



Raadsvoorstel 2012.0032398

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan 'Lisserbroek'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller C.M.M. Blankestijn - van Haeringen
Collegevergadering 26 juni 2012
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Lisserbroek' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de zienswijzen van 1: Familie Witteman, Waterklaverstraat 19 in Lisserbroek en van 2: A.J.L.G. Randsdorp en T. Randsdorp – van Loon, Waterklaverstraat 7 in Lisserbroek; ontvankelijk te verklaren;
2. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van reclamanten 1 en 2;
3. naar aanleiding van punt 2 de volgende wijzigingen aan het bestemmingsplan aan te brengen;

3.1 ten aanzien van de verbeelding:

- 3.1.1 de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de groenstrook naast de woning Waterklaverstraat 19 te wijzigen in 'Groen';
- 3.1.2 de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van groenstroken aan de zuidzijde van de Rietstraat en van de Kikkerbeetstraat te wijzigen in 'Groen';
- 3.1.3 de functieaanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' op Kikkerbeetstraat 1 te laten vervallen;
- 3.1.4 de bestemming 'Maatschappelijk' (buiten het bouwvlak) op het perceel Azollastraat 49 gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Groen', te weten een zone van 5 meter gemeten vanuit de rand van de bestemming Verkeer;

3.2 ten aanzien van de regels:

- 3.2.1 in artikel 10 'Sport' lid 1 sub b en lid 2.1 sub c. te verwijderen en de sub nummering overeenkomstig aan te passen;
- 3.2.2 in artikel 10 'Sport' een wijzigingsbevoegdheid lid 5 toe te voegen, die luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Sport' wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' worden opgenomen, met dien verstande dat:

- a. de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' niet zijn toegestaan binnen de specifieke magneetveldzone van 55 meter uit het hart van de 150 kV hoogspanningsverbinding;
- b. er maximaal één kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang is toegestaan;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m²;
- d. voldoende in parkeren kan worden voorzien.

4. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:

4.1 ten aanzien van de verbeelding:

- 4.1.1 de bestemming 'Verkeer' naast het perceel Lisserdijk 417 te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) en in 'Tuin';
- 4.1.2 de bestemming 'Agrarisch' op het perceel Lisserbroekerweg 10 te wijzigen in 'Wonen' en daarbij ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bedrijfsgebouw' ter plaatse te laten vervallen;
- 4.1.3 de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' op te nemen ter plaatse van het perceel Kruisbaak 1;

4.2 ten aanzien van de regels:

- 4.2.1 in artikel 5 Bedrijventerrein onder lid 1 een sub j toevoegen, die luidt als volgt:
"in afwijking van het gestelde onder sub i, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' de opslag van vuurwerk en bijbehorende verkoop van vuurwerk toegestaan";
- 4.2.2 in artikel 5 Bedrijventerrein onder lid 4 een nieuw lid 1 in te voegen, die luidt als volgt:
"Het gebruik voor opslag van vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' mag niet meer bevatten dan één opslagplaats met 2000 kg klasse 1.4 en één opslagplaats met 6000 kg klasse 1.4."
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat voor de in aanmerking komende bouwplannen krachtens artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;
6. het bestemmingsplan 'Lisserbroek' met planidentificatie '0394.BPGLbrLisserbroek-C001' bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, inclusief de wijzigingen aan het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op de gronden genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

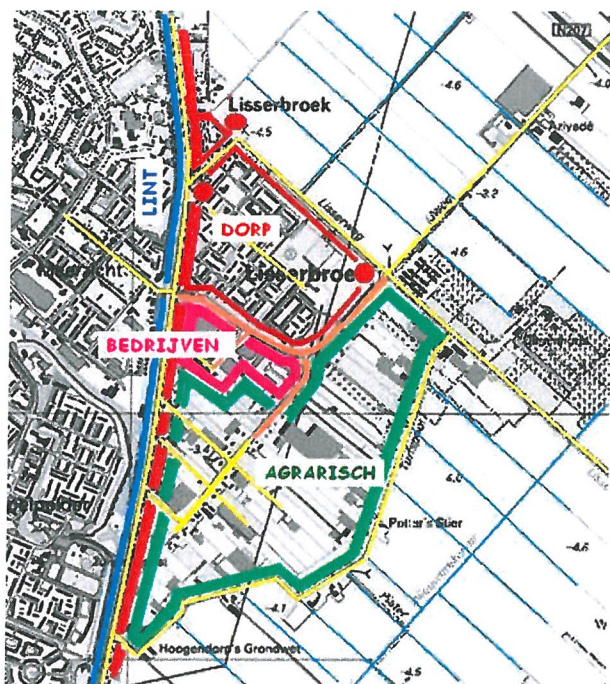
Het doel van het bestemmingsplan 'Lisserbroek' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lisserbroek' omvat globaal de bebouwde kom van de Lisserdijk en Hillegommerdijk, het achtergelegen woongebied en bedrijventerrein en het aan de bebouwde kom grenzende tuinbouwgebied dat wordt begrensd door de Lisserweg en Turfspoor.

Het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied vervangt negen oude bestemmingsplannen uit de periode 1961 tot 2001.



plangebied Lisserbroek met te onderscheiden deelgebieden

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan richt zich op het bestemmen van de bestaande situatie, waarbij zo mogelijk rekening is gehouden met flexibiliteit in functies en/of bebouwingsruimte.

Voor Lisserbroek zijn hierbij de volgende aspecten van belang:

- Ontwikkelingsmogelijkheden open houden

In het (glas)tuinbouwgebied tussen de kern van Lisserbroek en het Turfspoor is veel grond verkocht aan ontwikkelaars die 'wachten' op de uitwerking van de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek voor woningbouw. Er is nog geen sprake van ruimtelijke kaders voor deze uitwerking. Tegelijkertijd is het van belang om ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied open houden. De gronden zijn dan ook behoudend bestemd.

Aan de noordzijde van Lisserbroek nog ten zuiden van de ijsbaan, is in het voorontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 globaal een openbaarvervoersverbinding naar Lisse aangegeven. In de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn enkele wensen kenbaar gemaakt voor de bouw van een extra woning of het verplaatsen van een woning. Dit zou de ontwikkeling van een openbaarvervoersverbinding bemoeilijken. Deze wensen zijn dan ook niet gehonoreerd, door de gronden hier behoudend te bestemmen.

- Behoud van ruimtelijke kwaliteit

Het 'oud land' tussen de dorpskern en het Turfspoor onderscheidt zich van de nieuwere polder door een kleinere verkaveling. De kenmerken hiervan zullen ook leidraad zijn voor mogelijke toekomstige woningbouw. Door een dubbelbestemming op te nemen wordt het behoud van die historische ruimtelijke kenmerken vooropgesteld ten opzichte van de gewone (functionele) bestemmingen.

De bouw mogelijkheden aan de Hillegommerdijk en de Lisserdijk gaan uit van het behoud van de bestaande en deels karakteristieke bebouwingsstructuur. Wel is een regeling

opgenomen dat woningen die dicht op de weg gebouwd zijn, bij herbouw verder naar achter geplaatst kunnen worden.

- Behoud van karakter en leefbaarheid als woonkern.

Stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende buurten zijn leidend voor de bebouwingmogelijkheden op de woonpercelen. Groen en water dat dragend is voor de inrichting van Lisserbroek wordt specifiek bestemd.

Op het sportcomplex wordt vestiging van een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt.

Er wordt behoudend omgaan met bedrijven in de woonomgeving. Langs de dijk zijn bestaande bedrijfsfuncties als zodanig bestemd, soms in combinatie met wonen.

Aan de Lisserdijk is een scheepswerf die is aangewezen als industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Hiervoor is ook de bijbehorende geluidzonerings in relatie tot woonfuncties opgenomen.

Het bedrijventerrein Gansoord is de geëigende plek voor vestiging van bedrijven.

- Op twee locaties in het plangebied wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt. Het ene geval betreft vervanging van oude bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan Turfspoor door een woning en het andere betreft de toevoeging van een woning in het lint aan de Lisserdijk. Voor een derde locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van maximaal twee woningen ter vervanging van oude bestaande agrarische bedrijfsbebouwing direct achter de dijk. Dit staat eerder genoemde uitgangspunten voor dit plan niet in de weg.

Milieueffecten

Ten aanzien van bodem, lucht, geluid, flora en fauna, kabels en leidingen en externe veiligheid zijn onderzoeken of beschouwingen gedaan.

De specifieke magneetveldzone van 55 meter naast de 150 kV hoogspanningsverbinding ligt voor een deel over het sportcomplex. Binnen die zone zal op grond van landelijke adviezen vanwege gezondheidsrisico's voor jongere kinderen de mogelijkheid voor een kinderdagverblijf – zoals eerder genoemd in deze nota - niet van toepassing zijn.

Overige aspecten vormen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Vanwege de in het plan opnieuw opgenomen geluidzonerings bij het aangewezen industrieterrein zijn voor vijf woningen Hogere grenswaarden vastgesteld.

Ondergronds brengen hoogspanningsverbinding

Door de minister van Economische Zaken, Landbouw en de minister van Infrastructuur en Milieu is 28 oktober 2011 het definitieve tracé voor de hoogspanningsverbinding Randstad 380kV vastgesteld. De 150 kV verbinding die door het gebied loopt, wordt op die plaatsen waar de 380kV ondergronds wordt gelegd, ook ondergronds gebracht. Ook ter hoogte van Lisserbroek wordt de 150 kV hoogspanningsverbinding ondergronds aangelegd. Als dit op het huidige tracé zou plaatsvinden, wordt de huidige specifieke magneetveldzone daarmee aanzienlijk verkleind. Wanneer dit buiten het plangebied zou liggen vervallen uiteraard de beperkingen vanwege de hoogspanningsleiding voor dit bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te zijner tijd de bestemmingsplanregeling aan te passen aan de veranderingen ten aanzien van de hoogspanningsleiding.

Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft buitengemeentelijk vooroverleg plaatsgevonden als bedoeld in artikel 3.1.1 van het 'Besluit ruimtelijke ordening'. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft hierin een positief wateradvies gegeven, zonder verdere opmerkingen.

De inspectie van VROM wees er in haar reactie op dat er een propaantank is in het plangebied die in het bestemmingsplan niet wordt genoemd. Vanwege de omstandigheid dat in de nabijheid van deze tank in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal twee woningen is voorzien, is naar aanleiding van deze opmerking de propaantank bestemd als ook de bijbehorende veiligheidszone van 10 meter waarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal aan de veiligheidszone moeten worden voldaan.

Van de provincie is geen reactie ontvangen.

De dorpsraad heeft te kennen gegeven dat ze graag op korte termijn duidelijkheid zou zien over de toekomstige woningbouwontwikkeling.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 30 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad worden ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In deze 6 weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft.

Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn wel in werking .

Beoordeling zienswijzen

Tijdens de periode van tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. Familie Witteman, Waterklaverstraat 19 in Lisserbroek;
2. A.J.L.G. Randsdorp en T. Randsdorp – van Loon, Waterklaverstraat 7 in Lisserbroek.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Onderstaand hebben wij hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Reclamant 1

De zienswijze van reclamant richt zich op de volgende punten:

- a. *De groenstrook naast de woning en de inrit achter de woning Waterklaverstraat 19 zijn niet als zodanig bestemd. Het ontbreken van groen zou overlast betekenen vanwege verkeersgeluid, naar binnen schijnende koplampen.*
- b. *Verzocht wordt enkele bestaande groenstroken aan de Kikkerbeetstraat en begin van de Rietstraat als groen te bestemmen.*

- c. *In het geldende bestemmingsplan is een groenstrook bestemd van 13 meter breed tussen sportcomplex en de achtertuinen van de woningen aan de Waterklaverstraat. Bij aanleg van het voetbalveld is een groenstrook van 5 meter aangehouden.*
- d. *Bij vervanging van dat veld door een kunstgrasveld in 2005, is weer deze 5 meter aangehouden. Een groenstrook van 5 meter vindt reclamant niet voldoende gelet op geluidoverlast en overlast van veldverlichting. Lichtmasten kunnen nu tot 5 meter van de woonpercelen worden geplaatst terwijl juist was afgesproken en uitgevoerd dat deze op ruimere afstand van de achtertuinen staan.*
- e. *Reclamant verzoekt om in parkeerruimte te voorzien aan de noordzijde van het sportcomplex, bijvoorbeeld ter plaatse van de hoogspanningsleiding. Dit kan dan ontsloten worden vanaf de Lisserweg, wat verkeer uit de wijk weg zou nemen. Op een eerder voorstel hiervoor is nog niets vernomen.*
- f. *Reclamant verzoekt om de status van de Kikkerbeetstraat als uitsluitend doorgaand fiets-/voetverbinding, vast te leggen.*
- g. *Vanwege de extra verkeersdrukke vindt reclamant de mogelijkheid voor kinderopvang op het sportcomplex geen goede keuze.*

Reactie gemeente

- a. Het is een gebruikelijke werkwijze om groen dat door ons niet als 'structureel groen' wordt beschouwd te bestemmen te bestemmen als 'Verkeer'. Daarin staan wij immers niet alleen wegen toe, maar ook groen en speelvoorzieningen.
In de gegeven omstandigheid dat de woning van reclamant is gesitueerd op een hoek waarlangs verkeer naar en van het sportcomplex aan de Kikkerbeetstraat voert, kunnen wij ons voorstellen dat hij zekerheid wil dat het groen tussen de straat en zijn woonperceel blijft bestaan. Daarbij zijn wij ook van mening dat, gezien het feit dat deze groenstrook een voortzetting is van de groenstrook die aangrenzend haaks hierop achter het woonperceel is bestemd, dit als structureel kan worden gezien. Ten aanzien van de inrit merken wij daarbij op dat er geen reden de inrit apart te bestemmen of aan te duiden. Op grond van artikel 7 'Groen', lid 1 onder f zijn in deze bestemming inritten ten behoeve van aanliggende percelen toegestaan.

Conclusie:

Wij stellen u voor gedeeltelijk in te stemmen op dit punt en naar aanleiding daarvan de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de groenstrook naast de woning Waterklaverstraat 19 te wijzigen in 'Groen'.

- b. Veel groenstroken zijn in de bestemming 'Verkeer' goed bestemd. De zienswijze van reclamant geeft ons aanleiding te overwegen dat aan de zuidzijde van de Rietstraat de groenstroken zijn te beschouwen als een voortzetting van de groenstructuur zoals dat aan de Rietstraat voor het overige de waterstructuur begeleid. Aan de Kikkerbeetstraat zuidzijde is dit ook – hoewel op sommige plekken marginaal – als doorzetting van die structuur herkenbaar. Wij nemen daarbij ook in beschouwing dat deze straat historisch gezien ontsluitingspad was binnen de polderstructuur. Ter plaatse zal de bestemming 'Verkeer' worden aangepast in 'Groen'.

Conclusie:

Wij stellen u voor in te stemmen op dit punt en naar aanleiding daarvan de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van groenstroken aan de zuidzijde van de Rietstraat en van de Kikkerbeetstraat te wijzigen in 'Groen'.

- c. Omdat de aanleg in 2005 een vervanging van een al sinds 1973 bestaand veld betrof, is in 2005 geen planologische procedure voor de aanleg gevoerd.

Wij constateren met reclamant dat in het geldende bestemmingsplan 'Lisserbroek' uit 1974 voor een strook van 8 meter die als sportcomplex in gebruik is, inderdaad niet de bestemming 'Sport en speelterrein' geldt. Voor deze strook geldt over een breedte van 2 meter (aangrenzend aan de door reclamanten bedoelde en als zodanig bestemde groenstrook van 5 meter) de bestemming 'Openbare weg' (voetpad) en over een breedte van 6 meter de bestemming 'Openbaar groen'.

Zoals ook door ons is aangegeven in 2005 op de bezwaren van reclamant tegen het plaatsen van lichtmasten bij het kunstgrasveld, is bij de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan "Lisserbroek" in januari 1974 de ligging van het voetbalcomplex abusievelijk niet correct meegenomen. Dat al leidt tot de beschouwing dat het aangelegde veld onder het overgangsrecht valt.

Ook wijzen wij erop dat in 1990 een zogeheten paraplubesluit 'Besluit herziening gebruiks- en overgangsbepalingen' in werking is getreden om voor de gehele gemeente een gelijkloidend overgangsrecht te kunnen hanteren. Daarmee is alle bebouwing en gebruik die op dat moment afweek van een geldend bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

Op grond van het overgangsrecht mag afwijkend gebruik worden voortgezet.

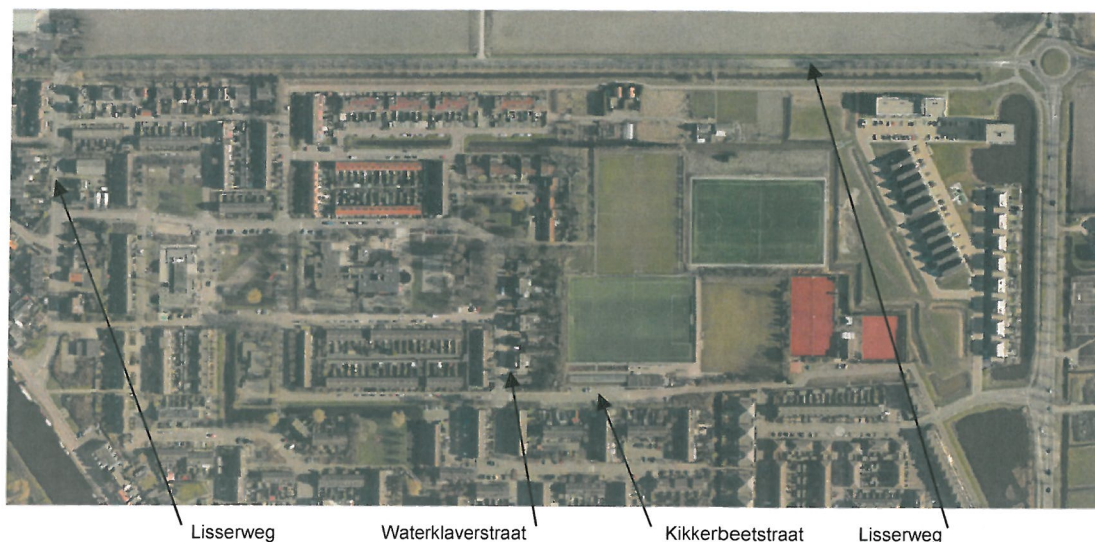
Door ons is in 2005 aangegeven dat we de bestaande situatie alsnog planologisch zouden regelen. Dat is nu in dit bestemmingsplan aan de orde. Wij zijn niet van mening dat daarbij sprake is van een onaanvaardbare situatie.

Het is ook niet reëel te veronderstellen dat het kunstgrasveld nu verlegd zou worden. De kosten daarvan zijn hoog en het 8 meter verplaatsen van het veld zal niet wezenlijk bijdragen aan vermindering van de door reclamant ervaren geluidsoverlast. Zeker als in ogenschouw wordt genomen dat het opnemen van een bestemming 'Groen' voor de strook, niet zou verzekeren dat daar opgaand groen zou worden gerealiseerd.

De huidige situatie dat de lichtmasten op ongeveer 20 meter van de achtertuinen van de Waterklaverstraat staan, is bij de vervanging van het veld in 2005 bepaald. Er is geen reden om aan te nemen dat in deze situatie verandering komt. Wij zien geen aanleiding om de afspraak in deze concrete situatie ruimtelijk juridisch binnen de bestemming 'Sport' apart te regelen.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met dit punt van de zienswijze.



Situatie Kikkerbeetstraat en omgeving

- d. Bovenstaand is ter verduidelijking de situatie van de Kikkerbeetstraat en omgeving opgenomen.

Het nu geldende bestemmingsplan maakt al de aanleg van drie voetbalvelden mogelijk, zonder hiervoor in een aparte ontsluiting op de Lisserweg te voorzien. Vanaf 1973 hebben er altijd twee velden gelegen. De ligging van het in 2011 aangelegde derde voetbalveld is weliswaar voor ongeveer 1/3 deel van het veld buiten de geldende bestemming 'Sport- en speelterrein' en dat wordt in het nieuwe bestemmingsplan aan de gronden met de bestemming 'Sport' toegevoegd, maar het nieuwe bestemmingsplan maakt niet de aanleg van meer voetbalvelden mogelijk. De ontsluiting en het parkeren voor het sportcomplex vindt plaats aan de Kikkerbeetstraat.

De ruimtelijke karakteristiek van Lisserbroek is dat alle sociaal-maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in een zone tussen de Wolgrasstraat en de Rietstraat / Kikkerbeetstraat. De ontsluiting voor autoverkeer van deze zone geschiedt in twee richtingen: naar de westzijde door de woonbuurt op de Lisserweg en naar de zuidzijde via de Muntstraat op de Lisserbroekerweg.

