevinden. Deze gebouwen zullen gesloopt worden ten behoeve van de nieuw te realiseren jongerenaccommodatie.

Het plangebied bestaat verder uit enkele aanpalende stukken gras. In dit gras staan enkele hele jonge bomen, die verder niet van betekenis zijn. De oever is voorzien van een betonnen rand van ± 50 cm boven de waterlijn, die elke relatie met waterdieren verhindert. Ten zuidoosten van het plangebied is de watergang IJtocht gesitueerd.

De verkeersstructuur rondom het plangebied wordt bepaald door de Waddenweg en de Deltaweg. Ten zuidoosten wordt het plangebied via een fiets- en skeelerpad met een brug over de IJtocht ontsloten.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een parkzone in de bebouwde kom van Hoofddorp. Zoals op figuur 1 zichtbaar is, wordt het plangebied omgeven door water en woningbouw. Ten zuidoosten loopt parallel aan de IJtocht een gasleiding en een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsleiding. Het plangebied bestaat verder uit een groene strook waarop tijdelijke maatschappelijke functies zich bevinden, bedoeld voor de tijdelijke huisvesting van Pier-K.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. De nota legt het nationaal ruimtelijke beleid vast tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet staat een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het plangebied valt binnen PKB-kaart 2 "Verstedelijking binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk Randstad Holland" en de contouren van het indicatief begreind bundelingsgebied. De verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking moet tenminste gelijk blijven. Dit draagt bij aan versterking van de economische positie van de (steden van de) nationale stedelijke netwerken en aan het draagvlak voor voorzieningen in en bij de steden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben provinciale staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie hoe ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke invloed hebben, zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en economische krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzen gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan men de veranderingen het hoofd bieden.

Een van de hoofdbelangen in de structuurvisie is duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur, waarin functies slim gecombineerd worden en locaties goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het gebied aangeduid als stedelijk gebied. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangeduid als "bestaand bebouwd gebied".

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 - in voorbereiding

De al eerder door de gemeenteraad vastgestelde 'Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015' is het vertrekpunt voor de strategie achter de structuurvisie. Door middel van deze visie

wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument dat mede de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. De structuurvisie wordt daarna (ruimtelijk) verder geconcretiseerd in bestemmingsplannen.

3.3.2 Collegeprogramma Haarlemmermeer 2010-2014

Ten aanzien van jongerenvoorzieningen staat het volgende vermeld: "Jongeren zijn volwaardige inwoners van Haarlemmermeer die van ons de ruimte krijgen om zich verder te ontwikkelen. Grenzen opzoeken hoort bij opgroeien en daar moeten wij, binnen de grenzen van het redelijke, verdraagzaam mee omgaan. De inrichting van de openbare ruimte binnen onze wijken en kernen vormt daarbij een belangrijke randvoorwaarde. Onlosmakelijk daarmee verbonden is de inbreng van de jongeren zelf. De huidige jongerencentra in Haarlemmermeer worden vooral gebruikt door specifieke groepen jongeren. Het bereik is daarmee te beperkt. Overeenkomstig de ontwikkeling in Zwanenburg (De Basis) streven wij naar diversiteit en een effectiever gebruik. Teneinde tegemoet te komen aan de behoefte en een betere spreiding zal een nieuwe voorziening in Floriande (zoals eerder besloten) worden gerealiseerd en een voorziening in het westen van Hoofddorp worden gesloten (conform het rapport over de jongerenvoorzieningen)."

3.3.3 Visie op jongerenvoorzieningen

In 2009 heeft de raad de Visie op Jongerenvoorzieningen vastgesteld. Conform deze visie verschuift de focus binnen het tiener- en jongerenwerk naar vraaggericht werken en een actieve benadering van de doelgroep (outreaching werken). In het licht van deze visie wordt de jongerenvoorziening in Floriande gerealiseerd.

4 Nieuwe situatie

4.1 Visie op het plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe jongerenaccommodatie op de locatie aan de Waddenweg in Hoofddorp (Floriande Zuid).

De accommodatie gaat een plek bieden voor de jeugd uit de wijken Floriande en Overbos. De accommodatie gaat zich duidelijk onderscheiden van de bestaande voorzieningen en heeft een aantrekkelijk en uniek aanbod van activiteiten, dat vraaggericht tot stand komt. De relatie met overige (welzijns)voorzieningen in dit gebied zijn hier in meegenomen.

De accommodatie zal een maximale oppervlakte van 500 m² hebben. De bouwhoogte van de accommodatie bedraagt maximaal 5 meter en de goothoogte van de accommodatie bedraagt maximaal 4 meter. De dakhelling van de accommodatie bedraagt maximaal 60°. Ondergronds bouwen zal uitsluitend worden toegestaan onder het gebouw van de accommodatie, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen de verticale diepte niet meer dan 4,2 m zal bedragen.

