



Beheersverordening

Haarlemmermeer BADTOBERO
1^e herziening

toelichting
november 2013



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: Inleiding	1
1.1. Aanleiding en naamgeving	1
1.2. Ligging en begrenzing verordeningsgebied	1
1.3. Doel en planvorm.....	2
1.4. Procedure	2
HOOFDSTUK 2: Uitgangspunten herziening beheersverordening.....	3
2.1. Tracébesluit omlegging A9 Badhoevedorp	3
2.2. Juridisch-redactionele correctie vigerende beheersverordening.....	3
HOOFDSTUK 3: Financiële uitvoerbaarheid	5
3.1. Financiële uitvoerbaarheid	5
HOOFDSTUK 4: Juridische aspecten	6
4.1. Opzet regels en planverbeelding.....	6
4.2. Inleidende regels	6
4.3. Bestemmingsregels	6
4.4. Bestemmingsregels	7
4.5. Overgangs- en slotregels	7
4.6. Handhaafbaarheid	8

HOOFDSTUK 1: Inleiding

1.1. Aanleiding en naamgeving

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad de beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO vastgesteld. Een van de verordeningsgebieden van dit plan is Badhoevedorp Zuid. Voor dit gebied is voorzien dat de A9 tussen knooppunt Raasdorp en knooppunt Badhoevedorp vanaf 2018 niet meer dwars door Badhoevedorp loopt, maar ten zuiden om het dorp heen komt te liggen. Eind 2012 is het Tracébesluit ten behoeve van de omlegging van de A9 bij Badhoevedorp onherroepelijk geworden.

In ambtelijk overleg met Rijkswaterstaat is geconstateerd dat het Tracébesluit Badhoevedorp omlegging A9 (hierna verder te noemen: het 'TB') niet correct is overgenomen in de verbeelding en regels van de beheersverordening. Als gevolg daarvan is niet voldaan aan de plicht om binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het TB een bestemmingsplan of een beheersverordening vast te stellen overeenkomstig het TB, zoals gesteld in de artikel 13 lid 10 Tracéwet.

De onderhavige herziening van de beheersverordening behelst een louter juridisch-redactionele correctie, waarbij de gronden alsnog zijn bestemd in overeenstemming met het TB.

De naam van deze beheersverordening is "Haarlemmermeer BADTOBERO 1^e herziening".

1.2. Ligging en begrenzing verordeningsgebied

De A9 tussen knooppunt Raasdorp en knooppunt Badhoevedorp loopt vanaf 2018 niet meer dwars door Badhoevedorp, maar komt ten zuiden om het dorp heen te liggen.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing verordeningsgebied

1.3. Doel en planvorm

Het doel van deze herziening van de beheersverordening is het vastleggen van de omlegging A9 Badhoevedorp overeenkomstig het Tracébesluit.

De beheersverordening bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding en een niet-juridisch bindende toelichting.

1.4. Procedure

De herziening beheersverordening wordt via het College van B&W rechtsreeks aan de raad ter vaststelling aangeboden.

In de inspraakverordening van de gemeente Haarlemmermeer is bepaald voor welke gevallen er inspraak verleend dient te worden. Ook wordt een aantal gevallen aangegeven waarin geen inspraak wordt verleend. In art. 2 lid 3 aanhef en onder sub a van de “Inspraakverordening Haarlemmermeer” is opgenomen dat ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen geen inspraak wordt verleend.

Gelet op het voorgaande is besloten om de herziening van deze beheersverordening niet als concept voor inspraak ter inzage te leggen.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep bij de (bestuurs)rechter worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

HOOFDSTUK 2: Uitgangspunten herziening beheersverordening

2.1. Tracébesluit omlegging A9 Badhoevedorp

De A9 tussen knooppunt Raasdorp en knooppunt Badhoevedorp loopt vanaf 2018 niet meer dwars door Badhoevedorp, maar komt ten zuiden om het dorp heen te liggen. Met de omlegging zorgt Rijkswaterstaat - samen met de regio - voor diverse verbeteringen:

- Ruimtelijke kwaliteit: de A9 verdwijnt uit Badhoevedorp.
- Een verbeterde leefomgeving: minder geluidsoverlast en een verbetering van luchtkwaliteit in Badhoevedorp.
- Een betere doorstroming: betere bereikbaarheid Schiphol en regio Amsterdam, verbreding van de (nieuwe) A9 naar 2x3 rijstroken en een onderdoorgang bij de aansluiting Badhoevedorp voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV).

Door de omlegging van de A9 verandert niet alleen de positie van de weg in het landschap, maar ook de relatie tussen de A9 en de andere wegen in het gebied, zowel in het hoofdwegennet als het onderliggend wegennet. Het tracé van de omgelegde A9 ligt voor het grootste deel autonoom in het landschap van de Haarlemmermeer. Dat wordt ook wel 'gesuperponeerd' genoemd, ofwel boven op het landschap geprojecteerd. De oorspronkelijke kavelstructuur en de hoofdstructuur van de polder worden door de weg doorsneden. Tussen knooppunt Badhoevedorp en aansluiting Badhoevedorp voegt de A9 zich in de rechte kavelstructuur.

De omlegging van de A9 is geen nieuwe ontwikkeling. Eind 2012 is het Tracébesluit (TB) ten behoeve van de omlegging van de A9 bij Badhoevedorp onherroepelijk geworden. Op grond van artikel 13, lid 10 van de Tracéwet is de gemeenteraad van de gemeente waarop het Tracébesluit betrekking heeft, verplicht binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit een bestemmingsplan overeenkomstig het Tracébesluit vast te stellen.