Het realiseren van een parkeervoorziening aan de noordzijde van het terrein zoals door reclamant voorgesteld zonder het verkeer door de wijk te laten gaan, zou met zich mee brengen dat er direct vanaf het parkeerterrein ontsloten wordt aan de noordzijde op de Lisserweg. De Lisserweg heeft ter plaatse een functie als ontsluiting voor het dorp, als onderdeel van het oorspronkelijke poldernetwerk. Dit sluit een extra aansluiting op de Lisserweg op zich niet uit, maar een extra aansluiting past niet in de verkeersstructuur van het dorp. Het heeft daarbij uit verkeerskundig oogpunt niet de voorkeur een parkeerterrein als incident op de Lisserweg aan te sluiten.

Een parkeerterrein aan de noordzijde en de hoofdtoegang aan de zuidzijde van het sportcomplex geeft tevens een onlogische situatie op het sportcomplex.

Wij overwegen ook dat de aanleg van een parkeervoorziening aan de noordzijde van het terrein met ook nog een noodzakelijke brug over de Lissertocht een investering betekent waarin niet is voorzien.

Om te overwegen een parkeerterrein aan te leggen moet de noodzaak hiertoe vaststaan. Daarom richten wij ons onderstaand op een nadere uitleg van de huidige parkeersituatie en verkeersbelasting ten aanzien van het sportcomplex.

Parkeren:

Vanwege de voetbalvelden op 2,45 ha netto terrein en een maximale norm van 27 parkeerplaatsen per ha, is de berekende behoefte 66 parkeerplaatsen. Vanwege de 6 tennisbanen en een norm van 3 parkeerplaatsen per baan, is de berekende behoefte 18 parkeerplaatsen. Dat is een totaal van 84.

Aanwezig zijn ter hoogte van de voetbalvelden 57 parkeerplaatsen en ter hoogte van de tennisvelden 39 parkeerplaatsen. Dat is een totaal van 96.

Voor een goed begrip dient opgemerkt te worden dat behalve de kruising Waterklaverstraat/Rietstraat/Muntstraat overige straten geen verbinding voor autoverkeer hebben met de Kikkerbeetstraat, dat de Kikkerbeetstraat alleen dient ter ontsluiting van de aangelegene sportvoorzieningen en er geen woonpercelen worden ontsloten aan de Kikkerbeetstraat. Auto's die naar het sportcomplex aan de Kikkerbeetstraat rijden, gaan allen via de kruising Waterklaverstraat/Rietstraat/Muntstraat.

Het gebruik van het sportcomplex kent op zaterdagen het grootste aanbod van autoverkeer. In het najaar van 2011 is op twee zaterdagen (29 oktober en 12 november) onderzoek gedaan naar het parkeergedrag in de wijk rondom het sportcomplex.

Het parkeeronderzoek laat zien dat er weliswaar pieken zijn waarbij er een overbezetting is bij parkeerplaatsen bij de voetbalvelden en tegelijkertijd ook aan de Waterklaverstraat, maar dat ook als er weinig wordt geparkeerd bij de voetbalvelden de Waterklaverstraat een overbezetting kent. De Waterklaverstraat is de enige straat in de omgeving van de Kikkerbeetstraat waar geregeld een overbezetting is van parkeerplaatsen c.q. foutparkeren plaatsvindt.

Het onderzoek laat ook zien dat er tijdens de periode dat er een overbezetting is bij de voetbalvelden, er nog ruimte is om te parkeren bij de tennisvelden en er bij volledig gebruik van alle parkeerplaatsen aan de Kikkerbeetstraat genoeg capaciteit is.

Wij zijn dan ook van mening dat zowel qua parkeernorm als blijkens de feitelijke vraag naar parkeerplaatsen, aan de Kikkerbeetstraat afdoende in parkeergelegenheid is voorzien.

Verkeersbelasting:

Reclamant voert als argument voor een andere parkeeroplossing aan, dat daarmee ongedaan kan worden gemaakt dat het verkeer allemaal door de wijk heen moet voordat het sportcomplex kan worden bereikt.

Wij kunnen ons de redenering van reclamant voorstellen, zeker daar hij op de hoek met de Kikkerbeetstraat woont waar al het bedoelde verkeer uiteindelijk langs komt. Het is een feit dat we ons bij het bieden van voorzieningen in of bij een wijk in een spanningsveld met de woonomgeving begeven. Wij vinden het echter van groot maatschappelijk belang dat die voorzieningen geboden worden.

Specifieke verkeerstellingen in mei 2010 (in de situatie met twee voetbalvelden) gedurende twee weken met drie weekenden op de Kikkerbeetstraat laten zien, dat op een 'normale' zaterdag 400 autobewegingen per dag zijn, waarbinnen overdag pieken van het aanbod liggen. Op topdrukte een paar keer per jaar bij activiteiten zoals een toernooi, is dat in 2010 gedurende de hele dag 600 autobewegingen, dus 150%. Op een doordeweekse dag is dat aantal 300. Dat is 50% tot 75% van de verkeersbelasting op zaterdag, met meer spreiding over de dag en de avond. Verkeerstellingen in oktober

2011 (in de situatie met drie voetbalvelden) op twee normale zaterdagen laten zien dat er 600 tot 700 autobewegingen per dag zijn.

Als we de normale zaterdag als terugkerende grote verkeersbelasting beschouwen, is dat volgens de tellingen in 2011 vergelijkbaar met het aantal autobewegingen van een woonstraat met ongeveer 100 woningen. Wij vinden deze situatie binnen een woonwijk aanvaardbaar.

Wij beseffen dat het verkeersaanbod vanwege het sportcomplex vergeleken met het verleden gegroeid is. Echter, met een verkeersbelasting van 600 tot 700 autobewegingen vanwege het sportcomplex blijft het totaal in de wijk nog ruim binnen de capaciteit die de wegen binnen de wijk aankunnen. Deze laten een belasting van 6000 auto's per dag over een weg toe. Binnen een woonwijk is een verkeersbelasting van 4000 tot 6000 voertuigen per dag over een weg of straat aanvaardbaar.

Wij wijzen er ook op dat gedurende de week binnen de wijk de afwikkeling van woon-werkverkeer en verkeer vanwege scholen plaats. Die belasting valt in het weekend weg. Het grootste verkeersaanbod vanwege het sportcomplex is juist in het weekend, en dan feitelijk alleen de zaterdagen. Er is daarmee ook geen sprake van confrontatie van verschillende soorten verkeer waardoor de wijk het totale aanbod niet aan zou kunnen. Wij zijn dan ook van mening dat de buurt het verkeersaanbod vanwege het sportcomplex goed aankan.

Eindoverweging:

De recente toename in het verkeersaanbod hangt samen met de aanleg van het derde voetbalveld. Echter, het nu geldende bestemmingsplan maakt de aanleg van drie velden ook al mogelijk.

Wij zien in de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor de conclusie dat hier sprake is van een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren en verkeersbelasting. Wij zien dan ook geen reden tot een overweging om in parkeren aan de noordzijde van het sportcomplex te voorzien. In hoofdstuk 5 Onderzoeken en Beperkingen van de toelichting op het bestemmingsplan, zullen wij de nadere beschouwingen op de onderzoeksresultaten opnemen.

Conclusie:

Wij stellen u voor ten aanzien van dit punt niet in te stemmen met de zienswijze.

- e. De status van een weg zoals eenrichtingsverkeer of wat reclamant hier aangeeft geen doorgaand autoverkeer, kan niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Deze situaties of het opheffen ervan worden geregeld door een besluit op grond van de Wegenverkeerswet. In die wet is de rechtsbescherming voor belanghebbenden ten aanzien van zo'n besluit geregeld.

Conclusie:

Wij stellen u voor ten aanzien van dit punt niet in te stemmen met de zienswijze.

- f. De omvang van het kinderdagverblijf/naschoolse opvang is maximaal 500 m². Daarin is plaats voor vier groepen. Omstandigheid met het grootste verkeersaanbod tegelijkertijd zal zijn dat alle groepen het kinderdagverblijf betreffen. Er is dan sprake van maximaal 55 kinderen. Als we kijken naar kengetallen van het C.R.O.W. (landelijk bekende richtlijnen), is het aandeel kinderen dat wordt gebracht met de auto 80%. Echter, vanwege het

aandeel meerdere kinderen per auto is dit te reduceren met 75%. Het aantal auto's op de Kikkerbeetstraat vanwege halen en brengen zal daarmee maximaal 33 zijn. Vanwege personeel zal rekening moeten worden gehouden met 9 auto's

De pieken in het verkeersaanbod en de parkeerbehoefte vanwege een kinderdagverblijf met name liggen op maandag tot en met vrijdag in de ochtenden en middagen. Auto's vanwege halen en brengen gaan 's morgens heen en terug en 's middags heen en terug. Daar komt het personeel ('s morgens heen, 's middags terug) bij. Dat is 's morgens 75 autobewegingen in een en 's middags 75 autobewegingen.

In samenhang met punt d beseffen wij dat hiermee een dagelijkse extra belasting komt in de situatie van reclamant. Wij zijn echter niet van mening dat deze verkeersbelasting op werkdagen – ook in samenhang met de verkeersbelasting op deze dagen vanwege het sportcomplex - niet zou passen in de Kikkerbeetstraat of dat de buurt de verkeersbelasting niet aan zou kunnen.

Het voorzien in ruimten voor kinderdagopvang en naschoolse opvang is een groot maatschappelijk belang. Ons beleidsvoornemen is om op sportcomplexen zo mogelijk vestiging van een kinderdagverblijf en naschoolse opvang mogelijk te maken, opdat dit mede gebruik kan maken van sportvelden op momenten dat het gebruik daar laag is. Het sportcomplex aan de Kikkerbeetstraat biedt daartoe genoeg ruimte.

Wij overwegen echter tevens dat de initiatiefnemer te kennen heeft gegeven geen belangstelling meer te hebben voor deze locatie. Concreet uitzicht op realisatie van een kinderdagverblijf is daarmee komen te vervallen. Een mogelijk nieuwe kandidaat zou ook een andere uitwerking van de situatie voor kunnen staan, die niet past binnen de in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen situatie. We vinden het in de gegeven omstandigheden beter passend ons beleidsvoornemen voor een kinderdagverblijf vorm te geven door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie:

Wij stellen u voor ten aanzien van dit punt gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze en naar aanleiding daarvan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' op Kikkerbeetstraat 1 te laten vervallen en in plaats daarvan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reclamant 2

De zienswijze richt zich op twee aspecten.

a. Zie punt c. genoemd onder reclamant 1.

Toegevoegd wordt de opmerking dat bezwaren van omwonenden tegen vervanging van het betreffende veld door een kunstgrasveld destijds zijn afgewezen door de gemeente, omdat verplaatsing van het aangelegde veld praktisch gezien niet meer mogelijk was. Dat omwonenden zich daar toen bij neer hebben gelegd, betekent naar mening van reclamant niet dat van de in het geldende bestemmingsplan vastgelegde 13 meter kan worden afgezien.

b. Groen rondom de gymzaal aan de Azollastraat

Het terrein tussen de sportzaal bij de scholen en de Azollastraat is als 'Maatschappelijk' bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is het als groengebied ingericht en is het mede bepalend voor de kwaliteit van directe omgeving. Het uitgangspunt van de gemeente dat flexibel met de inrichting van dit soort terreinen moet kunnen worden omgegaan, brengt onzekerheid over het voortbestaan van dit groengebied. Reclamant is

van mening dat juist zekerheid moet worden geboden en dit als 'Groen' moeten worden bestemd. Met de ruimte aan de andere zijden van de sportzaal rest voldoende mogelijkheid om flexibel te zijn en in de toekomst aan verandering in behoeften te voorzien.

Reactie gemeente

- a. Zie onze reactie op punt c. van reclamant 1.
- b. De door reclamant bedoelde gronden rondom de gymzaal zijn onderdeel van het bestaande terrein voor maatschappelijke doeleinden. De gymzaal is onderdeel van een centrale zone, waarin gebouwen van maatschappelijke functies staan in een gedeeltelijk groen ingerichte ruimte. Omdat rondom de gymzaal geen buitenruimte nodig is zoals rondom de gebouwen waarin schoollokalen zijn gevestigd, zijn die gronden – meer dan rondom de nabijgelegen schoolgebouwen zelf - in de praktijk voor het overgrote deel met groen ingericht.
Omdat het groen in deze zone inmiddels een bijdrage levert aan de kwaliteit van de buitenruimte, hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan voor een deel van de ruimte tussen de schoolgebouwen en de gymzaal de bestemming 'Groen' opgenomen. Echter, waar rondom het terrein met schoolgebouwen zelf de groene omranding van voor het grootste deel 5 meter breed in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd als 'Groen', is dit rondom het terrein van de gymzaal niet gedaan. De situatie nogmaals beschouwend, zijn wij van mening dat ook deze rand mede bepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit. Het gehele terrein als 'Groen' op te nemen vinden wij niet gewenst. Wij willen rond de gymzaal ruimte beschikbaar houden die toekomt aan de maatschappelijke functie.

Conclusie:

Wij stellen u voor ten aanzien van dit punt gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze en naar aanleiding daarvan de bestemming 'Maatschappelijk' (buiten het bouwvlak) op het perceel Azollastraat 49 gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Groen', te weten een zone van 5 meter gemeten vanuit de rand van de bestemming Verkeer.

Ambtshalve overwegingen

Wij hebben twee onjuistheden in het ontwerpbestemmingsplan opgemerkt. Met geringe wijziging aan het ontwerpbestemmingsplan willen wij dit herstellen.

- a. Gebleken is dat de gronden naast Lisserdijk 417 de bestemming 'Verkeer' hebben, terwijl dit gronden zijn die niet openbaar in gebruik zijn doch behoren bij het perceel Lisserdijk 417 en het perceel Lisserdijk 414.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de bestaande situatie, inhoudende dat de bestemming 'Verkeer' ter plaatse wordt gewijzigd in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) en in 'Tuin'.

- b. Gebleken is dat ten onrechte de bestemming 'Agrarisch' is opgenomen op het perceel Lisserbroekerweg 10 omdat de agrarische functie daar inmiddels is vervallen. Op overige percelen in het plangebied waar de agrarische functie is vervallen, is op het woonperceel de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wij stellen u voor de bestemming op dit perceel te wijzigen in 'Wonen'.

- c. Voor het perceel Kruisbaak 1 is in het verleden vrijstelling verleend voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. In het ontwerpbestemmingsplan is dit per abuis niet opgenomen.

Wij stellen u voor op de verbeelding ter plaatse van Kruisbaak 1 een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' opnemen en in artikel 5 Bedrijventerrein toevoegen dat ter plaatse van deze aanduiding de opslag van vuurwerk en bijbehorende verkoop van vuurwerk is toegestaan, waarbij de opslag is beperkt tot één opslagplaats met 2000 kg klasse 1.4 en één opslagplaats met 6000 kg klasse 1.4.

Wat mag het kosten?

In het plan wordt op twee plaatsen de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt. De toevoeging van een extra woning is een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 Bro, op grond waarvan verplicht kostenverhaal dient plaats te vinden.

Het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, bedraagt echter minder dan € 10.000,-. De verhaalbare kosten hebben uitsluitend betrekking op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen.

Laatstgenoemde kosten, indien deze zich voordoen, kunnen verhaald worden via de leges (op basis van een aanvraag voor een aansluiting op het openbaar riool of middels een inritvergunning).

In dat geval behoeft krachtens artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. C.H.J. Brugman

de burgemeester,



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- planstukken
- zienswijzen



gemeente Haarlemmermeer

BESTEMMINGSPLAN LISSERBROEK

Juni 2012

Inhoud

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Doel en planvorm.....	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen.....	5
1.5	Proces.....	7
1.6	Leeswijzer.....	7
2	BESTAANDE SITUATIE.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur.....	8
2.2	Functionele structuur.....	16
3	BELEID EN REGELGEVING.....	21
3.1	Rijk.....	21
3.2	Provincie.....	23
3.3	Gemeente Haarlemmermeer.....	26
4	NIEUWE SITUATIE.....	34
4.1	Visie op het plangebied.....	34
4.2	Ruimtelijke structuur.....	36
4.3	Functionele structuur.....	38
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN.....	45
5.1	Water.....	45
5.2	Bodem.....	50
5.3	Flora en Fauna.....	51
5.4	Cultuurhistorie en archeologie.....	54
5.5	Geluid.....	57
5.6	Lucht.....	61
5.7	Externe veiligheid.....	62
5.8	Verkeer.....	64
5.9	Geur.....	66
5.10	Licht.....	67
5.11	Milieuzoneringen.....	67
5.12	Luchthavenverkeer.....	69
5.13	Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties.....	70
5.14	Explosieven.....	72
6	UITVOERBAARHEID.....	73
7	JURIDISCHE ASPECTEN.....	76
7.1	Opzet verbeelding (plankaart).....	76
7.2	Opzet regels.....	76

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer is bezig een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen. Verschillende plannen en regelingen vormen geen goed kader meer voor actuele ruimtelijke ontwikkelingen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht ook tot het herzien van bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. In de nota 'Beleid Bestemmingsplannen' uit juni 2005 zijn stappen beschreven om te komen tot actuele bestemmingsplannen en het aantal planologische regelingen terug te brengen. 'Lisserbroek' is één van de in de nota genoemde plannen. Het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied vervangt negen oude bestemmingsplannen uit de periode 1961 tot 2001.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het dorp Lisserbroek ligt in het westen van de gemeente Haarlemmermeer aan de Ringvaart. Voorliggend bestemmingsplan omvat de lintbebouwing langs de Hillegommerdijk en Lisserdijk, de dorpskern achter de dijk, het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Kruisbaak en het ten oosten en zuiden van de dorpskern gelegen tuinbouwgebied Gansoord. De grenzen van het plangebied worden gevormd door aan de westzijde de grens met de gemeente Lisse, aan de noordzijde het ijsbaanterrein achter de Hillegommerdijk en de Lisserweg, en aan de oostzijde en zuidzijde het Turfspoor. Dit komt nagenoegd overeen met de begrenzing van het bestemmingsplan voor heel Lisserbroek uit 1974.

1.3 Doel en planvorm

Het bestemmingsplan beoogt de planologisch juridische regeling te bieden voor de bestaande situatie en voor voorzienbare veranderingen of ontwikkelingen binnen het plangebied, binnen de kaders van vastgesteld beleid. In het plan worden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen.

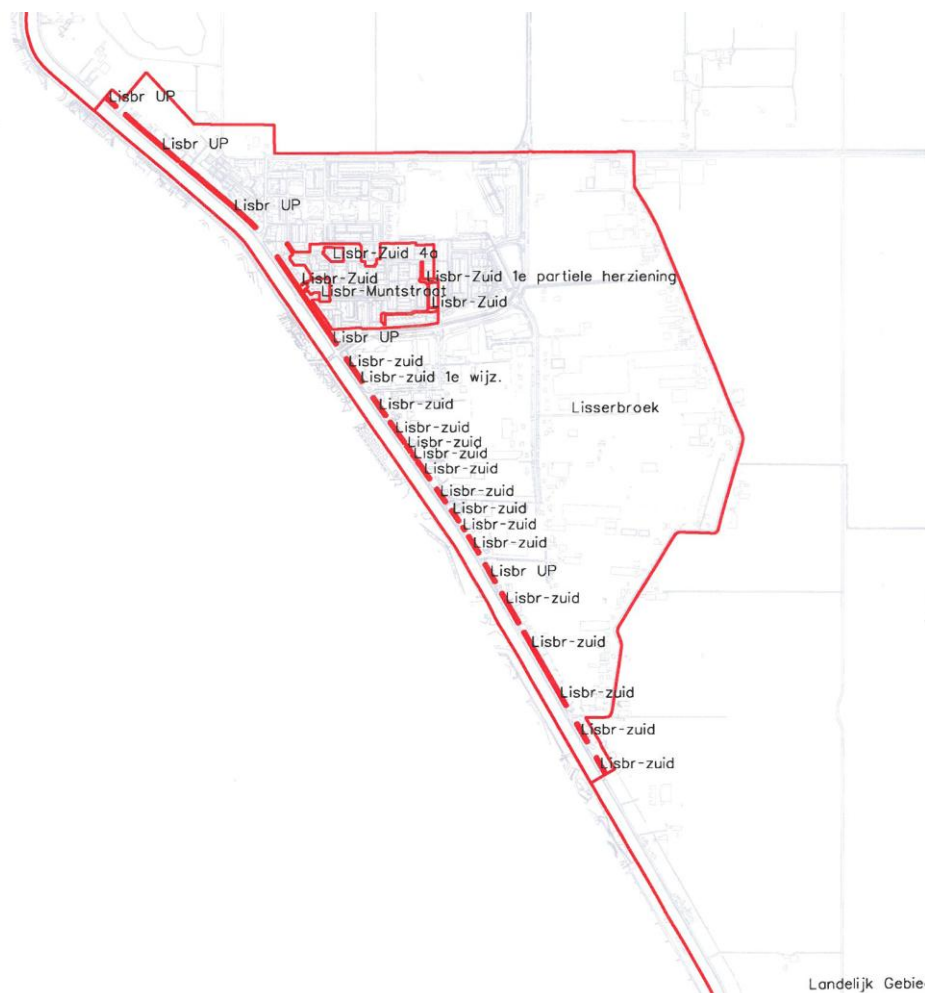
Het tuinbouwgebied binnen de plangrenzen is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek. Voor dit gebied wordt gestudeerd op een invulling met woningbouw. Binnen een termijn van tien jaar zou de invulling concreet kunnen worden. Op dit moment is echter nog geen zicht op een kaderstelling hiertoe die basis kan zijn voor een planologische regeling in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is daarom de bestaande situatie actueel te bestemmen.