4.2 Ruimtelijke structuur

De bestemde jongerenaccommodatie wordt gesitueerd nabij de IJtocht. De entree van het gebouw is ook georiënteerd op deze watergang. De locatie wordt ontsloten vanaf zowel de Waddenweg als de brug over de IJtocht. Het gebruik van de jongerenaccommodatie heeft geen extra invloed op de afwikkeling van het verkeer op de Deltaweg en Waddenweg aangezien het een soortgelijke (tijdelijke) maatschappelijke functie vervangt. De realisatie van een jongerenaccommodatie zal verder niet leiden tot wijzigingen in de ruimtelijke structuur, zoals beschreven in paragraaf 2.1 hiervoor.

4.3 Functionele structuur

Met de realisatie van een jongerenaccommodatie in het plangebied worden de huidige gronden gewijzigd in een maatschappelijke functie. Deze functie zal grenzen aan de bestemming "Water". Voor de directe omgeving zal de realisatie niet leiden tot wijzigingen in de functionele structuur zoals beschreven in paragraaf 2.2 hiervoor.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Hoofddorp Floriande Zuid 2007” is op 31 januari 2008 vastgesteld, op 30 september 2008 goedgekeurd en sinds 9 december 2009 onherroepelijk. In dit bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid I” te wijziging in de bestemmingen “Maatschappelijk”, “Groen” en “Verkeer-Verblijfsgebied”.

De onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn ook van toepassing op het plangebied van dit wijzigingsplan. Als aanvulling op hetgeen al in het bestemmingsplan is vermeld, is het noodzakelijk de onderstaande omgevingsaspecten te beoordelen.

5.2 Water

5.2.1 Beleid- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

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

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geldt voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015, “Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren”

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP)n van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

5.2.2 Onderzoek

Geconstateerd is dat de locatie van de te realiseren jongerenaccommodatie is verhard, in de vorm van de (tijdelijke) bebouwing. Aangezien dit gebouw wordt gesloopt ten behoeve de van nieuwe ontwikkeling is er geen sprake van uitbreiding van verhard oppervlak. Verder overleg in het kader van de “Keur en Beleidsregels” met het Hoogheemraadschap van Rijnland is derhalve niet nodig.

5.2.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de conclusie gerechtvaardigd dat geen nader onderzoek nodig is.

5.3 Flora en Fauna

5.3.1 Beleid- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en Faunawet

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

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

5.3.2 Onderzoek

Er is een onderzoek gedaan naar de aanwezige en potentiële natuurwaarden. Op 28 maart 2011 's middags rond 15.30 uur is het gebied bezocht en bekeken. Het was een zonnige dag ($\pm 15^{\circ}\text{C}$) en droog. Op grond daarvan kan gesteld worden dat van de vogels het grootste deel gehoord en/of gezien is.

5.3.3 Conclusie

Gezien de voorgenomen activiteiten en het ontbreken van beschermde soorten waarvoor een ontheffing moet worden aangevraagd zijn er geen redenen om de activiteiten te weigeren. Wel moet bij de verdere uitwerking van de bouwplannen het tegengaan van lichtval over het water leidend zijn.

5.4 Luchthavenverkeer

5.4.1 Beleid- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden er beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt m.b.t. hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.4.2 Onderzoek

Het wijzigingsplan voldoet aan het LIB en het Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling.

5.4.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is onderzoek niet noodzakelijk en levert dit geen belemmering op voor het wijzigingsplan.

5.5 Kabels en leidingen

5.5.1 Beleid- en regelgeving

Kabels en leidingen ten behoeve van aansluitingen van woningen en bedrijven op openbare nutsvoorzieningen worden veelal aangelegd onder wegen, trottoirs, bermen van wegen of onder groen. Deze kabels en leidingen worden niet op de planverbeelding weergegeven.

De ligging van hoofdkabels en hoofdleidingen, zowel bovengronds als ondergronds, wordt wel op de planverbeelding weergegeven. Ten behoeve van de aanleg en het in stand houden van deze kabels en leidingen dient een strook grond aan weerszijden vrij gehouden te worden van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

Transport van electriciteit over lange afstanden vindt plaats via hoogspanningslijnen. In Nederland wordt hoogspanning van 380 kilovolt (kV), 220 kV, 150 kV, 110 kV en 50 kV gebruikt. De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magnetisch veld. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in tesla of microtesla (één miljoenste deel van een tesla). De magnetische veldsterkte is het hoogst in het hart van de hoogspanningslijn op het punt waar de draden het laagst hangen. Daar bedraagt de veldsterkte op een meter boven maaiveld ongeveer 10 microtesla. Verder van de hoogspanningslijn neemt de magnetische veldsterkte af.

Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen meer kans hebben om leukemie te krijgen.

In een aanbeveling (1999/519/EG) heeft de Europese Unie een referentieniveau van 100 microtesla voor bescherming van leden van de bevolking vastgelegd. Deze waarde wordt in Nederland op voor het publiek toegankelijke plaatsen niet overschreden, ook niet in de buurt van hoogspanningslijnen. Het voorzorgsbeleid van het ministerie VROM uit 2005 gaat een stap verder. Gemeenten en netbeheerders worden geadviseerd nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) boven de 0,4 microtesla ligt, verder aangeduid als 'specifieke magneetveldzone'.