Geconstateerd is dat het TB niet correct is overgenomen in de verbeelding en regels van de op 20 juni 2013 vastgestelde beheersverordening 'Haarlemmermeer BADTOBERO'. In onderhavige herziening van de beheersverordening zijn de regels juridisch-redactioneel gecorrigeerd, waarbij de gronden zijn bestemd in overeenstemming met het TB (zie tekstpassage in paragraaf 2.2.). Het TB is middels een verkeersbestemming verwerkt in voorliggende herziening.

2.2. Juridisch-redactionele correctie vigerende beheersverordening

Bouwhoogte

In artikel 20.2, 'Verkeer', van de regels van de vigerende beheersverordening is een maximale hoogte van 10 meter voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bepaald. In het TB zijn echter bouwwerken gepland die hoger zijn dan 10 meter. Het gaat hierbij om het grondlichaam (waarin een grondkerende constructie wordt geplaatst) met viaduct 'KW 3' en om het viaduct 'KW15'. De regels van onderhavige

herziening zijn hierop aangepast zodat voor deze geplande bouwwerken nu hoogtebeperking van 12 meter geldt.

Daarnaast zijn in het TB geluidsschermen gepland met een hoogte van 3 en 5 meter bovenop het grondlichaam met viaduct KW 3. Met de huidige definitie van 'peil' in artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan, overschrijden de geluidsschermen bovenop het grondlichaam de maximumhoogte zoals bepaald in artikel 20.2. In artikel 2 is daarom onder 'peil' de laatste bepaling gewijzigd in: voor een bouwwerk op een viaduct, brug, grondlichaam danwel kunstwerk met een vergelijkbare functie: de hoogte van de kruin van het viaduct, de brug, het grondlichaam of het kunstwerk ter plaatse van het bouwwerk.

Ecologische passages

In het TB Omlegging A9 Badhoevedorp zijn verschillende ecologische verbindingzones gepland onder en rondom de om te leggen rijksweg A9. Ook in het groenstructuurplan Badhoevedorp en Lijnden Oost zijn deze verbindingen genoemd en verbeeld.

In artikel 20.1 van de regels van de bestemming 'Verkeer' is de mogelijkheid tot het aanleggen van ecologische verbindingzones niet expliciet opgenomen. De regels van dit artikel zijn nu aangepast waarbij 'Verkeer' onder andere is bestemd voor ecologische verbindingzones zonder aanduiding.

Tijdelijk werkterrein

In de tracékaarten van het TB zijn gronden aangeduid als 'Tijdelijk werkterrein' in verband met de realisatie van de omlegging. Deze gronden zijn op de verbeelding van de beheersverordening bestemd als 'Verkeer'. De huidige regels van de bestemming 'Verkeer' zijn echter niet toereikend om een tijdelijk werkterrein mogelijk te maken. In de onderhavige herziening zijn de regels voor 'Verkeer' zodanig aangepast dat een tijdelijk werkterrein mogelijk is, inclusief de daarbij horende voorzieningen en activiteiten zoals omschreven in artikel 4 van de besluittekst van het TB.

HOOFDSTUK 3: Financiële uitvoerbaarheid

3.1. Financiële uitvoerbaarheid

De kosten van onderhavige herziening van de beheersverordening worden gedekt uit de gemeentelijke begroting.

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop bouwplan is voorgenomen, als in art. 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. In art. 6.2.1. Bro is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. In de herziening worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro is derhalve niet aan de orde. (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro).

HOOFDSTUK 4: Juridische aspecten

4.1. Opzet regels en planverbeelding

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

Op de bij de beheersverordening behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn, hoewel dit niet wettelijk verplicht is, in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

4.2. Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd van de verschillende hoogten en dergelijke.

4.3. Bestemmingsregels

De bestemmingen in de voorliggende herziening zijn ofwel gebaseerd op de voorheen geldende beheersverordening, ofwel op het TB. In onderstaande artikelsgewijze toelichting is aangegeven hoe de bestemmingen tot stand zijn gekomen.

4.4. Bestemmingsregels

4.4.1. Bestemmingen

Verkeer

Omdat in deze herziening van de beheersverordening uitsluitend de regels in overeenstemming worden gebracht met het TB is, is de bestemming 'Verkeer' de belangrijkste bestemming. Voor een goed overzicht van de planologische regeling is ervoor gekozen alle voor de omlegging van de A9 benodigde functies in deze bestemming onder te brengen. Daarbij dient te worden gedacht aan de volgende functies: wegen, fietspaden, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen , nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins en kunstwerken met daarbij behorend(e) voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit (zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen).

4.4.2. Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met "onderliggende" bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding

In het plangebied zijn verschillende leidingen gelegen met een belangrijke (boven)regionale functie op het gebied van gas, elektriciteit en water. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding met een nadere differentiatie van de hoofdfunctie van de leiding, te weten Leiding - Brandstof, Leiding - CO2, Leiding - Gas en Leiding - Water.

4.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

4.6. Handhaafbaarheid

De beheersverordening is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In deze beheersverordening zijn regels opgenomen. Daarbij vormt het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels worden nageleefd. De beheersverordening bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is handhaving van belang voor rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in de beheersverordening allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van de beheersverordening. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.