Algemeen voorkomende veranderingen aan woningen en in de woonomgeving worden binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor locaties waar ontwikkelingen al bekend zijn wordt, afhankelijk van het stadium van die plannen, de ontwikkeling direct bestemd of wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling op een later moment definitief te regelen.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Geldende bestemmingsplannen voor Lisserbroek zijn opgesteld in de periode 1961 – 1974. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben de lintbebouwing in het bestemmingsplan "Lisserbroek" buiten goedkeuring gehouden. Op de plankaart was aangegeven dat een deel van de dijkwoningen een goothoogte mocht hebben tot 6 meter. Gedeputeerde staten achtten dit bezwaarlijk, aangezien de woningen toen een goothoogte

hadden van 3,5 tot 4 meter. Dijkwoningen met een hogere goothoogte zouden te zeer domineren. De dijkbebouwing is dan ook nog geregeld in het uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek” uit 1961 en uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid”, uit 1962. Vanaf 1982 zijn uitwerkingsplannen opgesteld ten behoeve van enkele woningbouwlocaties en is een uitbreiding van het bedrijventerrein met een artikel 19 WRO-vrijstelling geïmplementeerd.



geldende bestemmingsplannen

Tot het moment dat het bestemmingsplan “Lisserbroek” rechtsgeldigheid verkregen heeft, gelden de volgende bestemmingsplannen en regelingen:

- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek”, vastgesteld gemeenteraad 6 april 1961, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 26 maart 1963;
- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid”, vastgesteld gemeenteraad 5 juli 1962, gedeeltelijk goedgekeurd Gedeputeerde Staten 17 december 1963;
- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid eerste wijziging”, vastgesteld gemeenteraad 3 december 1964, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 22 juni 1965;
- Bestemmingsplan “Lisserbroek”, vastgesteld gemeenteraad 3 januari 1974, gedeeltelijk goedgekeurd Gedeputeerde Staten 18 maart 1975;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid” (gedeeltelijk), vastgesteld gemeenteraad 27 juli 1982, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 28 september 1982;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid, eerste partiële herziening”, vastgesteld gemeenteraad 26 september 1985, goedgekeurd met uitzondering van de voorschriften Gedeputeerde Staten 10 december 1985;

- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid (gedeeltelijk), deelplan 4a” , vastgesteld gemeenteraad 26 mei 1986, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 8 juli 1986;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO, artikel 19 WRO “Lisserbroek (Zeggegrasstraat/Muntstraat)”, vastgesteld gemeenteraad 4 mei 1994, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 28 juni 1994;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Muntstraat”, vastgesteld gemeenteraad 30 januari 2001, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 4 mei 2001, deels goedkeuring onthouden Raad van State 3 april 2002.
- Besluit Aanvulling/Aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (1988);
- Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (1990);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (2000);

1.5 Proces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening' (2008). Dit betekent:

1. Overleg met verschillende betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan, voor dit bestemmingsplan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Lisse;
2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
3. Vaststelling van het bestemmingsplan (onder afweging van de ingediende zienswijzen) door de gemeenteraad;
4. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

Na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan is het plan van kracht, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening (schorsende werking) bij de Raad van State is ingediend.

1.6 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving van het plangebied weer. In hoofdstuk 5 worden de conclusies van onderzoeksrapporten weergegeven alsmede in het plangebied geldende beperkingen beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

De regels staan in een apart stuk. Zij vormen met de verbeelding het juridisch bindend bestemmingsplan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historie

Voor de drooglegging behoorde Lisserbroek tot de vervening of turfmakerij, de Lisserbroekerpolder. Deze vormde een ver vooruitstekend stuk oeverland in het Haarlemmermeer. Stukken van dit oude, reeds bestaande land werden bij de drooglegging van Haarlemmermeer mede ingedijkt om te voorkomen dat ringdijk en ringvaart een te gekronkeld beloop zouden krijgen.

Aan de ringdijk tegenover het dorp Lisse vestigden zich in 19^e eeuw de polderpioniers. Er vestigden zich ook al snel nieuwe bewoners aan het Turfspoor, een grens tussen het oude land en de nieuwe polder. Incidenteel vestigde men zich midden in het gebied, aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk.

Zo rond 1900 ging men van turfwinning veelal over op de bollenteelt. Door de structuur van de inmiddels ontveende grond ter plaatse was de grond hier heel geschikt voor.

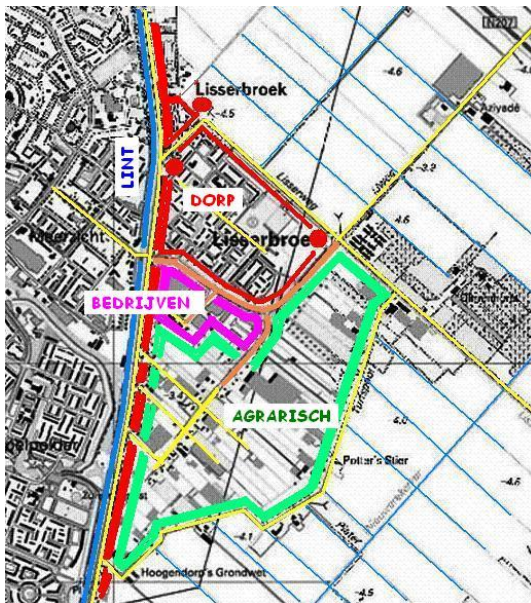
Na de Tweede wereldoorlog groeit Lisserbroek uit tot een dorp. De woonkern achter de dijk wordt gevormd en er wordt een bedrijventerrein aangelegd. Met de aanleg van Gansoord wordt later ook het middengebied ontsloten.

Het tegenoverliggende dorp Lisse groeide ondertussen ook steeds verder uit.

Zie ook 5.4 Cultuurhistorie.

2.1.2 Deelgebieden

In Lisserbroek zijn vier deelgebieden te onderscheiden:



deelgebieden

Lint/Ringdijkzone

De Ringdijkzone bestaat uit het water van de ringvaart rond de polder, en de ringdijk. De ringdijk bestaat uit de oever, de rijweg met trottoir en de bebouwing met achterliggende tuinen.

Een belangrijke karakteristiek is de openheid zowel richting het water van de Ringvaart als richting het lager gelegen land van de polder. Binnen Lisserbroek zijn op meerdere plaatsen doorzichten tussen de lintbebouwing door.

Als onderdeel van de ringdijk staat aan de Hillegommerdijk en de Lisserdijk gedeeltelijk nog steeds de karakteristieke lintbebouwing. Die bestaat uit kleinschalige woningbouw, veelal vrijstaande woningen of twee-aaneen gebouwd in één laag met een kap. Gedeeltelijk zijn er ook woningen in twee lagen met een kap en soms meer dan twee geschakeld. De bebouwing kent een wisselende rooilijn en de architectuur is afwisselend met verschillen in kapvorm, kleur en materiaalgebruik. Sommige woningen staan dicht op het trottoir.

Tussen de woningen zijn ook enkele bedrijven en horeca gevestigd.

Achter het lint aan de voet van de dijk staan ook losse woningen, afgewisseld met schuren en andere bijgebouwen. De bouwhoogte sluit aan bij die van de lintbebouwing op de dijk.



afwisselende bebouwing langs de ringdijk



bescheiden schaalvergroting aan de Lisserdijk nabij de kern van het dorp

Dorp

Nabij de aansluiting van de Ringdijk met de Lisserweg vormen de Narcissenstraat en de Wolgrasstraat / Hoornbladplantsoen de eerste projectmatige woningbouw. Die begint ongeveer 1950. Na 1960 groeit Lisserbroek in zuidoostelijke richting langs de Wolgrasstraat en Azollastraat. De basis voor deze ontwikkeling is een oud ontsluitingspad dat vanaf de Lisserdijk het achterliggende veenland ontsloot, ter hoogte van de Kikkerbeetstraat. De woningbouw bestaat uit blokken grondgebonden woningen in twee lagen met een kap, strak en functioneel vormgegeven. Centraal element in deze woonbuurt is een plantsoenzone van 50 tot 70 meter breed met daarin een aantal losse gebouwen met een sociaal-maatschappelijke functie.

Na 1970 wordt de Kikkerbeetstraat afgekappt en wordt in zuidelijke richting een nieuwe ontsluiting gerealiseerd via de Muntstraat en de Struikheidestraat, met een aansluiting op de Lisserdijk. De bebouwing rondom de Muntstraat bestaat grotendeels uit kleine blokjes in twee lagen met kap, aangevuld met appartementen in drie lagen met kap. Karakteristiek voor deze bouwperiode is het loslaten van een duidelijke scheiding tussen voorkanten aan de straat en achterkanten binnen in het blok. Nieuw is ook het toepassen van een variatie in aan- en opbouwen bij het hoofdgebouw, waardoor verspringingen in gevel en daklijn ontstaan.

In 1997 wordt de aansluiting van de Lisserbroekerweg op de kruising van de Lisserweg met de IJweg gerealiseerd. Daarmee ontstaat een doorgaande verbinding met de Lisserbrug over de Ringvaart. Rondom 2000 wordt de kern in oostelijke richting uitgebreid waarbij het gebied vanaf de voetbal- en tennisvelden tot aan de Lisserbroekerweg met woningen wordt ingevuld. Langs de zuidelijke rand (Dopheidestraat, Forsythiastraat) en centraal in het buurtje (Jasmijnstraat) is woningbouw in de duurdere koopsector ontwikkeld in de vorm van losse of geschakelde villa's. Dit lijkt een landelijke afronding van het dorp te vormen. Van doorzichten is daarbij geen sprake door het aangrenzende bedrijventerrein Kruisbaak, de geluidswering langs de Lisserbroekerweg en de minimale vrije ruimte tussen de woningen. Opvallend is dat de bebouwing in de oostelijke helft van de Forsythiastraat een harde wand in drie lagen vormt.

De laatste uitbreiding in 2007 zijn de woningen aan de Vuurdoornstraat. Opvallend is dat deze bebouwing met de gevel is gericht op het tracé van de hoogspanningsverbinding, die schuin over het gebied loopt.



vooorlogse woningbouw rondom de Lisserweg / Lisserdijk



woningbouw jaren 50/60 Wolgrasstraat



woningbouw jaren 70 Dopheidestraat



jaren 90 woningbouw aan oostzijde van het dorp

Bedrijventerrein Kruisbaak

Ten zuiden van de dorpskern van Lisserbroek is na 1970 het bedrijventerrein Kruisbaak gerealiseerd. Dit wordt door de weg Kruisbaak ontsloten op de Lisserdijk en de Lisserbroekerweg. Aan de oostzijde is rond de eeuwwisseling een uitbreiding gerealiseerd. Deze heeft een verkeersontsluiting via Gansoord richting Lisserbroekerweg. De zijde van het bedrijventerrein die langs de Lisserbroekerweg ligt, wordt begeleid door een brede groenzone.

De gebouwen staan in principe vrij en in een rooilijn die kan verspringen of doorloopt. De gebouwen zijn meestal met de langsgewel gericht op de belangrijkste weg. De meeste bedrijven zijn in te delen in een grootschalig, loodsachtig bedrijfsdeel en een zelfstandig, representatief kantoorvolume. De bedrijfsdelen zijn meestal één tot twee lagen hoog, de kantoorvolumes bestaan uit twee tot drie lagen. Ze zijn veelal afgedekt met een plat of licht hellend dak. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten.

Agrarisch/(glas)tuinbouwgebied

Het oudere "bovenland" tussen de dorpskern en het Turfspoor onderscheidt zich van de nieuwere polder door een kleinere verkaveling in smalle, wisselende percelen met bijbehorende kleine waterlopen. Dit is een voor een veengebied typerende verkavelingspatroon. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied is dit nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Hiermee kent het gebied een hoge beeldkwaliteit en is nog steeds een ruimtelijk drager voor Lisserbroek. De grond werd van oudsher voornamelijk gebruikt als weiland en na de inpoldering voor tuinbouw.

De woonbebouwing langs Turfspoor bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen in één laag met kap. Achter de woningen zijn kassencomplexen of opslagruimten te vinden. Een groot deel van de tuinbouw vindt nog plaats in de open grond. Veelvuldig is, tussen de bebouwing door, het achterland zichtbaar. Bebouwing langs het Turfspoor kenmerkt zich ook door de oriëntatie van de gevels op de verkavelingsrichting en niet op de ten opzichte daarvan schuin lopende weg.

Met de aanleg van Gansoord werden de woningen die aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk lagen, beter ontsloten en kregen agrarische bedrijven een nieuwe

ontsluiting centraal vanuit het gebied. Hiermee kon het Turfspoor worden ontlast van een deel van het agrarisch verkeer. Langs Gansoord groeide daarna het aantal tuinbouwbedrijven en bedrijfswoningen. Een aantal woningen die eerder aan de Lisserdijk waren genummerd, werden nu genummerd aan het Gansoord.

Inmiddels loopt het aantal tuinbouwbedrijven terug. Deels omdat het moeilijk is een klein rendabel bedrijf te voeren en deels omdat veel grond is verkocht aan ontwikkelaars die 'wachten' op een gebiedsontwikkeling waarbij in dit gebied woningen kunnen worden gerealiseerd. Op sommige locaties maken de tuinbouwactiviteiten plaats voor andere bedrijfsvoeringen, zoals agrarische handelsbedrijven.



agrarisch/(glas)tuinbouwgebied

2.1.3 Routes

Ringdijk De begrenzing van de polder. De naastgelegen Ringvaart wordt van de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden aangemerkt als regionale ecologische verbindingzone en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland.

Lisserweg Is een karakteristieke polderweg met een voor een ontsluitingsweg smal profiel, een tocht aan de zuidzijde en rijbeplanting met populieren aan de noordzijde. Het vormt bij Lisserbroek de grens tussen oud en nieuw land.

Turfspoor Is een voormalige kade op de grens van het oude "bovenland" (veengrond) en de Haarlemmermeerpolder (oude zeeklei). Kenmerkend is het grillig verloop en het smalle profiel van de weg, de sloten aan beide zijden, de aanwezige losse bebouwing die op ruime afstand van de weg ligt, de verbindingen van de percelen met de weg over een brug of duiker, het groene karakter met onder andere de rijbeplanting met knotwilgen aan de oostzijde en tenslotte de aanwezige zichtlijnen naar het agrarische achterterrein. Het Turfspoor heeft daarbij een hoge beeldkwaliteit.



Turfspoor



... met vrijstaande woning

Lisserbroekerweg Een structurerende lijn van Lisserdijk tot IJweg, zonder de cultuurhistorische achtergrond van de inpoldering.

Gansoord De ontsluiting van het tuinbouwgebied op de Lisserbroekerweg. Ook deze route behoort niet tot de oorspronkelijke structuur.

2.1.4 Bijzondere plekken

Binnen de ruimtelijke structuur zijn enkele bijzondere plekken aan te geven:

Plantsoenen Zeggengrasstraat / Krabbescheerstraat en aansluitende lange plantsoenzone, met daarin een aantal losse sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Boerderij hoek IJtocht / Lisserweg Een markante oude boerderij (net buiten het plangebied) bij de Lisserweg, daar waar deze met een bocht het woongebied ingaat in plaats van een rechte lijn naar de dijk te nemen.

Hoek Lisserweg / Lisserbroekerweg Een woontoren van negen verdiepingen, gerealiseerd in de laatste uitbreiding van het dorp, die het einde van het dorp markeert.

Op de twee belangrijkste aansluitingen op de Lisserdijk ontbreken ruimtelijke markeringen.

De hoek Lisserdijk / Lisserweg is een belangrijk historisch punt in het dorp. Het ruimtelijk beeld daar wordt echter bepaald door de brandweerkazerne; een functioneel gebouw van 6 meter hoog met plat dak, deels verscholen achter opgaand groen.

Bij de Lisserbrug op de hoek Lisserdijk / Lisserbroekerweg wordt het ruimtelijk beeld bepaald door een kleine bakkerswinkel; een functioneel gebouw van 4 meter hoog met een plat dak, met daarvoor een grote open ruimte. Aan de andere zijde van de Lisserbroekerweg heeft het parkeerterrein weinig uitstraling.

In het plangebied komen geen monumenten voor.

2.1.5 Verkeersstructuur

De Hillegommerdijk en de Lisserdijk vormen de verkeerverbinding in noordelijke en zuidelijke richting van Lisserbroek met andere aan de ringdijk gelegen woonkernen.

De Lisserbrug bij de aansluiting van de Lisserweg op de Lisserdijk, is de verbinding met Lisse.

Vanaf de Lisserdijk wordt het verkeer door de gebogen Lisserbroekerweg ontsloten op de kruising van twee oorspronkelijke polderwegen, de Lisserweg en de IJweg. Via de IJweg loopt de route richting Nieuw-Vennep en de N207 en via de Lisserweg loopt de route richting Weteringbrug. De Lisserweg heeft een aansluiting op de A44 (Burgerveen Den Haag) en de A4 (Amsterdam Den Haag).

Aan de oostelijke rand van het plangebied ligt het historische Turfspoor, een smalle weg die loopt vanaf de Lisserweg naar de Lisserdijk..

Het Gansoord ontsluit het middengebied op de Lisserbroekerweg. Het Gansoord heeft geen aansluiting op de Lisserdijk.

Aan beide zijden van de Hillegommerdijk en Lisserdijk zijn fietsstroken aangebracht. Langs de Lisserweg en de Lisserbroekerweg lopen vrijliggende fietspaden. Als apart element in het binnengebied loopt de fietsverbinding vanaf de aansluiting van Gansoord op de Lisserbroekerweg naar het Turfspoor. Dat fietspad gaat vanaf het Turfspoor verder als een zelfstandig fietspad naar Abbenes.

2.1.6 Groenstructuur

De Lisserweg en de Lisserbroekerweg hebben een continue laanbomenstructuur ter versterking en herkenbaarheid van de ontsluitingsstructuur.

Het Turfspoor wordt aan de oostzijde begeleid door een karakteristieke rij knotwilgen. Samen met de overige groenaankleding geeft dit het landelijke karakter aan het weggetje.

Het Gansoord heeft aan weerszijden groene bermen, maar kent voor het overige nauwelijks beplanting.

In het woongebied vormt de plantsoenzone Hoornbladplantsoen / Zeggegrasstraat / Krabbescheerstraat een groene zone van 50 tot 70 meter breed. Daarbinnen staat een aantal losse gebouwen met een maatschappelijke functie. In de woonbuurten die later zijn gerealiseerd slingert het groen zich vermengd met watergangen deels langs achterkanten door het gebied.

In het noordoostelijk deel van Lisserbroek bevinden zich sportvelden. Aansluitend in oostelijke richting bevindt zich hier een groenstrook met waterpartijen, ter hoogte van de hoogspanningsleiding. Deze groenstrook reikt tot aan de woningen van de Vuurdoornstraat en de Magnoliastraat.

Op het bedrijventerrein Kruisbaak liggen aan beide zijden van de ontsluitingsweg Kruisbaak vakken met sierplantsoen met enkele bomen. De vele in- en uitritten voor het vrachtverkeer geven dit echter een verbrokken en weinig eenduidig beeld.

2.1.7 Waterstructuur

De Ringvaart is een brede watergang die de begrenzing vormt van de polder. Langs de ontsluitingswegen in het plangebied en ook langs het Turfspoor en het Gansoord liggen duidelijk herkenbare waterlopen. Deze staan lang niet overal in open verbinding met elkaar. Er is geen open verbinding van de watergangen met de Ringvaart; de verbindingen vinden plaats door duikers.

In het binnengebied loopt een fijnmazige structuur van watergangen in oost-west richting langs de lange smalle kavels. Ook langs het fietspad dat het gebied doorsteekt, loopt een watergang.

Het gebied heeft veel kleine peilvakken.

De watergangen kennen een hoge waterstand.

In het woongebied is de waterstructuur vermengd met een deel van de groenstructuur.

2.2 Functionele structuur

Lisserbroek heeft een functionele samenhang met het direct aan de andere kant van de Ringvaart gelegen Lisse. Het centrum van Lisse ligt op ongeveer één kilometer afstand van Lisserbroek. Dit samen met het geringe aantal inwoners van Lisserbroek beperkt het economisch draagvlak voor voorzieningen in Lisserbroek. Het aantal winkels en horecavoorzieningen is dan ook afgenomen.