De Gezondheidsraad heeft in haar advies van 21 februari 2008 aangegeven dat een verblijf 'gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal circa 14–18 uur per dag' als langdurig kan worden beschouwd. Behalve woningen, worden ook scholen, crèches en kinderopvangplaatsen in dit kader als gevoelige bestemmingen beschouwd. De verblijftijd op locaties als sportvelden, speelplaatsen, recreatiegebieden, etc. is veel korter dan in het advies aangegeven. Deze locaties worden dan ook niet als gevoelige bestemming aangemerkt.

5.5.2 Onderzoek

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie. Dit heeft geen effect op gronden binnen het plangebied.

Ten zuidoosten buiten het plangebied loopt parallel aan de IJtocht een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsleiding.

Ter bescherming van de leiding moet aan weerszijden van de hoogspanningsleiding een afstand van 27,5 meter worden aangehouden, gemeten vanuit de as van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing en geen hoogopgaande beplanting worden aangebracht.

5.5.3 Conclusie

Er komt geen opvang voor kleine kinderen. Het is een jongerenaccommodatie, bedoeld voor jongeren van 12-23 jaar. De gemiddelde verblijftijd daarvan komt overeen met die van sportvelden, recreatiegebieden, etc. Derhalve is geconstateerd dat hier geen sprake is van een gevoelige bestemming zijn. Op grond daarvan is verder onderzoek niet nodig.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De raad heeft een investeringskrediet van € 1.283.000 beschikbaar gesteld voor de jongerenaccommodatie Floriande (raadsbesluit nr. 2009.0006208). Uit dit budget worden de voorbereidings- en plankosten gefinancierd, evenals de investeringskosten voor de accommodatie. Op basis van de huidige beschikbare informatie is een eerste inschatting gemaakt van de totale investeringskosten, waaruit blijkt dat er naar verwachting voldoende krediet beschikbaar is voor de realisatie van het gebouw.

Aangezien alle grond eigendom is van de gemeente, is de economische uitvoerbaarheid van het plan en daarmee ook het verhaal van kosten verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit project is een klankbordgroep opgericht, die bestaat uit omwonenden uit de wijk, jongeren uit de wijk, de Stichting MeerWaarde, de wijkraden Floriande en Overbos en de politie (wijkagent).

De inpassing van de jongerenaccommodatie in de IJtochtzone is met de omwonenden en de overige leden van de klankbordgroep besproken en de op- of aanmerkingen van deze groep omtrent het schetsontwerp en de ligging van de accommodatie zijn meegenomen in het voorlopig ontwerp. Het voorlopig ontwerp is 14 april 2011 gepresenteerd aan de klankbordgroep en opnieuw van op- en aanmerkingen voorzien door de leden. Deze input is meegenomen in het vervaardigden van het definitief ontwerp dat positief is ontvangen door de klankbordgroep tijdens de bijeenkomst van 30 mei 2011.

6.3 Handhaafbaarheid

Het wijzigingsplan en het bestemmingsplan Floriande Zuid 2007 zijn tezamen het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit wijzigingsplanplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het toekomstige gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt.

Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het wijzigingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan ziet op de herontwikkeling van de locatie aan de Waddenweg (ter hoogte van de bussluis) in Hoofddorp (Floriande Zuid). Het wijzigingsplan maakt het mogelijk dat op deze locatie een jongerenaccommodatie te realiseren.

De opzet van het wijzigingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden.

7.2 Opzet regels en planverbeelding

De regels en verbeelding van wijzigingsplan vormen samen met de voorschriften uit het bestemmingsplan Floriande 2007 het juridisch bindende gedeelte. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

De regels zijn onder te verdelen in:

- de "van toepassing verklaring", verwijzend naar de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Floriande Zuid 2007 ;
- de "bestemmingsregel", in dit geval de rechtstreekse bestemming "maatschappelijk";
- de "slotregel", die bestaat uit de naam waaronder de regels van het wijzigingsplan worden aangehaald.

7.3 Bestemmingsregels

Het plan kent een gewijzigde bestemming en twee bestaande (dubbel)bestemmingen.

Bestemming "Maatschappelijk" : Dit omvat de bestemming waar de jongerenaccommodatie gebouwd mag worden. Binnen het opgenomen bouwvlak mag een jongerenaccommodatie worden gebouwd. Met een maatvoeringaanduiding wordt de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Er gelden ook regels voor het bouwen van zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op erfafscheidingen.

Bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied": De interne ontsluiting van het gebied wordt mogelijk gemaakt via de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Dubbelbestemming "Leiding - Gas": Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige planologisch relevante gasleiding is de bestemmingen Leiding-Gas opgenomen. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een aanlegvergunningplicht opgenomen. De leidingbeheerder brengt hierover voorafgaand advies uit aan burgemeester en wethouders.