2.2.1 Wonen

Per 1 januari 2011 had Lisserbroek 3.678 inwoners. Bij telling van 2009 bedraagt het aantal woningen 1.308, waarvan 890 koopwoningen, 376 sociale huurwoningen en 42 overige huurwoningen. Het aantal eengezinswoningen bedraagt 1.202 en het aantal meergezinswoningen 106.

Het aantal inwoners zal naar verwachting de komende jaren ongeveer gelijk blijven. Wanneer plannen voor grootschalige woningbouw bij Lisserbroek daadwerkelijk doorgang vinden, wordt het aantal inwoners van Lisserbroek op termijn uiteraard fors groter.

2.2.2 Bedrijven en detailhandel

Op 1 mei 2009 kende Lisserbroek 158 bedrijven en instellingen met 696 werkzame personen. Onder bedrijven worden ook de beroep-aan-huis vestigingen en de voor die vestigingen bekende werkzame personen meegerekend.

Van oorsprong vestigden bedrijven zich aan de Lisserdijk, maar agrarische bedrijven vestigden zich in het binnengebied.

Aan de dijk zijn verspreid enkele bedrijven gevestigd, waaronder een paar autobedrijven en een scheepswerf. De scheepswerf is in 1990 aangewezen als industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er ook een geluidzoning is.

In Lisse is nabij de Ringvaart een afvalwaterzuiveringsinstallatie met geur- en geluidhinder. Dit betreft geen industrieterrein met geluidcontour.

Rond 1970 is het bedrijventerrein Kruisbaak gerealiseerd, bedoeld voor lokale bedrijven op. Hier is onder andere een groot handels- en transportbedrijf in bloemen en planten gevestigd. Samen met de latere aangrenzende uitbreiding Gansoord waren op dit bedrijventerrein in 2010 vijftien bedrijven gevestigd met 289 werkzame personen. De bedrijven aan Kruisbaak hebben over het algemeen een naar verhouding groot, loodsachtig bedrijfsdeel/productie en een bijbehorend zelfstandig, representatief kantoorvolume.

In het tuinbouwgebied zijn verspreid ook andere functies ontstaan dan (glas)tuinbouw. De bedrijven in het binnengebied zijn bijna allemaal direct of indirect verbonden aan de tuinbouw of bedekte teelt. Er zijn nog enkele bedrijven met veel kassen en een aantal kleinere bedrijven met trekkassen en/of een geringe kasoppervlakte. Daarnaast zijn er enkele groothandels in bloemen en planten, die hun oorsprong kennen in een tuinbouwbedrijf.

Het aantal tuinbouwbedrijven is de laatste jaren verder afgenomen. Deels omdat de bedrijfsvoering niet meer rendabel is en deels omdat ontwikkelaars de gronden graag kopen met de bedoeling daarop later woningen te kunnen (laten) realiseren als onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling.

De maatschappelijke voorzieningen in het woongebied hebben ook hun aandeel in het aantal werkzame personen.

Het aantal winkels is zeer beperkt. Er zijn nog enkele gevestigd aan de Hillegommerdijk, aan de Lisserdijk is een bakker gevestigd en aan de Lisserweg een kleine fietswinkel.

2.2.3 Horeca

Aan de Lisserdijk zijn een restaurant en een snackbar gevestigd. Voor het overige is er geen horeca in Lisserbroek.

2.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

Het sociaal-cultureel centrum De Meerkoet is een multifunctionele accommodatie waarvan allerlei verenigingen en organisaties gebruik maken.

In juni 2006 heeft de gemeente ingestemd met de plannen om De Meerkoet uit te breiden, omdat bestaande activiteiten en functies niet meer goed konden worden gehuisvest en er behoefte was aan extra ruimte voor huisvesten van professionele dienstverleners (zoals kinderopvang, fysiotherapeut en consultatiebureau) en aan een geschikt onderkomen voor tieners en oudere jeugd. In 2010 is de uitbreiding van De Meerkoet met ongeveer 250 m² gerealiseerd.

In een apart gebouw is de Koninkrijkszaal van de Jehovagetuigen gevestigd.

Bibliobus De Boekenwurm komt twee keer in de week naar Lisserbroek.

In het sociaal-cultureel centrum zijn twee peuterspeelzalen gevestigd, De Broekjes en De Rakkertjes. Ook kent Lisserbroek een gastoudercentrale (Thuis in Oppas).

De openbare basisschool De Zilvermeeuw aan de Azollastraat 45 heeft nu zes leslokalen. De rooms katholieke basisschool De Reiger aan de Azollastraat 47 heeft zeven leslokalen en twee noodlokalen uit 2002. De behoefte aan lokalen op basis van de tellingen per 1 oktober 2009 is respectievelijk vier en negen lokalen.

De leerlingenprognoses op basis van de huidige omvang van het dorp geven aan dat voor De Zilvermeeuw de behoefte aan lokalen in 2014 daalt naar drie en voor De Reiger de behoefte aan lokalen in 2020 zal zijn gedaald naar zeven, om daarna voor beide stabiel te blijven.

In het sociaal-cultureel centrum is een fysiotherapeut gevestigd. Daarnaast heeft de kruisvereniging er een spreekuur voor de wijkverpleegkundige en een consultatiebureau. In de Forsythiastraat is een verloskundigenpraktijk gevestigd. Verder kent Lisserbroek geen voorzieningen in de eerstelijnsgezondheidszorg, zoals een eigen huisarts en tandarts.

2.2.5 Sport

De sportvelden bevinden zich ten oosten van de Waterklaverstraat, ten zuiden van de Lisserweg en ten noorden van de Kikkerbeetstraat. In het geldende bestemmingsplan uit 1974 is over een strook van 8 meter van het eerste voetbalveld een groenbestemming opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming een juiste begrenzing moeten krijgen.

De voetbalvereniging Kagia beschikt op het complex over drie voetbalvelden, waarvan er één in 2011 nieuw is aangelegd, plus één oefenveld. Bewoners hebben aandacht gevraagd voor het parkeren bij het sportcomplex.

Volgens de Behoeftetepeiling voetbal 2007-2020 heeft Kagia in 2020 vijf wedstrijdelden nodig om de behoefte (leden) te kunnen opvangen. Het nieuw aangelegde veld moet invulling geven aan de acute behoefte. Het nieuwe veld is voor ongeveer een derde van de oppervlakte gelegen op de huidige bestemming agrarische doeleinden.

De tennisvereniging Lisserbroek beschikt over zes tennisbanen. Op basis van de behoeften buitenbanen tennis 2007-2020 zijn in 2020 tien buitenbanen nodig.

De IJs- en Skeelervereniging Lisserbroek beschikt over een openlucht-ijsbaanterrein met skeelerbaan op een terrein achter de Hillegommerdijk aan de noordzijde van Lisserbroek.

Er is één gymnastiekzaal in Lisserbroek. Deze zaal is onderdeel van de rooms katholieke basisschool De Reiger aan de Azollastraat 47.

Voor de binnensport (sporthal, sportzaal, gymzaal) in Haarlemmermeer wordt nog een behoefteprognose opgesteld.

Er is in Lisserbroek veel informele speelruimte. Er zijn acht formele speelplekken. Aan de Krabbescheerstraat is een jongerenontmoetingsplaats ingericht.

2.2.6 Groen en natuur

De Ringvaart in Lisserbroek is onderdeel van een regionale ecologische verbindingszone en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland.

De natuurwaarden binnen het plangebied zijn slechts beperkt. Zie 5.3.

De gebruiksdruk op de berm van de Ringvaart is groot. Zo worden in de grasberm auto's en boten geparkeerd, te koop aangeboden auto's en andere handelswaar uitgesteld en bij de scheepswerf worden bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Als onderdeel van het "Perspectief voor de Ringdijk" is de inrichting van de oever nu duidelijk gestructureerd.

Er is geen groen dat als buurtpark is ingericht. De brede plantsoenzone in het dorp biedt hiertoe door de aanwezigheid van de maatschappelijke functies niet de mogelijkheid.

Het groen heeft veelal de functie als ondersteuning van de ruimtelijke structuur en als aankleding van de buitenruimte. Voor een deel ook functioneert het als speelruimte.

2.2.7 Verkeer

Voor Lisserbroek zijn de Lisserbroekerweg en de Lisserweg de gebiedsontsluitingswegen.

De Hillegommerdijk en de Lisserdijk zijn bedoeld om de aanwezige woningen, bedrijven en percelen te ontsluiten. De snelheid zal daartoe worden teruggebracht naar 30 kilometer per uur. De Hillegommerdijk en Lisserdijk gelden dan ook als erftoegangswegen. Dit zijn wegen die erven en verblijfsgebieden toegankelijk maken, waarbij een veilig gebruik voor alle groepen verkeersdeelnemers voorop staat. Ook alle overige wegen in Lisserbroek fungeren als erftoegangswegen.

Om sluipverkeer in het dorp vanwege de Lisserbroekerweg te voorkomen, is de mogelijkheid van het doorsteken vanaf die weg door de dorpskern middels verkeersmaatregelen beperkt.

Het verkeer en parkeren rondom het sportcomplex aan de Kikkerbeetstraat wordt door een deel van de omwonenden als overlast ervaren. Met het gebruik van het in 2011 aangelegde veld is onderzoek gedaan naar de verkeersdruk rond het sportcomplex, om te bezien of verkeersmaatregelen of extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

Dit onderzoek geeft geen aanleiding tot de conclusie dat hier sprake is van een onaanvaardbare situatie. Bij een volledig gebruik van alle parkeerplaatsen aan de Kikkerbeetstraat, is het aantal parkeerplaatsen voldoende en er is geen sprake is van een uitzonderlijke verkeersbelasting. De verkeersbelasting blijft binnen de capaciteit van de wegen en straten in de woonwijk.

De Lisserbrug wordt gezien als een knelpunt. Dat komt vooral door de confrontatie van de hoeveelheid autoverkeer met de verbindingfunctie voor langzaam verkeer. Binnen het verkeersbeleid heeft dit de aandacht.

2.2.8 Water

De Ringvaart heeft behalve een belangrijke een functie binnen de beheersing van het watersysteem, een functie voor zowel de beroepsvaart als de recreatievaart.

De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor het nautisch toezicht in de Ringvaart is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door Rijnland.

Vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door Rijnland. Hierbij is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland.

Overige watergangen in het plangebied hebben geen functie voor beroepsvaart of recreatievaart. Wel zijn er hoofdwatergangen.

In 5.2 wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied.

2.2.9 Leefbaarheid

In 2007 is een grootschalig leefbaarheidsonderzoek uitgevoerd in Haarlemmermeer. Onderwerp van onderzoek zijn de fysieke woonomgeving, de sociale woonomgeving, ongenoegens en veiligheid. Met een 7,5 als totaal oordeel scoort Lisserbroek gemiddeld. De kwaliteit van de woningen wordt gemiddeld gewaardeerd. De kwaliteit van de woonomgeving en speelvoorzieningen wordt duidelijk hoger gewaardeerd dan het gemiddelde. De groenvoorzieningen en overige voorzieningen worden beduidend lager gewaardeerd dan het gemiddelde.

De sociale omgeving wordt gemiddeld gewaardeerd. De overlast van activiteiten en de verkeeroverlast wordt duidelijk positiever beoordeeld dan het gemiddelde. Het gevoel van veiligheid en overlast van personen in de woonwijk scoort bovengemiddeld.

Het onderzoeksrapport Binding en ondersteuning in Haarlemmermeer van november 2007 geeft een kijk op de sociale infrastructuur. Die is onderzocht aan de hand van vier dimensies: (1) binding (met woonwijk, woonkern en gemeente), (2) beschikbare middelen, (3) waarden en verwachtingen, en (4) gedrag.

De bewoners van Lisserbroek zijn redelijk gehecht aan hun kern.

Van alle wijken en kernen besteden inwoners van Lisserbroek de meeste tijd aan werk. Het aantal tweeverdieners is eveneens groot. Ook aan huishoudelijke taken wordt veel tijd besteed. Aan sport en cultuur besteedt men juist minder tijd.

In Lisserbroek wonen meer bewoners met een lage of middelbare beroepsopleiding. De verhouding tussen inkomen en woonlasten is in deze kern is redelijk gunstig. De bewoners zijn positief over hun gezondheid.

Bewoners van Lisserbroek voelen zich sterk verantwoordelijk voor de leefbaarheid in de buurt. Voor hulp en ondersteuning rekenen bewoners in sterke mate op gezin en familie en in mindere mate op burens en vrienden. De bewoners voelen zich minder betrokken bij de wijkraad en het club- en buurthuiswerk en nog minder bij verenigingen. Wel is men

betrokken bij actiegroepen. Jongeren hebben veel contact met elkaar en ook het contact tussen jongeren en volwassenen verloopt soepel.

2.2.10 Aandachtspunten

Uit het voorgaande blijkt een aantal aandachtspunten:

- vasthouden aan cultuurhistorische aspecten en landschappelijke waarden
- behoud van de kwaliteit van het woongebied en de leefbaarheid
- mogelijkheden voor voorzieningenniveau waarborgen
- het verkeer over de Lisserbrug en de Ringdijk
- parkeersituatie sportcomplex
- terugloop van de functie als (glas)tuinbouwgebied; weren ongewenst gebruik
- lage ruimtelijke kwaliteit entrees aan Lisserdijk

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijk

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006)

bevat de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Het rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van veiligheid.

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 plan 'Lisserbroek' is gelegen.

3.1.2 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit (2006) geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid tot 2020. Door in het ruimtelijk beleid uit te gaan van de beschikbare infrastructurele capaciteit en door rekening te houden met de gevolgen voor verkeer en vervoer, kunnen regio's extra mobiliteit voorkomen. De doelstellingen van het beleid zijn:

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

De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de planologische doorwerking van de risicozones. Zij nemen de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen mee in het ruimtelijk beleid en maken de afwegingen. Van de decentrale overheden wordt bovendien verwacht dat zij vanuit hun eigen verantwoordelijkheid gesignaleerde problemen eerst op lokaal dan wel regionaal niveau oplossen.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft aan hoe de Randstad tot 2040 kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. In zijn visie stelt het kabinet de steden centraal. Het wil dat nieuwe woonhuizen en kantoren vooral in de steden worden gebouwd om de stad sterker en aantrekkelijker te maken. En het platteland te ontzien en open en groen te houden. Nabij de steden komen plekken van groene topkwaliteit. Het kabinet wil verder natuur en water van het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechts Heuvelrug.

In de Structuurvisie geldt voor de Randstad om sterker te maken wat sterk is. De nadruk ligt op die aspecten die bijdragen aan een sterke economische positie en duurzame ontwikkelingen in 2040.

Voor de periode tot 2040 is gekozen voor handhaving van Schiphol op de huidige locatie en voor groeistrategie die past binnen de milieugrenzen.

3.1.4. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (ontwerp)

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het zal onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit vervangen.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte. Ook is een planmilieueffectrapport (plan-MER) opgesteld.

In de nota zijn drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies. Behalve wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports (waaronder Schiphol), brainport en greenports. En bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed; of over het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, water en de bescherming van gezondheid van inwoners. Betreffende opgaven worden per regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt binnen regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH). Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie komen ook in deze structuurvisie aan bod;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.



Kaart uit de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011

3.1.4 Vierde Nationaal Milieubeleidsplan

In de in 2001 verschenen kabinetsnota "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid", bekend als het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) wordt het te voeren milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Dan zijn wel ingrijpende maatschappelijke (inter)nationale veranderingen en maatregelen nodig.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie stellen voor het grondgebied van de provincie één of meer structuurvisie(s) vast voor het grondgebied van de provincie. De structuurvisie komt in de plaats van voorheen de planfiguur van het streekplan.

De hoofddoelstelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is behoud van de mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode tot 2040 zullen verdere globalisering en klimaatverandering en veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen blijft het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen wordt ingespeeld op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie wordt actief bijgedragen aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen wordt het land droog gehouden. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de eigen kenmerken blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Voor de woningbouwopgave van ruim 200.000 woningen tot 2040 is vooral ruimte gezocht binnen het bestaande bebouwde gebied. Zogenaamde “uitleg” is beperkt gebleven. Voor deze uitzonderingen op de regel is met name ruimte gezocht in het economische kerngebied van de metropoolregio, dat zich uitstrekt van de Bollenstreek in Zuid-Holland tot Lelystad in Flevoland en Utrecht.

Lisserbroek, inclusief het gebied met kassenbedrijven tot aan het Turfspoor, valt in de Structuurvisie onder ‘Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)’. Het beleid is daarbij gericht op:

- innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus;
- geen nieuwe uitleglocaties buiten BBG zonder ontheffing van GS;
- hulp bij binnenstedelijke verdichting.

Direct omringende gronden ten oosten van Turfspoor zijn aangewezen als ‘Groene Hart’. Lisserbroek en omliggende gronden zijn ook aangewezen als ‘Transformatiegebied’, dat wil zeggen verandering van landelijk gebied binnen een gebiedsontwikkeling vanuit een integrale opgave voor wonen, recreatie, natuur en bedrijvigheid. De aanwijzing als transformatiegebied heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling Bollenstreek/ Haarlemmermeer-Westflank. Uitgangspunten van die gebiedsontwikkeling zijn:

- het versterken van het internationaal vestigingsklimaat rond luchthaven Schiphol door de realisatie van een aantrekkelijk, duurzaam, klimaatbestendig woonmilieu door het combineren van wonen, water en groen/recreatie;
- het bereiken van een duurzaam waterbeheer voor waterkwaliteit en –kwantiteit waarbij huidige knelpunten en te verwachten knelpunten door klimaatverandering worden opgelost.

De provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit van het landschap aan de hand van kernkwaliteiten. De voornaamste kernkwaliteiten betreffen archeologie en tijpsdiepte (tezamen ‘ondergrond’), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

Binnen de Noord-Hollandse cultuurlandschappen is Haarlemmermeer aangeduid als ‘droogmakerijenlandschap’.

Het gedeelte van de Ringvaart van de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden is aangewezen als ecologische verbindingzone.

3.2.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek geeft een duurzaam perspectief voor de Haarlemmermeer Bollenstreek, zoals is vastgelegd in de Nota Ruimte. In de gebiedsuitwerking hebben de provincies Noord- en Zuid-Holland in samenwerking met onder andere de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland een ruimtelijk plan opgesteld, waarin de ontwikkelingen van het gebied in beeld zijn gebracht. Het gaat hier vooral om helderheid te scheppen over de mogelijke locaties voor woningbouw, die in de periode tot 2030 gebouwd moeten worden in het gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aantal woningen, maar ook om de diversiteit en kwaliteit van de woonmilieus. Daarnaast moet de uitwerking een antwoord geven op de klimatologische veranderingen, aanleg van groengebieden om in te recreëren en het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied.

De ruimtelijke opgave betreft een transformatie naar een multifunctioneel gebied, waarin zijn opgenomen circa 10.000 woningen, 1 miljoen m³ piekwaterberging en circa 2 miljoen m³ seizoenwaterberging, alsmede circa 900 hectare natuur en recreatie.

Vanwege de bodemgesteldheid in het gebied tussen Nieuw-Vennep Bennebroekerweg, Lisserbroek en de Ringvaart en de aanwezigheid van opkomende kwel, is hier slechts een beperkt aantal woningen te realiseren.

Bij Lisserbroek wordt binnen de gebiedsontwikkeling uitgegaan van een uitbreiding aan de oostkant in aansluiting op het karakter van het bestaande dorp.

Van belang is ook de versterking van de samenhang tussen Lisse en Lisserbroek. Vanwege veel doorgaand verkeer leent de originele route via de Lisserbrug zich niet voor verbetering van de samenhang. Daarvoor zijn de volgende uitbreidingen van het wegennet noodzakelijk: verdubbeling van de Nieuwe Bennebroekerweg, verdubbeling van de N207, doortrekking van de N205 naar de A44, aanleg zuidelijke randweg om Lisse tussen de N208 en de doorgetrokken N205.

Verbetering van de openbaarvervoerverbindingen wordt gerealiseerd door het doortrekken van de Zuidtangent van station Hoofddorp via Hoofddorp West naar station Hillegom en het doortrekken van de zuidelijke aftakking van de Zuidtangent van Hoofddorp via Nieuw-Vennep Getsewoud in zuidelijke richting naar Lisserbroek en Lisse en vervolgens naar station Voorhout en/of Noordwijkerhout.

De eerste uitwerkingen van de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek zijn in 2009 opgenomen in een ontwerp voor een programma van eisen voor de zogeheten Westflank van Haarlemmermeer. Ten aanzien van Lisserbroek is daarin aangegeven dat 'binnen Turfspoor' op een oppervlakte van ongeveer 61 ha ruimte is voor ongeveer 850 woningen. De inrichting van het gebied dient aan te sluiten op het bestaande dorpslandelijke karakter.

Bij Lisserbroek is aan de noordzijde waar het stedelijk profiel 'dun' is een openbaarvervoerverbinding gedacht over de Ringvaart naar Lisse, als verlenging van de Zuidtangent. Vanaf 2011 wordt het project Westflank als zodanig niet doorgezet omdat de uitvoerbaarheid als geheel sterk onder druk staat. Onderdelen daarvan zoals woningbouw bij Lisserbroek kunnen echter wel verder worden gebracht als eigen project van Haarlemmermeer.

3.2.3 Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland

Het Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland uit 2003 is in 2007 geactualiseerd. Dit provinciale verkeer- en vervoersplan is voor tenminste vijf jaren geldig.

Het verkeers- en vervoerplan heeft als speerpunten: anders betalen voor mobiliteit, ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement, impuls fiets, hoogwaardig openbaar vervoer, verkeersmanagement, goederenvervoer en ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is gebiedsbenadering, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen wil de provincie dat duidelijk wordt gemaakt hoe de bereikbaarheid wordt vormgegeven. De bereikbaarheid van het gebied moet gegarandeerd zijn alvorens tot ontwikkeling kan worden overgegaan. De provincie zal voor het realiseren van dit beleidsdoel gebruik maken van alle juridische instrumenten die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt. Dit betekent een verplichting voor initiatiefnemers.

De fietspaden van de Lisserbroekerweg en het deel van de Lisserweg ten oosten van de Lisserbroekerweg staan in het Verkeers- en vervoersplan aangemerkt als hoofdroute in het ROA gebied. De provincie hecht belang aan samenhang, directheid, (verkeers)veiligheid, aantrekkelijkheid en comfort van verbindingen binnen het fietsnetwerk. Aan deze verbindingen stelt de provincie kwaliteitseisen overeenkomstig de richtlijnen

van de landelijke Commissie Richtlijnen Ontwerp Wegen. Realisatie van de hoofdroute voor fietsers in het ROA gebied is binnen dit bestemmingsplan mogelijk.

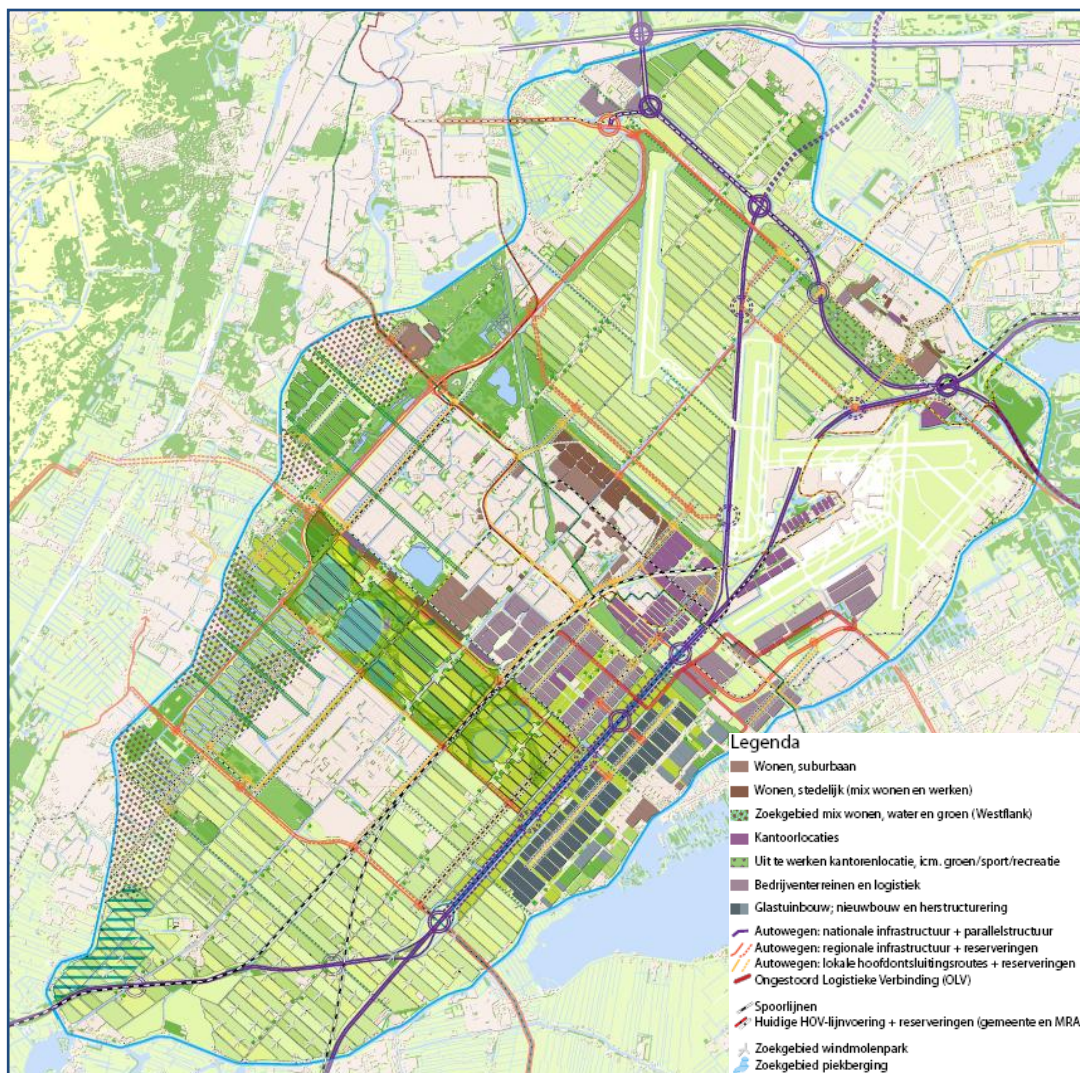
De Ringvaart maakt deel uit van het landelijk Toervaartnet. Het deel van de Ringvaart dat langs Lisserbroek voert, is ook aangegeven als onderdeel van het basisnet vaarwegen goederenvervoer.

3.3 Gemeente Haarlemmermeer

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Het op 22 maart 2011 vastgestelde voorontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 beschrijft de belangrijke ambities, speerpunten en opgaven voor Haarlemmermeer in de periode tot 2030. De structuurvisie is een belangrijk document dat de kaders stelt voor de ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze heeft een sterke doorwerking in het sectorale beleid. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.



Voorontwerp structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeente wil zich inzetten op de volgende speerpunten:

- *Hoogdynamische en laagdynamische ontwikkeling*

Stimulering en concentratie van economische activiteiten zoals de luchthaven Schiphol, logistiek knooppunt ACT, glastuinbouw PrimaViera in de hoogdynamische oostflank en een gespreide en ontspannen ontwikkeling gericht op wonen, landschap en water in de laagdynamische westflank van de Haarlemmermeer.

- *Compacte en duurzame luchthaven*

Versterking van de potenties van de luchthaven Schiphol op basis van een duurzame ontwikkeling met beperkt ruimtebeslag, een reservering van de Schipholdriehoek en het terugdringen van geluidsoverlast.

- *Mobiliteit*

Inzet op ketenmobiliteit en het benutten van vervoersknooppunten, versterken van de auto- en fietsinfrastructuur, uitbreiding van het netwerk van openbaar vervoer en de ontwikkeling van een smartgrid voor energietransport.

- *Atypische stedelijkheid*

Het versterken van de stedelijke kwaliteit van Hoofddorp en Nieuw-Vennep door intensivering van wonen en voorzieningen en verbetering van kwaliteit. En een zorgvuldige inpassing van de groei in de westflank met aandacht voor de dorpen langs de Ringvaart en in samenwerking met de buurgemeenten.

- *Landschap en Natuur*

Aanwijzing van twee kerngebieden voor de traditionele agrarische teelten, prioriteit voor de realisering van Park21 en een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Met name het speerpunt atypische stedelijkheid heeft betrekking op Lisserbroek. Uitgangspunt is dat bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van het dorp het kleinschalig karakter blijft gehandhaafd.

3.3.2 Deltaplan Bereikbaarheid

In januari 2012 is het Deltaplan Bereikbaarheid vastgesteld in de gemeenteraad.

Het plan geeft een visie op verkeer en vervoer in Haarlemmermeer als verdieping op de *Structuurvisie Haarlemmermeer*, om te komen tot een duurzaam toekomstvast mobiliteitssysteem. De achterliggende doelen hiervan zijn: goede lokale en regionale bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur en goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid.

De horizon van het plan ligt op 2030.

In het *Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid* staan een concrete uitvoeringsagenda en fasering van uit te voeren maatregelen of onderzoeken.

De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn:

- ruimte voor automobilititeit
- netwerk aan infrastructuur voor de (vracht) auto uitbreiden en verbeteren
- bestaande knelpunten in het netwerk opgelost
- infrastructuur ingepast

Initiatieven voor het 'nieuwe werken' en voor duurzame mobiliteit (denk aan deelauto's en elektrische laadpalen) worden bevorderd.

Autoverkeer wordt over juiste en geschikte routes geleid, ook het goederenvervoer.

De regionale wegen in Haarlemmermeer (N201, N207, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg) worden gezien als een omleidingroute om bij calamiteiten op de A4 en de A10 Amsterdam en Schiphol bereikbaar te houden. Knelpunten in dat netwerk zijn de aansluitin-

gen van de snelweg en de kruisingen van de (provinciale) oost-westverbindingen. Een aantal belangrijke aanpassingen in het autonetwerk zijn opgenomen in de kaart *Toekomstig autonetwerk*. Onder andere de aanleg van de Nieuwe Bennebroekerweg richting de nieuwe aansluiting van de A4 staat op het programma.

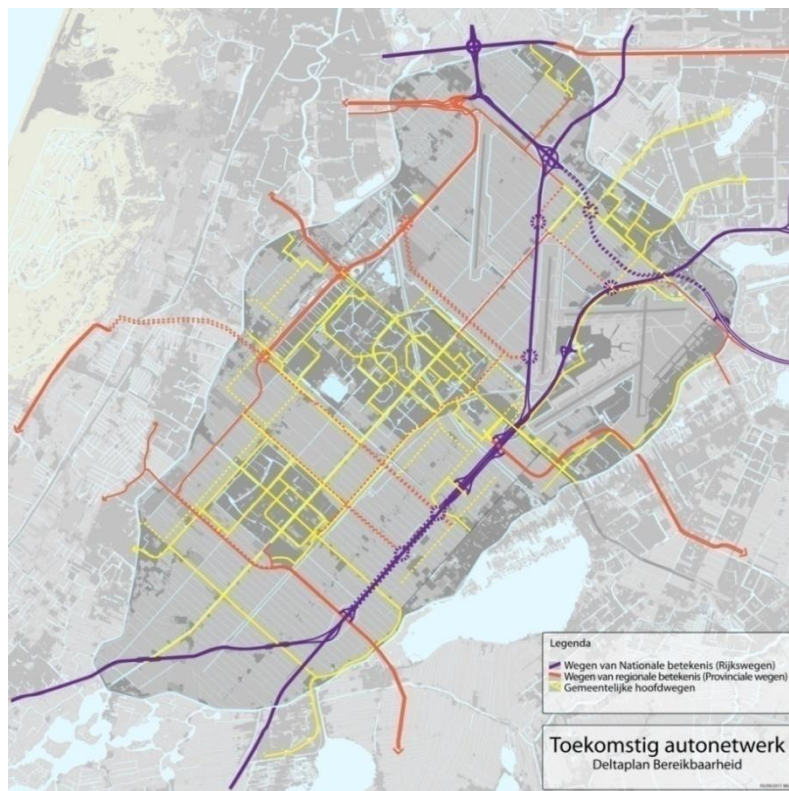
Bijzondere aandacht krijgt de Ringdijk. De doelstellingen voor het Ringdijkbeleid blijven gericht op het terugdringen van de intensiteit van het verkeer, het vergroten van de verkeersveiligheid en het handhaven van de maximumsnelheid. Voor specifieke locaties komen alternatieve (vracht)routes. Samen met andere wegbeheerders maken we hiervoor een bebordingsplan. Dit om overlast door sluip- en (vracht)verkeer te verminderen. In ons ruimtelijk beleid blijven wij zeer terughoudend met het faciliteren van (groei)ruimte voor aan de ringdijk ontsloten (bedrijfs)functies. Een werkgroep onderzoekt de mogelijkheid om flitspalen (opnieuw) in te zetten als middel om de snelheid te handhaven.

Specifiek voor het zuiden van Haarlemmermeer staat een aantal aanpassingen aan het netwerk op het programma. Dit zijn op de korte en middellange termijn:

- verdubbeling N207 (zie regionaal netwerk, eerste fase in aanleg), daarmee samenhangend;
- extra opstelstrook (rechtsaf) bij de aansluiting Getsewoudweg op N207;
- aanleg centrale as PrimAviera, aansluitend op zuidelijke aansluiting A4;

Op de lange termijn zijn de volgende infrastructurele aanpassingen nodig, afhankelijk van tempo en aard van de ruimtelijke ontwikkelingen aan de westkant van Haarlemmermeer:

- verdubbeling Spoorlaan naar 2x2; zeker als de nieuwe zuidelijke aansluiting op de A4 gereed is, zal de Spoorlaan fungeren als nieuwe hoofdonthoofding en als 'verdeelweg' voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep, waarbij ook de Hoofdweg-oostzijde wordt ontlast;
- reservering doortrekking Noordelijke randweg Nieuw-Vennep naar A4;
- reservering verdubbeling Noordelijke randweg Nieuw-Vennep;
- verdubbeling van de N205 naar 2x2 tussen N207 en Nieuwe Bennebroekerweg indien vastgehouden wordt aan het robuuste netwerk zoals het rijk dit voor ogen heeft.



De uitgangspunten voor de fiets en het fietsnetwerk zijn:

- Korte afstand? Op de fiets!
- Veilig fietsen
- Aanleg van ontbrekende schakels in het netwerk
- Tandje erbij; kwaliteitsverbetering bestaande fietsnetwerk
- In fietsvoorzieningen voorzien

In Hoofddorp en Nieuw-Vennep moeten de directheid van het fietsnetwerk, de concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto en de aanpak van fietsdiefstal worden verbeterd.

In diverse kernen worden knelpunten opgelost door het realiseren we verkeersveilige fietsoversteken. Op langere termijn zijn diverse nieuwe verbindingen nodig, bijvoorbeeld een fietsverbinding tussen de Getsewoudweg en de Lisserweg.

Bij het bepalen van het toekomstige fietsnetwerk is het doel dat verbindingen in het fietsnetwerk aansluiten op herkomsten en bestemmingen van fietsers. Het fietsnetwerk wordt opgebouwd uit de volgende schakels en locaties: verbindingen tussen de grootste woongebieden en de grote werkgelegenheidconcentraties; scholen voortgezet onderwijs en het ziekenhuis; verbindingen tussen voorzieningen en wijken; knooppunten HOV en treinstations; recreatiegebieden.

Het fietsnetwerk bestaat uit snelfietsroutes, hoofdfietsroutes, verzamelroutes en recreatieve fietsroutes. De snel- en hoofdfietsroutes vormen samen het hoofdfietsnetwerk.

Het fietsnetwerk wordt verbeterd en aangevuld door knelpunten op te lossen, ontbrekende schakels aan te leggen, de kwaliteit van bestaande routes te vergroten en snelfietsroutes te ontwikkelen. Het streefbeeld is aangegeven op de kaart Toekomstig Hoofdfietsnet.



De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

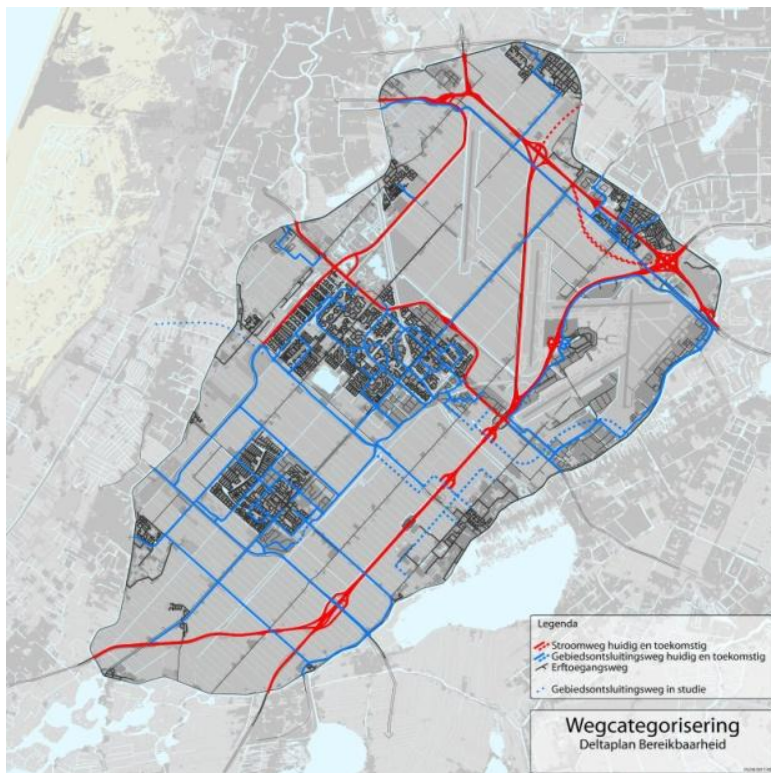
- verkeersveiliger Haarlemmermeer
- veilige inrichting en veilige infrastructuur
- educatie als basis voor verantwoord verkeersgedrag
- handhaving van de spelregels

De komende jaren gaan wij iedere basisschool voorzien van een schoolzone.

Het 'Wegcategoriseringsplan' geeft de functie van de verschillende wegen aan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Er zijn geen harde grenzen voor de verkeersintensiteiten op de verschillende wegcategorieën. De keuze voor een stroomweg of gebiedsontsluitingsweg is in eerste instantie afhankelijk van de sterkte van de verkeersrelatie die het mogelijk maakt. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal is toegepast. Het 'Wegcategoriseringsplan' is een beleidskader bij de (her)inrichting en het beheren van wegen en het daarbij 'duurzaam veilig' inrichten van wegen, passend bij de functie van de weg.

In het plangebied 'Lisserbroek' zijn geen stroomwegen. De Lisserbroekerweg is aange-merkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen zijn erftoegangswegen.



'Duurzaam Veilig' is een landelijk toegepast concept waarbij de infrastructuur zodanig wordt ingericht, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Uitzonderingen zijn nodig voor oude infrastructuur, die niet is berekend op de huidige verkeersdrukke. De nieuwe woonwijken in Haarlemmermeer worden vanaf de jaren negentig duurzaam veilig ontworpen. Oudere wijken zijn voor een deel de afgelopen jaren duurzaam veilig ingericht, maar in een aantal gebieden is een versnellingslag nodig. Er is in het Delta-plan op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die op korte termijn (binnen 5 jaar) en op middenlange termijn (binnen 10 tot 15 jaar) duurzaam ingericht worden.

Het parkeerbeleid heeft als doel:

- de bereikbaarheid van voorzieningen te bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden;
- objectieve parkeeroverlast in woonwijken terug te dringen;
- de leefbaarheid te bevorderen.

De parkeerregulering wordt eenvoudiger en overzichtelijker van opzet. Gekeken wordt of de mogelijkheid voor *realtime* parkeren kan worden ingevoerd in heel Haarlemmermeer waar betaald parkeren geldt.

Het huidige openbaar vervoer netwerk in Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van een regionaal netwerk van buslijnen en railvervoer. Belangrijk hierin is de spoorlijn Schiphol – Leiden, met daarop de stations Schiphol, Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

Het Haarlemmermeerse busvervoer bestaat uit twee HOV-lijnen, een aantal buslijnen dat Schiphol met de regio verbindt en een aantal andere reguliere buslijnen met regionale betekenis. Naast de lijnen met regionale betekenis, zijn er ook buslijnen met een lokale functie.

3.3.5 Woonvisie 2008-2011

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2008-2011" vastgesteld. Leidraad voor nog op te stellen woningbouwprogramma's is voortaan 40 procent sociale huur en goedkope koop en 60 procent (middel)dure segment. De woonruimteverdeling in de sociale sector in de Stadregio Amsterdam is nog altijd een kwestie van het verdelen van schaarste. Woningtoewijzing blijft maatwerk waarbij de gemeente extra aandacht geeft aan kwetsbare groepen.

De uitvoeringagenda omvat concrete woonproductieafspraken met wooncorporaties:

- het voortvarend tot uitvoering brengen van de woningproductie;
- programma's van stedelijke vernieuwing en transformatie: Het stimuleren van duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid in (met name) de bestaande woningvoorraad;
- samenhang aanbrengen tussen de fysieke en sociale aanpak van buurten die extra kwaliteitsimpuls nodig hebben;
- het leveren van een hogere bijdrage aan lokale doorstroming en de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder starters.

3.3.6 Milieubeleid Haarlemmermeer

In de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" (2004) is de centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling".

In de gemeentelijke visie concentreren de milieu inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffenbesparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijkeontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

3.3.7 Klimaatbeleid Haarlemmermeer

In de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" (2008) zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling is een reductie van de CO₂-uitstoot in

2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. De nota geeft per thema aan wat de beoogde CO2-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. Er zijn tien thema's:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouwwoningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven / Glastuinbouw;
- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorgdragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het (intussen in bedrijf zijnde) Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energiezuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

3.3.7 Welstandsnota 2010

De Welstandsnota 2010 geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. In de welstandsnota is het grondgebied van Haarlemmermeer onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte': een beperkt, een regulier en een bijzonder regime, met een oplopende reeks toetsingscriteria.

Een aanvraag die valt onder het beperkte welstandsregime (veelal een 'licht-bouwvergunningplichtig' bouwwerk) wordt door of namens het college getoetst of deze voldoet aan de loketcriteria. Een aanvraag die valt onder het reguliere of bijzondere welstandsregime, zal sowieso voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Met dien verstande dat bij een aanvraag die valt onder het regulier welstandsregime, zal worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie en pas bij een aanvraag die valt onder het bijzonder welstandsregime, de voltallige welstandscommissie een advies aan het college zal geven.

De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.

De toepassing op Lisserbroek geeft aan,

- dat het reguliere regime geldt aan de Lisserdijk en Hillegommerdijk,
- dat het beperkt regime polderlijnen geldt aan de Lisserweg en
- dat voor het overige het beperkte regime geldt.

3.3.8 Beleidskader groenstroken en erfafscheidingen

In het verleden heeft de gemeente stukken openbaar groen voor gebruik als siertuin verkocht of in bruikleen gegeven aan bewoners. In veel gevallen zijn schuttingen geplaatst op uitgegeven groenstroken zonder dat hiertoe de bestemming was gewijzigd of vrijstelling was verleend.

De raad heeft op 5 juli 2007 het beleidskader "Planologisch beleid schuttingen" vastgesteld. Dit beleid betekent dat uitgegeven gronden die achter de woning liggen, worden bestemd als erf met mogelijkheden voor erfbebouwing bij de woning en de mogelijkheid voor een erfafscheiding van 2 meter hoogte. In de huidige bestemmingsplansystematiek betekent dit dat voor die gronden de bestemming 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wordt opgenomen.

Bij zijtuinen kan het voorkomen dat vanwege de ligging van de uitgegeven strook grond het stedenbouwkundig niet wenselijk is om een tuinhuisje of een twee meter hoge schutting toe te staan. Op zijtuinen gelegen langs de openbare weg is het vergunningvrije regime niet van toepassing. Met de bestemming 'Tuin' kan in dergelijke gevallen dus daadwerkelijk een beperking worden opgelegd.

Gronden aan de voorzijde van de woning dienen de bestemming 'Tuin' te krijgen.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie op het plangebied

4.1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden openhouden

De plannen van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek voor woningbouw bij Lisserbroek moeten nog een verdere uitwerking krijgen. De concretisering van die plannen zal nog vijf tot tien jaar kunnen vergen. Het bestemmingsplan kan nu dan ook geen kaders opnemen die richting te geven aan de uitvoering van die plannen. In het bestemmingsplan zal daarom worden uitgegaan van het regelen van gebruik en bebouwing gebaseerd op de bestaande situatie.

Binnen de bestaande plangrens zijn geen locaties voor stedelijke vernieuwing. Het plan laat toe dat bij het vervallen van niet-gerealiseerde of niet-actuele bedrijfsbestemmingen die waren toegestaan bij sommige woningen aan de dijk, het hoofdgebouw geheel voor de woonfunctie wordt gebruikt.

Het is zaak dat geen veranderingen kunnen plaatsvinden die woningbouw in het tuinbouwgebied in de toekomst bemoeilijkt.

In de eerste uitwerking van de plannen voor de gebiedsuitwerking vormt de ruimtelijke kwaliteit van het tuinbouwgebied Gansoord de basis voor een kwalitatieve ontwikkeling van het gebied. Dit dient op dit moment behouden te blijven.

Daarnaast dienen toekomstige mogelijkheden voor ontsluiting en aansluiting van het gebied op Gansoord, Lisserbroekerweg, Ringdijk, Lisserweg veilig gesteld te worden. Aan de noordzijde van Lisserbroek is voor de toekomst een openbaarvervoersverbinding over de Ringvaart naar Lisse gedacht. Het tracé van deze verbinding moet nog worden uitgewerkt. Om deze ontwikkeling niet te bemoeilijken, worden gronden ter hoogte van het gedachte tracé behoudend bestemd.

Bij de ontwikkeling van de woningbouw en wat dat betekent voor de ruimtebehoefte aan diverse voorzieningen, zal verder in beschouwing moeten worden genomen waar daarvoor ruimte zou zijn. Voor scholen en sportvoorzieningen zal daarbij overwogen moeten worden of een extra voorziening binnen de gebiedsontwikkeling wordt meegenomen en in welke mate het gebruik van bestaande voorzieningen op de huidige locaties wordt voortgezet.

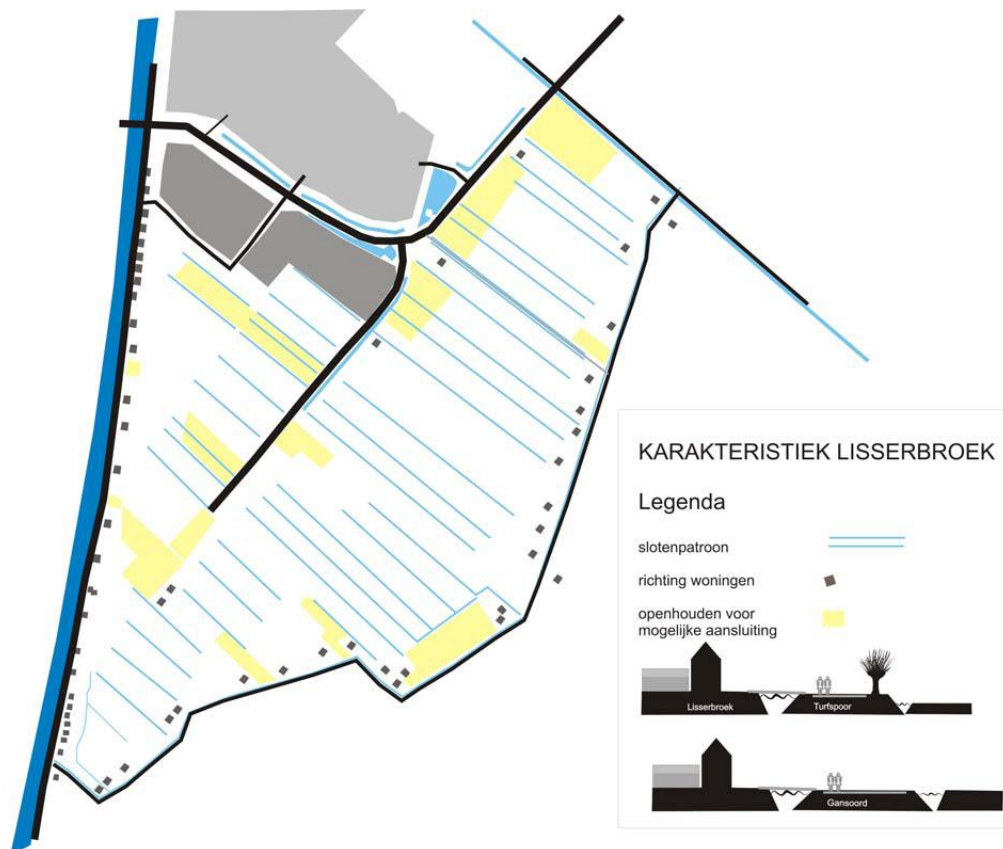
Aan de noordzijde van de Lisserweg grenst aan dit bestemmingsplangebied het landgoed Olmenhorst. Voor dit landgoed is een aparte ruimtelijke visie opgesteld en hiervoor zal ook een eigen bestemmingsplan, 'Lisserbroek Olmenhorst', worden opgesteld.

4.1.2 Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit

De ringdijkzone en het tuinbouwgebied Gansoord zijn gebieden met ruimtelijke kwaliteit en historische karakteristiek. Dit dient zo mogelijk behouden te blijven.

Bouwmogelijkheden op perceelsniveau dienen passend te zijn binnen de omgeving.

Huidige bebouwingsstructuren van de ringdijkzone, Gansoord en Turfspoor zullen richtinggevend zijn voor de bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan.



4.1.3 Behoud karakter en leefbaarheid als woonkern

Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur is uitgangspunt voor de wijze van bestemmen. De handhaving van karakteristieke woonkwaliteiten staat voorop.

Functioneel gezien is een kenmerk van de ringdijkzone de op sommige delen aanwezige diversiteit van functies. Die afwisseling kan gezien worden als een bijdrage aan de leefbaarheid en aan het ruimtelijk beeld. Bedrijfsfuncties betekenen echter ook een mate van hinder op de woonomgeving en trekken daarbij (bedrijfs)verkeer aan over de ringdijk. De bedrijfsfuncties aan de ringdijk zullen daarom behoudend worden bestemd. Het plan laat toe dat bij het vervallen van niet-gerealiseerde of niet-actuele bedrijfsbestemmingen die bij sommige woningen aan de dijk van oudsher zijn toegestaan, het hoofdgebouw geheel voor de woonfunctie wordt gebruikt.

Het bestaande bedrijventerrein is de aangewezen locatie voor opvang van de (locale) bedrijvigheid. Overeenkomstig het economisch beleid kunnen mogelijkheden worden geboden voor ontwikkeling naar bedrijven die minder zijn gericht op productie en een groter aandeel administratieve ruimte hebben. Ook kan in zekere mate mogelijkheden worden geboden voor menging met andere functies. Dit laat voor de toekomst ook verandering open naar een bedrijventerrein dat zich beter verhoudt tot de ligging centraal binnen een woongebied.

Voorzieningen op maatschappelijk en sportgebied dienen zoveel mogelijk in stand te worden gehouden. Daartoe zullen ook mogelijkheden voor functiemenging worden bezien. Zo wordt beschikbare ruimte effectief benut en wordt bijgedragen aan versterking van de sociale samenhang.

4.1.4 Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. De stedenbouwkundige omgeving is mede bepalend voor die begrenzing. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.

Bij het bestemmen van voorzieningen wordt rekening gehouden met verschillende gebruiksmogelijkheden. Waar een mogelijke extra gebruiksmogelijkheid niet op willekeurig elke plek binnen het bestemmingsvlak gewenst is, zal het met een nadere functieaanduiding worden vastgelegd.

Daar waar in de toekomst een verandering voorzien wordt die niet past binnen de reikwijdte van de bestemming voor de bestaande situatie, maar waarvoor wel kaders zijn aan te geven, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Ringdijkzone

De Ringdijkzone is een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk element in het randstedelijk landschap. De zone bestaat uit de ringdijk rond de polder en het water van de ringvaart. De ringdijk bestaat uit de oever, de rijweg met trottoir en de bebouwing met achterliggende tuinen. De waterstaatkundige functie van Ringvaart en ringdijk staan voorop.

Het karakteristieke bouwpatroon van veelal kleinschalige (woning)bouw en een wisselende rooilijn zal zo veel mogelijk worden behouden. Bestaande bebouwing aan de ringdijk dicht op het trottoir dient bij herbouw bij voorkeur verder naar achter geplaatst te worden.

Oorspronkelijke woningbouw is één bouwlaag met een kap.

Bestaande bestemmingsregelingen staan ook twee bouwlagen met kap toe, waar op meerdere kavels bij de bouw van een nieuwe woning ook gebruik van is gemaakt. Dit betreft vooral het gedeelte waarachter de woonkern en het bedrijventerrein ligt. Voor dat deel wordt in dit bestemmingsplan een bouwhoogte van twee lagen met een kap toegestaan. Voor het overige wordt vastgehouden aan het kenmerkende beeld van maximaal één bouwlaag met een (eventueel hoge) kap.

Open stukken aan de dijk met achterliggende bebouwing aan de voet van de dijk, blijven open. De bestaande bebouwing aan de voet van de dijk wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de bestaande bouwhoogte van maximaal één bouwlaag met een (hoge) kap, wat aansluit bij de regeling voor de dijkbebouwing. Voor een afwijkende bestaande situatie wordt twee bouwlagen met een kap toegestaan.

Vervanging van oude agrarische bedrijfsbebouwing aan de voet van de dijk door een woning dient per geval bekeken te worden en zal dan ook niet bij voorbaat kunnen worden bestemd. Daarbij zal het mogelijk maken van een woning waar dat voorheen niet was toegestaan, verplichten tot een exploitatieplan/antérieure overeenkomst. Zolang hiertoe geen concreet initiatief is, kan dit niet worden aangegaan. Achter de Lisserdijk nabij het bedrijventerrein Kruisbaak is een initiatief om oude agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door één of afhankelijk van de inpassing twee woning(en). Om de bedrijfsvoering van bedrijven op het bedrijventerrein niet te benadelen, dient zodanig afstand gehouden te worden tot het bedrijventerrein dat ze niet dichterbij het bedrijventerrein komen te liggen dan de bestaande woning op het perceel. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De ruimtelijke kwaliteit van de twee belangrijkste entrees van het dorp vanaf de Lisserdijk is matig. Dit betreft de hoek met de Lisserweg en de hoek met de Lisserbroekerweg bij de Lisserbrug. Verbetering hiervan is wenselijk ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de ringdijkzone. Hier ligt echter geen initiatief of ruimtelijk kader. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de bestaande situatie bestemd.

Bedrijven in het dijklint worden in hun huidige omvang bestemd. Enkele aangrenzende achtergelegen gronden zijn op basis van overgangsrecht bedrijfsmatig in gebruik voor buitenopslag. Die gronden zijn in dit plan bij het bedrijf bestemd, maar krijgen geen bouwingsmogelijkheden.

4.2.2 Tuinbouwgebied

In dit gebied gold voorheen een consoliderings- en versterkingsbeleid voor glastuinbouw. Het aantal (glas)tuinbouwbedrijven is de afgelopen jaren echter afgenomen, zeker nu voor dit gebied voor de toekomst een ontwikkeling met woningbouw gedacht is.

Een verdere ontwikkeling als kassengebied valt niet te verwachten.

Dit leidt tot de vraag hoe we op dit moment het gebied voor de komende vijf tot maximaal tien jaar het beste kunnen bestemmen. Drie mogelijke scenario's:

1. Bestaande rechten: huidige bestemming als kassenbedrijven voor het hele gebied inclusief loodsen voor het hele gebied opnieuw opnemen, evenals bestaande afwijkende verworven rechten.
2. De bestaande situatie bestemmen, geen verdere mogelijkheden die verandering naar woningbouw bemoeilijken: alleen huidige kassenbedrijven als zodanig bestemmen, geen nieuwe loodsen, overige als tuinbouw, evenals bestaande afwijkende verworven rechten voor andere bedrijvigheid.
3. Doorkijk naar toekomst: alleen huidige kassenbedrijven, rest als tuinbouw met mogelijkheid te veranderen in woningbouw. Is als 2., maar dan met een wijzigingsbevoegdheid voor toekomstige verandering

Ad 1. Dit geeft de mogelijkheden tot het opnieuw opbouwen van bedrijven of ontwikkeling van nieuwe bedrijven. De kans hierop is wellicht klein, maar daar waar ontwikkeling plaats zou vinden, kan dit kan leiden tot toevoeging van bebouwing die latere ontwikkeling tot woningbouw kan bemoeilijken. Het zou het irreële beeld geven dat wij hier een (hernieuwde) invulling met kassenbedrijven voorzien.

Ad 2. Dit geeft de bestaande kassenbedrijven de rechten hun bedrijfsvoering voort te zetten op hun bestaande bedrijfsareaal. (Voormalige) agrarische gronden die niet tot kassenbedrijven behoren, kunnen binnen de gewone agrarische bestemming hun bestaande gebruik behouden. Bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemmingen mogen alleen worden benut voor zover noodzakelijk voor agrarische bedrijfsvoering. Er vindt nauwelijks toevoeging plaats van bebouwing die latere woningbouw zou bemoeilijken.

Ad 3. Voor het inhoud geven aan een wijzigingsbevoegdheid is een objectieve begrenzing vereist. Er is echter onvoldoende duidelijkheid over te hanteren kaders. Hiertoe zou meer vast moeten liggen over woningaantallen, ruimtelijke opzet, ontsluiting, (financiële) haalbaarheid.

Meest wenselijke en/of reële wijze van bestemmen is volgens scenario 2.

Bestaande agrarische bedrijfsfuncties en bebouwing wordt opgenomen. Bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen worden als zodanig bestemd. Die zijn opgenomen in een ruim opgezet bouwvlak per woning, met daartussen ruimte die de bestaande doorkijken vrijhoudt. Turfspoor heeft een opvallende karakteristiek in de 'bouwrichting' van de

gevels, welke in de bouwvlakken wordt vastgelegd. De bestaande regeling voor het bouwen in twee bouwlagen met een kap, wordt ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Op tussenliggende open gronden langs Gansoord en Turfspoor wordt geen (bedrijfs)woning meer mogelijk gemaakt. Voorkomen moet worden dat door het plaatsen van nieuwe woningen eventuele ontsluiting vanuit het later in te vullen woongebied op de bestaande ontsluiting wordt bemoeilijkt. Ook zal het mogelijk maken van een burgerwoning waar dat voorheen niet was toegestaan, verplichten tot een exploitatieplan/antérieure overeenkomst. Zolang hiertoe geen concreet initiatief is, kan dit niet worden aangegaan. Waar wel een initiatief is en op voorhand duidelijk is dat toekomstige ontwikkeling niet wordt belemmerd, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betreft vervanging van oude agrarische bedrijfsbebouwing aan het Turfspoor door een woning. De karakteristieken van de huidige ruimtelijke structuur zijn daarbij richtinggevend. Wat bedrijfswoningen betreft hebben bestaande agrarisch bedrijven al één of in geval van grotere bedrijven twee agrarische bedrijfswoningen, het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen is dan ook niet aan de orde.

Het tuinbouwgebied heeft een aantal ruimtelijke kenmerken die de historische achtergrond van het gebied duiden. Dit betreft:

- de landschappelijke karakteristieken van verkaveling, verkavelingsrichting en maaswijdte, slotenpatroon, ontwateringsdiepte, beplanting;
- de karakteristieke verkaveling van gronden en woningen;
- de kleinschalige waterstructuur.

Dit wordt zoveel mogelijk behouden.

De cultuurhistorische verkavelingstructuur laat zich moeilijk in een bestemmingsplan bestemmen. Dit kan enigszins door het minimaal gewenste slotenpatroon als water te bestemmen. Door in het gebied de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie op te nemen wordt het belang van de cultuurhistorische waarden gesteld boven de mogelijkheden die de andere bestemmingen geven.

Als grens van het tuinbouwgebied kan de karakteristiek van het Turfspoor in zekere mate worden beschermd door het bestaande profiel gericht op de verbeelding op te nemen.

4.2.3 Woongebied

Groen en water dat dragend is voor de inrichting van Lisserbroek wordt specifiek bestemd.

Stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende buurten zijn leidend voor de bebouwingmogelijkheden op de woonpercelen. De gronden worden op perceelsniveau bestemd, daarbij ruimte gevend voor binnen de omgeving passende veranderingen. Vergelijkbare situaties worden op dezelfde wijze bestemd.

4.2.4 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein behoudt zijn huidige bebouwingmogelijkheden, waarbij bebouwing tot maximaal 8 meter hoogte is toegestaan. Het bestaande handels- en transportbedrijf in bloemen en planten heeft een grotere bouwhoogte, tot maximaal 10 meter.

4.3 Functionele structuur

4.3.1 Wonen

Veel toegepaste mogelijkheden voor woninguitbreiding worden rechtsreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zo geldt voor alle woningen geldt dat ze achter de op

de verbeelding opgenomen achterste bouwgrens in één bouwlaag een aanbouw mogen hebben.

Er is incidenteel sprake van verzoeken/initiatieven voor vervangende bouw van een enkele woning of het invullen van vrije ruimte met een woning. Uiteraard zullen er wensen zijn van bewoners tot uitbreiding van de woning. Het bestemmingsplan zal ruimte geven voor dergelijke wensen waar dat kan. De karakteristieken van de onderscheiden deelgebieden zijn hiervoor richtinggevend.

Uit een oogpunt van woonkwaliteit is voor woningen die dicht op het trottoir staan de mogelijkheid opgenomen deze bij herbouw meer naar achter te plaatsen.

Tuinen, erven en uitgegeven groenstroken

In het verleden uitgegeven gronden die achter de woning liggen, worden bestemd als erf met mogelijkheden voor erfbouwing bij de woning en de mogelijkheid voor een erfafscheiding van 2 meter hoogte. In de bestemmingsplansystematiek betekent dit dat voor die gronden de bestemming 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wordt opgenomen.

Aan de voortuin de bestemming 'Tuin' gegeven. Waar zijtuinen aan een openbare weg liggen wordt als verlengde van haaks hierop liggende voortuinen, wordt doorgaans ook de bestemming Tuin opgenomen. Op zijtuinen gelegen langs de openbare weg is het vergunningvrije regime niet van toepassing.

In deze bestemming is in beperkte mate een aanbouw toegestaan. Erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

4.3.2 Bedrijven, detailhandel en horeca

De mate van bedrijfshinder wordt conserverend opgenomen ter bescherming van bestaande nabijgelegen woningbouw en mogelijk toekomstige woningbouw. Voor het toelaten van bedrijven is gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfstypen, zoals die is opgenomen in de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze lijst geeft inzicht in de beoordeling van activiteiten naar milieucategorie.

In dit bestemmingsplan zijn bedrijven in een directe woonomgeving in het dijklint bestemd in de milieucategorieën 1 tot en met 2. Enkele van oudsher bestaande kleine opslagloodsen in het grotere woongebied zijn als zodanig apart aangeduid.

Op het bedrijventerrein is voor het grootste deel tot en met categorie 3.2 toegestaan, wat in het voorgaande bestemmingsplan voor het oudste deel van het bedrijventerrein ook mogelijk was. Op het gedeelte van de latere uitbreiding aan Gansoord wat ligt nabij enkele woningen aan Gansoord, is de beperking tot categorie 2 opgenomen. In de regels is de gebruikelijke formulering opgenomen dat bedrijven in een zwaardere milieucategorie, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven uit de categorieën 1 en 2, ook zijn toegestaan.

De scheeps- en jachtwerf die is gevestigd aan de Lisserdijk 350 is een bedrijf in categorie 3.2. Het is ook een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals genoemd in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht. De gronden van die tot de inrichting behoren zijn in het plan als gezoned industrie terrein aangewezen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Zie ook *milieu*.

De mogelijkheid wordt geboden voor ontwikkeling naar bedrijven die minder zijn gericht op productie en een groter aandeel administratieve ruimte hebben. Dit is gedaan door een afwijkingsmogelijkheid op te nemen van de maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een aandeel van maximaal 50% voor administratieve ruimte. De oppervlakte

die hiervoor wordt gebruikt mag echter niet meer zijn dan 500 m². Mogelijkheid voor functiemenging richten zich op sportscholen.

Aan de dijk worden bestaande garagebedrijven toegestaan, maar elders aan de dijk niet. Op het bedrijventerrein zijn garagebedrijven algemeen toegestaan, zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Bij garagebedrijven is detailhandel in bijbehorende artikelen toestaan, als ondergeschikte activiteit tot maximaal 150 m² (oppervlakte voor eventuele showroom voor auto's wordt hierbij niet meegerekend).

Op locaties aan de dijk waar een detailhandelfunctie of bedrijfsfunctie komt te vervallen die van oudsher was bestemd naast de woonfunctie, is het daarvoor terugbrengen dan wel weer volledig gebruiken van een woonfunctie mogelijk.

In het gebied Gansoord/Turfspoor is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, waarbinnen bestaande kassenbedrijven apart worden aangeduid. Voor tuinbouwbedrijven die geen kassenbedrijf zijn, is het toegestaan teeltondersteunend glas te realiseren.

Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd in een apart daarvoor aangeduide zone achter de woning. Bestaande bedrijfsgebouwen buiten deze zone blijven in het plan toegestaan.

Van het oude geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik dat al eerder planologisch is geregeld en/of niet bezwaarlijk is, wordt apart aangeduid of in de regels opgenomen. Zo worden groothandelvestigingen in bloemen en planten, voortgekomen uit een kassen- of tuinbouwbedrijf, in hun bestaande omvang aangeduid als 'agrarisch handelsbedrijf'.

Nieuwe vestiging van dergelijke bedrijven is ongewenst omdat dit inbreuk pleegt op het landschap en omdat het gebied er feitelijk niet op ingericht is. Bovendien is in het kader van de versterking van het internationale sierteeltcomplex Aalsmeer en omgeving aan handelsbedrijven een plaats toegedacht in de zone rond de Bloemenvelling Aalsmeer (Intergemeentelijke Gebiedsvisie uit oktober 2000).

In het gebied achter de dijk is een al lang bestaand houtbewerkingbedrijf gevestigd. Dat is als zodanig apart aangeduid.

Langs Turfspoor bevinden zich al geruime tijd twee hoveniersbedrijven van beperkte omvang. Hiervoor is de aanduiding 'hovenier' opgenomen.

Aan Turfspoor is een onderneming waar behalve voor het aanschouwen van kunst ook ruimte is voor cursussen en workshops op het gebied van kunst maar ook op het gebied van organisatieleer. In het bestemmingsplan wordt dit apart aangeduid als 'cultuur en ontspanning'.

Niet bezwaarlijk gebruik dat op meerdere situaties voorkomt, betreft met name het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen, voor stille opslag (caravans, campers, boten van derden) en niet-bedrijfsmatige opslag (eigen huisraad, stalling eigen voertuigen). Gebruik dat niet past binnen de genoemde categorieën, wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Gezien de oriëntatie op Lisse en daarmee samenhangend de terugloop in het verleden van het aantal detailhandels- en horecavestigingen, wordt geen uitbreiding verwacht van het aantal voorzieningen op dit vlak. Bestaande voorzieningen krijgen een geëigende bestemming als 'Detailhandel' of 'Horeca' danwel worden als zodanig aangeduid bij de eveneens bestaand woonfunctie op het perceel.

Aan-huis-verbonden-beroepen

Aan de aan-huis-verbonden beroepen zijn in de bestemmingen "Wonen" regels gesteld. Het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Dit houdt in dat de betreffende ruimte geen duidelijk zelfstandig element mag vormen. Ook mag het gebruik niet lei-

den tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk, mag de uiterlijke verschijning van de woning niet worden veranderd en mogen er geen reclame-uitingen worden aangebracht.

Openbaar nutsvoorzieningen en telecommunicatie installaties

Gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening zijn vergunningvrij indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt. Aan deze kleine gebouwen is daarom geen aparte bestemming gegeven. Grotere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut komen in het plangebied niet voor.

4.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Het streven is dat bestaande maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk de gelegenheid krijgen zich aan te passen aan de vraag. Het bestemmingsplan spitst zich dan ook niet toe op de specifieke situaties van nu voorkomende functies, maar voorziet in een bestemming die verschillende maatschappelijke functies toestaat.

Dorpshuis Meerkoet kent een multifunctioneel gebruik. Het bestemmingsplan moet ook op mogelijke veranderingen in het gebruik inspelen.

Algemene inzet in de gemeente is te zoeken naar mogelijkheden voor combinatie van functies op een locatie, die elkaar kunnen aanvullen. Kinderopvang en sport zijn daar een goed voorbeeld van. Er is behoefte aan extra ruimte voor kinderopvang en buitenschoolse opvang in Lisserbroek. Op het sportcomplex in Lisserbroek kan deze functie gecombineerd worden met het gebruik van de aanwezige buitenruimte. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor deze opvang opgenomen voor maximaal 500 m². Dit omvat vier groepen. Het verkeersaanbod vanwege de opvang valt buiten de periode van de grote pieken van het weekend in het verkeersaanbod vanwege het sportcomplex. In noodzakelijke extra parkeerplaatsen kan met een aanpassing van de inrichting van de Kikkerbeetstraat aan de zijde van het sportcomplex worden voorzien.

In 2010 heeft een uitbreiding van het sociaal-cultureel centrum De Meerkoet plaatsgevonden. In dit bestemmingsplan wordt niet uitgegaan van een verdere uitbreiding van deze voorziening. Het beleid is gericht op het bereikbaar maken van de voorzieningen in Lisse, in samenwerking met die gemeente.

De leerlingenprognoses geven aan dat er geen aanleiding is tot plaatsing van extra (nood)lokalen in de komende tien jaar. Wanneer een toekomstige uitbreiding van Lisserbroek inderdaad tot uitvoering komt, zal het leerlingenaanbod sterk gaan groeien. In het kader van die uitbreiding zal bezien moeten worden hoe die lokalenbehoefte kan worden ingevuld.

4.3.4 Sport en recreatie

Vanwege de al bestaande behoefte is het sportterrein uitgebreid met één voetbalveld (kunstgras). Deze uitbreiding ligt aan de noordoostzijde van het complex. Voor het grootste deel past dit binnen de huidige sportbestemming, voor een deel valt het binnen de oude agrarische bestemming. Deze uitbreiding ligt op een kortste afstand van ongeveer 50 meter tot de woningen aan de Magnoliaaan en daarmee niet dichterbij dan andere delen van de sportvelden ten opzichte van woningen aan deze laan.

Als gevolg van de aanleg van het tweede veld zou de parkeerdruk toe kunnen nemen. Gedeeltelijk betreft dit een uitbreiding aan de sportbestemming ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Wanneer uit onderzoek blijkt dat hierdoor meer parkeer-

plaatsen nodig zijn, kan hierin met een aanpassing van de inrichting van de Kikkerbeetstraat worden voorzien.

De toekomstige behoefte aan nog eens vier voetbalvelden en vier tennisbanen is mede gebaseerd op grootschalige woningbouw bij Lisserbroek. Dit betekent een extra ruimtebeslag voor voetbalvelden van circa 2 ha. en voor tennisbanen van circa 4.000 m². Bij de huidige locatie is geen ruimte voor verdere uitbreiding van het sportcomplex. Wanneer de plannen voor woningbouw verder worden uitgewerkt, zal bezien moeten worden waar ruimte is voor extra velden en of gehele dan wel gedeeltelijke verplaatsing van het sportcomplex aan de orde zal zijn.

Bij verplaatsing van het sportcomplex is een verdergaande combinatie met andere voorzieningen zoals onderwijs, kinderopvang, welzijn etc. uitgangspunt.

Op de gronden van het sportcomplex inclusief de uitbreiding met een voetbalveld wordt de bestemming 'Sport' opgenomen.

Gekeken wordt naar de mogelijkheid een kinderdagverblijf op het sportcomplex onder te brengen. Dit is in de regels opgenomen. De specifieke magneetveldzone van 55 meter naast de hoogspanningsleiding ligt voor een deel over het sportcomplex. Op dat deel zal een kinderdagverblijf niet gevestigd kunnen worden.

4.3.5 Verkeer

Bevorderen van bereikbaarheid staat voorop. Op de schaal van Lisserbroek zelf betekent dit een duidelijke verkeersstructuur met een verschil in verkeersruimten en verblijfsgebieden en voldoende ruimte voor de verschillende verkeersdeelnemers bij de inrichting van straten en de openbare ruimte.

De verkeersveiligheid van met name de zwakste verkeersdeelnemers verdient daarbij de nodige aandacht. Profiel en vormgeving van de wegen wordt afgestemd op de functie. In het bestemmingsplan wordt voor verkeersruimten de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Daarbinnen is gebruik als weg, berm, parkeren, groenvoorziening en spelen toegestaan. Verkeersveiligheid wordt voor een groot deel geregeld door verkeersmaatregelen, wat geregeld wordt via de Wegenverkeerswet.

Onderdeel van het verkeersbeleid is het terugdringen van de verkeersdruk op de ringdijk, waaronder de Hillegommerdijk en Lisserdijk. Verkeerskundige maatregelen die zijn uitgevoerd in de bebouwde kom van Lisserbroek, zijn het aanbrengen van fietssuggestiestroken, het aanleggen van parkeerplaatsen en het treffen van verkeersremmende maatregelen. Het snelheidsregime is vastgelegd op 50 kilometer per uur in de bebouwde kom.

In de bij de gemeente in voorbereiding zijnde Nota Bereikbaarheid in het Uitvoeringsprogramma als optie opgenomen om in Lisserbroek een extra brug over de Ringvaart aan te leggen. Binnen het uitvoeringsprogramma is hieraan geen hoge prioriteit toegekend. Uitgangspunt is om het onderzoeken van oplossingen te koppelen aan de planvorming voor toekomstige woningbouw.

Het openingsregime van de brug wordt gevoerd door de provincie. Deze heeft daar ook de aandacht voor.

De bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' laten de aanleg van een brug toe.

Het bestaande vrije fietspad van Lisserbroekerweg naar Turfspoor, als onderdeel van de fietsroute naar Abbenes, wordt in stand gehouden en wordt daartoe apart bestemd.

4.3.6 Water

De Ringvaart heeft meerdere functies: een waterstaatkundige functie als boezem van de omgeving, een ecologische functie als ecologische verbindingzone en een functie voor beroeps- en recreatief waterverkeer.

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Dit geldt ook voor de waterbergingfunctie van de Ringvaart. Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding en daarbij ook de Ringvaart zijn dan ook bestemd als "Water". Ook water dat bijdraagt aan de ruimtelijke structuur is als "Water" bestemd. Voor het overige wordt water toegestaan binnen die bestemmingen waar het deel kan uitmaken van de inrichting van de gronden, zoals "Groen", "Verkeer", "Agrarisch".

Verder is vanuit de waterhuishouding de Keur die het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert van toepassing. De kernzone en de beschermingszone van watergangen zoals bepaald in de Keur zijn in het bestemmingsplan niet ook vastgelegd.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan zoals door Rijnland wordt gevraagd.

Omdat de Ringdijk primair een waterkerende functie heeft, is op de Hillegommerdijk en de Lisserdijk de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van toepassing op de kernzone van de waterkering. De beschermingszone en buitenste beschermingszone hebben afdoende bescherming middels de Keur.

Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

4.3.7 Groen en natuur

Het groen dat van belang is voor de ruimtelijke structuur, wordt als 'Groen' bestemd. Het overige groen wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer', waarbinnen ook nog andere functies van de openbare buitenruimte zoals speelvoorzieningen, voetpaden, fietspaden en bermen worden opgenomen.

Er zijn geen natuurwaarden die bescherming behoeven in het bestemmingsplan.

4.3.8 Milieu

Er wordt naar gestreefd bodemverontreinigingen zoveel mogelijk op te heffen en milieu-belastende activiteiten en milieurisico's te minimaliseren. Dit gebeurt onder andere door een toetsing van de bedrijven aan de mate van hinder voor de omgeving.

Op de verbeelding zijn de 50 dB zonegrens opgenomen die hoort bij de aanwijzing als industrieterrein van de scheeps- en jachtwerf aan de Lisserdijk 350.

Binnen de zonegrens mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Het geluidsniveau vanwege het gezoneerd industrieterrein mag buiten de 50 dB(A) contour het geluidsniveau van 50 dB niet overschrijden. Waar binnen de zonegrens woningen staan die een geluidbelasting hoger dan 50 dB hebben, kan een zogeheten Hogere grenswaarde worden verleend tot maximaal 55 dB.

Voor de woningen aan de Lisserdijk 348, 350, 355, 356 en 360 dient een Hogere grenswaarde vanwege industrielawaai te worden vastgesteld (zie H5.5).

4.3.9 Externe veiligheid

De risicocontour van 10 meter van de propaantank van 3 m³ bij Lisserdijk 496 is op de verbeelding opgenomen. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

4.3.10 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan zullen de zones ter bescherming van leidingen worden opgenomen met een dubbelbestemming 'Leiding', waarin de belangen van de leidingbeheerder vooropgesteld worden ten opzichte van overige functies op de gronden binnen die zone. Aan weerszijden van de 150 kV-leiding wordt een zone van 27,5 meter opgenomen, gemeten vanuit het hart van de leiding. Aan weerszijden van de rioolwatertransportleiding betreft dit een zone van 2,5 meter.

Aan het beleid van de Gezondheidsraad over de specifieke magneetveldzone van 55 meter naast de 150 kV-leiding wordt voldaan door geen gevoelige bestemmingen, te weten voor kinderdagverblijven, scholen en woningen, binnen die zone mogelijk te maken.

5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Water

5.1.1 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.

Wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken"

Per 1 januari 2008 is de wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" van kracht geworden. Daarmee is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid tot afvalwater, hemelwater en grondwater. Voorheen beperkte de wettelijke zorgplicht zich tot het inzamelen en transporteren van afvalwater.

De zorgplicht van de gemeente omvat:

- Een zorgplicht voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater;
- Een zorgplicht voor de doelmatige inzameling en verwerking van het afvloeiend hemelwater;
- Een zorgplicht voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen, om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen.

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 (2009) 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 maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Het is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. Het 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.

Voor hoofdwatertgangen is een beschermingszone bepaald van vijf meter breedte gemeten vanuit de insteek. De beschermingszone van de overige watergangen betreft een strook van twee meter gemeten vanaf de insteek. Bebouwing en beplanting mogen niet plaatsvinden binnen zowel de kernzone als de beschermingszone.

Waterkeringen zijn ingedeeld in drie zones: een kernzone, een beschermingszone en een buiten beschermingszone. Als kernzone wordt aangemerkt het gedeelte van de waterkering gelegen tussen de buitenteenlijn (snijvlak kade boezemwaterlijn) en de insteek aan de polderzijde. Als beschermingszone wordt aangemerkt een 15 meter brede strook aan weerszijden van de kernzone. Als buitenbeschermingszone wordt aangemerkt een 50 meter brede strook aan weerszijden van de beschermingszones.

In de Keur wordt aangegeven voor welke activiteiten in deze zones geboden en verboden gelden. Er zijn daarbij bepalingen vastgelegd over ontgraving, bebouwing en beplanting ter bescherming van de waterkerende functie en de waterbeheersing van waterkeringen.

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.

In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent over de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan. Hierbij kan worden gedacht aan het streven naar aaneengesloten waterelementen, natuurvriendelijke oevers, minimale waterdiepte, een minimum aan duikers of andere kunstwerken, watercirculatie en doorspoelbaarheid. Bij werkzaamheden of toekomstige (her)inrichting zullen maatregelen als afkoppelen van schoon verhard oppervlak van daken en wegen - gelet op de knelpunten in het watersysteem - worden overwogen.

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.

Waterplan Haarlemmermeer

Het Waterplan Haarlemmermeer is in mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De hierin gestelde doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen, zijn ook opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013.

In het Waterplan Haarlemmermeer zijn beleidsmatige en operationele afspraken gemaakt over het watersysteem en de waterketen, waar onder ook zijn begrepen de riolering en het stedelijke ontwateringstelsel. De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer, zijn:

- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld geeft de hoofdlijn van het riolerings-, hemelwater- en grondwaterbeleid weer. Dit plan heeft een beleidsmatig en strategisch karakter. Streefbeelden, doelen en functionele eisen worden benoemd. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft de kaders voor het beheer van de middelen die nodig zijn voor het uitvoeren van de taken die bij de wettelijke zorgplicht behoren. Het gemeentelijk rioleringsplan richt zich op het stedelijk waterbeheer in de Haarlemmermeer. Voor het buitengebied richt de zorg zich voornamelijk op het inzamelen van het afvalwater en minder op de zorg voor hemelwater en grondwater.

5.1.2 Onderzoek

Een watertoets voor het plangebied dient deel uit te maken van de toelichting. Deze wordt opgesteld volgens de 'handreiking watertoets' van Rijnland.

Watersysteem

Haarlemmermeer valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het stelsel van kanalen en meren dat dient als aanvoer- en afvoersysteem van het water in het beheersgebied, wordt de boezem genoemd. Ook dient de boezem voor de ontvangst en afvoer van effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties. Het peil van de boezem wordt gehandhaafd op circa NAP –0,60 meter.

De Ringvaart van Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de boezem van Rijnland. Daarnaast vervult hij ook een functie voor de scheepvaart.

Haarlemmermeer is waterhuishoudkundig verdeeld in meer dan 70 verschillende watersystemen. In deze watersystemen, ook wel peilvakken genoemd, worden verschillende waterpeilen gevoerd. Daarbinnen is één "hoofdvak" te onderscheiden; de polderboezem. Dit is een aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken binnen Haarlemmermeer 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, Koning Willem I en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt. Bij het gemaal Leeghwater bevindt zich eveneens een inlaat, waar in tijden van watertekort water uit de Ringvaart ingelaten kan worden. In de Ringdijk zijn ook diverse kleine inlaten aanwezig.

Het pangebied omvat een deel van de Ringvaart en dus van de boezem van Rijnland.

Naast de boezem zijn in het plangebied de polderboezem en zeer veel kleine peilvakken aanwezig. De waterhuishouding in Lisserbroek is gecompliceerd mede als gevolg van de inpolderingwijze en de aanwezigheid van het oude bovenland.

In het plangebied liggen de volgende peilvakken:

Vak GH 52.140.08	Zomerpeil	NAP -6,15	Winterpeil	NAP -6,40
Vak GH 52.140.10	Zomerpeil	NAP -4,35	Winterpeil	NAP - 4,55
Vak GH 52.140.16	Peil	NAP -3,90		
Vak GH 52.140.17	Zomerpeil	Variabel tussen NAP -4,05 en NAP -3,85	Winterpeil	NAP -4,10
Vak GH 52.140.54	Zomerpeil	NAP -4,25	Winterpeil	NAP - 4,45
Vak GH 52.140.55	Zomerpeil	Variabel tussen NAP -4,25 en NAP -4,05	Winterpeil	NAP -4,30
Vak GH 52.140.56	Zomerpeil	Variabel tussen NAP -3,95 en NAP -3,75	Winterpeil	NAP -4,00
Vak GH 52.140.57	Zomerpeil	Variabel tussen NAP -4,05 en NAP -3,85	Winterpeil	NAP -4,10
Vak GH 52.140.58	Zomerpeil	Variabel tussen NAP -3,75 en NAP -3,55	Winterpeil	NAP -3,80

Vak GH 52.140.59	Peil	Variabel tussen NAP -5,20 en NAP -4,60		
Vak GH 52.140.60	Zomerpeil	NAP -4,60	Winterpeil	NAP -4,75
Vak GH 52.140.62	Peil	NAP -3,60		

Het watersysteem dat zorgt voor de aanvoer en afvoer van water binnen het plangebied bestaat uit de Ringvaart en een aantal hoofdwatergangen en nevenwatergangen.

In het Waterplan Haarlemmermeer worden knelpunten in het watersysteem van de gemeente beschreven. De waterkwaliteit is in de hele gemeente matig. Dit komt door de aanwezigheid in het water van voedingsstoffen, de zogenaamde nutriënten. Dit betreft vooral stikstof en fosfor, en vanwege gebruik van landbouwbestrijdingsmiddelen een teveel aan zout.

Voor Lisserbroek worden geen specifieke knelpunten genoemd.

Waterkering

Het dijklichaam van de Ringdijk heeft een waterkeringfunctie. In het plangebied liggen een deel van de kernzone, beschermingszone en buitenste beschermingszone.

Taakverdeling

De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beheer van de Ringvaart is de verantwoordelijkheid van zowel de provincie Noord-Holland als van Rijnland. Voor het nautisch toezicht is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door Rijnland. Vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door Rijnland. Hierbij is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater, waaronder de Ringvaart, en is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied en toetst tevens de vuiluitwerp uit het gemeentelijk rioolstelsel. Rijnland is tevens verantwoordelijk voor de waterhuishouding, de beveiliging tegen hoog water, het beheer en het onderhoud van de hoofdwatergangen, het peilbeheer, en de aanvoer en afvoer van water.

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.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarbij toename plaatsvindt van verhard oppervlak. Er hoeft dan ook niet te worden voorzien in nieuw oppervlaktewater.

Wateradvies

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland is op 20 juli 2011 een positief wateradvies gegeven. Hierbij zijn geen verdere opmerkingen gemaakt.

5.1.3 Conclusies

In het bestemmingsplan dienen de hoofdwatgangen te worden bestemd ter bescherming van het watersysteem.

Ook dienen regelingen te worden opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie van de Ringdijk.

5.2 Bodem

5.2.1 Beleid en regelgeving

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef".

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

5.2.2 Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is in 2008 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er in het plangebied verdachte locaties zijn. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het gebied tussen de Ringvaart in het westen, de Lisserweg in het noorden, en de Lisserbroekerweg in het oosten en zuiden en daarbij de gehele Ringdijk binnen het plangebied, is een woongebied. Dit gebied kent bebouwing sinds de drooglegging. Er wordt veel puin aangetroffen waar plaatselijk asbest in zit. Deze verontreiniging kan met name gerelateerd worden aan het ophooglagen voor nieuwe woonwijken en puin dat vanaf de drooglegging op de Ringdijk is gestort.

De bovengrond is over het algemeen puinhoudend en heeft lichte verontreinigingen met PAK, minerale olie en zware metalen. Zeer plaatselijk komen aromaten en een verhoogd EOX gehalte voor.

De ondergrond is plaatselijk puinhoudend. Lichte verontreiniging met PAK en zware metalen wordt aangetroffen en plaatselijk minerale olie en een verhoogd EOX gehalte.

Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en andere zware metalen. Plaatselijk komen lichte verontreinigingen met aromaten, fenolen, gechloreerde koolwaterstoffen en verhoogde EOX gehalten voor.

Het bedrijventerrein Kruisbaak ten zuiden van de Lisserbroekerweg en ter weerszijden van de Kruisbaak kent ook bebouwing sinds de drooglegging. Er wordt veel puin aangetroffen waar plaatselijk asbest in zit. Deze verontreiniging kan met name gerelateerd worden aan het ophooglagen van de oorspronkelijke gronden.

De bovengrond is licht puinhoudend en licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en bestrijdingsmiddelen (EOX en plaatselijk PCB).

De ondergrond is over het algemeen schoon. Echter plaatselijk komt lichte verontreiniging van zware metalen, PAK en minerale olie en lichte verhoging van EOX voor.

In het grondwater komt lichte verontreiniging van arseen, chroom en plaatselijk andere zware metalen en aromaten voor. Waterbodemonderzoek uit 2004 in een sloot langs de Lisserbroekerweg en Gansoord geeft aan dat de waterbodemkwaliteit klasse 0 heeft. Dit betekent dat het schoon is.

Het overige deel van het plangebied heeft een relatief lange tuinbouwgeschiedenis. Hier worden verhoogde concentraties van bestrijdingsmiddelen gevonden. Sinds eind jaren negentig van de vorige eeuw is bekend dat hier ook asbest wordt gevonden. Het gebied is verdacht voor asbest.

De bovengrond is gedeeltelijk schoon en gedeeltelijk licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en bevat een licht verhoogd gehalte aan EOX.

De ondergrond is schoon. Op een enkele plaats wordt een verhoogd gehalte van EOX aangetroffen en een lichte verontreiniging met minerale olie.

Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met arseen, zware metalen en chroom. Plaatselijk komt lichte verontreiniging van aromaten, fenolen en minerale olie voor.

5.2.3 Conclusies

Het grootste deel van het onderzochte gebied kan benaderd worden als "onverdacht". Bij wijziging van het gebruik van de grond dient de bodemkwaliteit te worden onderzocht. Er dient rekening gehouden te worden met lokale verontreinigingen als gevolg van agrarische en industriële activiteiten. De oude polderwegen en oude veldwegen, dijken, dammen en boerenerven zijn gebieden die altijd verdacht zijn. Deze kunnen verontreinigd zijn met puin, asbest, minerale olie, zware metalen en PAK door vroegere activiteiten.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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 voorko-

mende 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.

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate er sprake is van negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige soorten.

Ten aanzien van zwaar beschermde natuur is bij ruimtelijke ingrepen een ontheffing nodig, waarin ondermeer wordt geregeld hoe met de aanwezige dieren wordt omgegaan, welke mitigerende maatregelen worden genomen en hoe natuur wordt gecompenseerd. Ten aanzien van alle broedvogels geldt dat tijdens het broedseizoen van half maart tot 1 augustus geen verstoring mag optreden. Indien de ruimtelijke ingrepen in deze periode een aanvang nemen dan dient een ontheffing te worden aangevraagd. Buiten het broedseizoen is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen, tenzij permanente nesten van broedvogels in het gebied aanwezig.

Voor zwak beschermde natuur geldt dat het gespaard moet blijven of wordt verplaatst dan wel de kans krijgen te vluchten naar een andere plek waar ze een gereede kans van voortbestaan hebben.

5.3.2 Onderzoek

Het plangebied valt niet binnen een beschermd Natura 2000 gebied.

5.3.2.1 Beschrijving aanwezige biotopen

De ringvaart geldt als aquatische ecologische verbinding op provinciaal niveau (PEHS). De waterkwaliteit is matig eutroof.

Langs de Ringvaart ligt de ringdijk met daarop een weg. De oever van de ringvaart kent een stenige beschoeiing. De gehele strook langs de ringdijk is aaneengesloten bebouwd en biedt weinig ruimte voor ecologisch gezien noemenswaardige planten- of diersoorten. Ook het bedrijventerrein achter de ringdijk biedt hiervoor weinig ruimte.

Het noordoostelijke deel van het gebied bestaat uit woonwijken met in hoofdzaak eengezinswoningen, uit verschillende naoorlogse periodes. In het woongebied liggen enige intensief beheerde gemeentelijke plantsoenen met grasvelden (met speelvoorzieningen) en enkele scholen. Er zijn relatief weinig laanbomen, maar wel veel grote bomen in de plantsoenen.

Dwars door het dorp loopt een in breedte variërende waterstrook met strak gemaaide oevers. Dit biedt ruimte voor slechts algemene plantensoorten.

De enige open ruimten vormen de sportvelden. Deze worden intensief beheerd en herbergen geen bijzondere planten- of diersoorten.

Het zuidelijk deel van het plangebied is een veenweidegebied, deels bebouwd met kassen. Daartussen liggen weideplekken of braak land. De oostrand is met losse (bedrijfs)woningen bebouwd, en ook midden door het gebied loopt een weg met (be-

drijfs)woningen. Het gehele gebied is zodanig intensief in gebruik dat er vrijwel geen beschermde natuurwaarden aanwezig zijn.

5.3.2.2 Waarnemingen van planten en dieren

Het hele gebied is november 2010 bekeken op het voorkomen van beschermde soorten. Gezien de tijd van het jaar is niet gelet op broedvogels, wel op vaste rust- en verblijfplaatsen.

Vogels

Er zijn geen horsten van roofvogels aangetroffen, geen wanden voor ijsvogels of oeverzwaluwen, geen nesten van huiszwaluwen onder dakranden. Wel zijn er mogelijk in schuren op het oude veenweidegebied plekken waar boerenzwaluwen nestelen, of misschien een mussenkolonie zit. In de dorpsbebouwing werden nergens mussen gezien of gehoord. Daarom kan hier alleen sprake zijn van bescherming van de broedvogels in de broedtijd, en naar verwachting komen hier alleen de normale soorten van dorpen en steden voor. Een opvallende uitzondering waren de halsbandparkieten, die zich hier luidkeels kenbaar maakten. Er zijn er twee gezien.

Zoogdieren

Er zijn alleen sporen gezien van de normale veel voorkomende soorten als mol, muizen, katten en honden. Mogelijk dat hier kleine marterachtigen voorkomen, vooral langs het Turfspoor. Meldingen van vos of ree zijn hier niet geweest, wel lopen er hazen (op het veenweidegebied) en konijnen (onder andere op de schaatsbaan) rond.

In opdracht van de gemeente heeft het ecologisch onderzoeksbureau Altenburg en Wymenga in 2008 het onderzoeksrapport "Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer" uitgebracht. Hierin worden geen zomer- of winterverblijven van vleermuizen in Lisserbroek geconstateerd. Wel zijn in het gebied de volgende soorten regelmatig aanwezig langs de ringvaart, in het dorp of langs de ooststrand: de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, meervleermuis. Alle zwaar beschermd. Ofwel foeragerend, ofwel op weg naar foerageergebieden ten zuiden van de Haarlemmermeer.

Amfibieën en reptielen

Rugstreepvossen zijn niet in deze buurt gesignaleerd. Gewone pad, kleine watersalamander, bruine kikker en groene kikkers (alle licht beschermd) komen hier voor. Er is alleen weinig voortplantingswater, omdat alle watergangen met elkaar in verbinding staan en goed schoon worden gehouden.

Reptielen komen hier niet voor.

Vissen

Kleine modderkruiper en bittervoorn (beide zwaar beschermd) komen hier beide vermoedelijk voor. Andere beschermde vissoorten zijn alleen in de ringvaart aan te treffen: meerval (matig beschermd) en mogelijk rivierprik (zwaar beschermd).

Planten

In het gebied komen alleen zwanenbloemen voor, en binnen het dorp misschien een enkele dotterbloem. Beide vallen onder tabel 1, licht beschermd.

Bij het orchideeënonderzoek van 2007 zijn geen orchideeën aangetroffen (Onderzoek wilde orchideeën, zomer 2007).

Insecten of overige soorten

Beschermde soorten komen hier niet voor.

5.3.3 Conclusies

In Lisserbroek komt behalve boven en in de ringvaart (laatvlieger, watervleermuis, meer-vleermuis, meerval, rivierprik) maar weinig beschermde natuur voor. De aanwezige soorten zijn allemaal zwak beschermd (zwanenbloem, dotterbloem, kleine watersalamander, kikkers en gewone pad) of alleen in de voortplantingstijd (alle vogels).

Er is geen behoefte aan maatregelen om de soorten verder te beschermen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Beleid en regelgeving

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen.

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed ter plekke, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening.

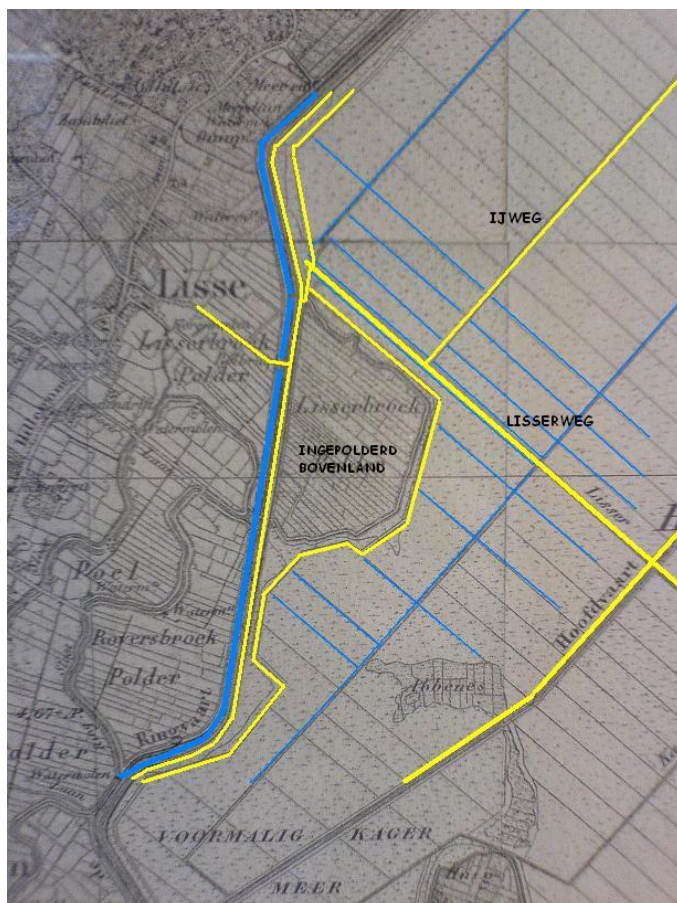
In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

5.4.2 Onderzoek

5.4.2.1 Cultuurhistorie

Het gebied waartoe nu Lisserbroek en omgeving gerekend wordt, stond in vroegere tijden bekend als Abdissenbroec. Dit was een ambacht, behorende aan het vrouwenklooster van Rijnsburg. In het midden van de vorige eeuw behoorde een groot deel van dit gebied tot de vervening of turfmakerij, de Lisserbroekerpolder.

Vóór de drooglegging van Haarlemmermeer vormde deze ongeveer 200 ha grote polder een ver vooruitstekend stuk oeverland. Bodemkundig behoorde het tot de zogenoemde restveengronden. Hiermee zijn de vooral aan de rand van Haarlemmermeer voorkomende overblijfselen van het dikke veenpakket bedoeld dat dit gebied eens grotendeels heeft bedekt. Stukken van dit oude, reeds bestaande land werden bij de drooglegging van Haarlemmermeer mede ingedijkt om te voorkomen dat ringdijk en ringvaart een te gekronkeld beloop zouden krijgen.



Lisserbroek en omgeving vlak na de inpoldering

De polderpioniers uit de 19^e eeuw vestigden zich voornamelijk aan de hoofdontsluitingswegen van het gebied; de Ringdijk en de Lisserweg. Na de inpoldering vestigden zich ook al snel nieuwe bewoners aan het Turfspoor, een grens tussen het oude land en de nieuwe polder. De naam Turfspoor verwijst letterlijk naar wat hier vóór 1850 gebeurde: via een klein spoorlijntje werden de turven afgevoerd die in dit gebied gewonnen werden. Incidenteel vestigde men zich midden in het gebied, aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk.

Degenen die zich hier na de droogmaking als eerste vestigden, waren veelal vroegere turfstekers. Zo rond 1900 gingen velen van hen over op de bollenteelt.

De toenmalige ontwikkeling van de bloembollenteelt is in dit gebied sterk bevorderd door de structuur van de inmiddels ontveende grond ter plaatse.

(Bron: Haarlemmermeer, schets van historie en ontwikkeling - 'Gemeente Haarlemmermeer - Sociografisch Bureau De Meerlanden')

Het voor een veengebied typerende verkavelingspatroon aan de zuid- een oostzijde van het plangebied is nog duidelijk herkenbaar in het landschap.

Na de Tweede wereldoorlog groeit Lisserbroek uit tot een dorp. De woonkern achter de dijk wordt gevormd en er wordt een bedrijventerrein aangelegd. Met de aanleg van Gan-soord wordt later ook het middengebied ontsloten.

5.4.2.2 Aardkundige monumenten en waarden

Aardkundige waarden zijn onderdeel van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. De provincie Noord-Holland heeft een lijst van 80 aardkundig waardevolle gebieden, zogenaamde bodembeschermingsgebieden, vastgesteld. Van deze gebieden zijn zeventien objecten of gebieden aangewezen als provinciaal aardkundig monument.

In Haarlemmermeer komen geen door de provincie aangewezen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor.

5.4.2.3 Cultuurhistorische monumenten en waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland worden punten, lijnen en vlakken van waarde aangegeven voor historische geografie, archeologie en bouwkunde. Rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn ook op deze waardenkaart aangegeven.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart worden de Ringdijk met de Ringvaart en ook de Lisserweg aangewezen als een historisch-geografische lijn van waarde. De Lisserweg is één van de oorspronkelijke zes polderwegen die haaks op de Hoofdvaart staan.

Het gebied ten zuiden en ten oosten van de dorpskern van Lisserbroek tot aan het Turf-spoor is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als een historisch-geografisch vlak van hoge waarde. De verkaveling van het oude land is gehandhaafd te midden van de rationele verkaveling uit de 19^e eeuw. Het gebied wordt globaal begrensd door de Lisserweg, een voormalige kade, Kalmoesstraat, Onkruidstraat, oost- en zuidzijde sportvelden, de watergang achter de Jasmijnstraat, Lisserbroekerweg, Lisserdijk en het Turf-spoor, een voormalige kade.

5.4.2.4 Archeologische monumenten en waarden

In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten.

De Archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. Deze terreinen zijn ingedeeld in terreinen met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde. Onder deze laatste categorie vallen ook de wettelijk beschermde monumenten.

Binnen de gemeente Haarlemmermeer is één terrein aangewezen. Dit ligt niet in of nabij het plangebied.

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft voor heel Nederland de trefkans aan op de aanwezigheid van archeologische resten. In de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden worden droogmakerijen aangemerkt als gebieden met lage tot zeer lage waarden. Dit geldt dus ook voor de droogmakerij van de Haarlemmermeerpolder.

Het plangebied is afwijkend van het algemene beeld van de polder, omdat land is dat mee ingepolderd is. Het mee ingepolderde oude "bovenland" wordt door Cultureel Erfgoed Noord-Holland als een waardevol gebied aangemerkt waar rekening gehouden

moet worden met archeologie vanaf planvorming van 500 m² en groter. Het betreft oude veengronden die zijn ingedijkt en waar voornamelijk sporen van bewoning en ontginning en gebruik vanaf de Middeleeuwen te verwachten zijn. In de ondergrond zijn mogelijk ook sporen uit het Late Neolithicum aanwezig.

In de landelijke archeologische database ARCHIS, beheerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zijn geen archeologische waarnemingen van binnen het plangebied bekend.

5.4.2.5 Stads- en dorpsgezichten en gebouwde Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde stads- en dorpsgezichten of gebouwde monumenten.

5.4.3 Conclusies

In het plangebied zijn geen (beschermde) monumenten. Het gebied kent wel een cultuurhistorische karakteristiek. Het bestemmingsplan leent zich als instrument niet om de specifieke verkavelingstructuur rechtsreeks te beschermen. Bebouwingsstructuren kunnen wel worden vastgelegd. Met een dubbelbestemming ter bescherming van cultuurhistorische waarden boven de mogelijkheden die een gewone bestemming biedt, kunnen overige kenmerken zoveel mogelijk worden beschermd.

5.5 Geluid

5.5.1 Beleid en regelgeving

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidzone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan. Deze zogeheten "Hogere waarde" mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen zal de geluidsbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Het geluidsniveau vanwege het gezoneerd industrieterrein mag buiten de zonegrens het geluidsniveau van 50 dB(A) niet overschrijden. Binnen de zonegrens mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd binnen de berekende 50 dB(A) contour, in uitzondering waarop tot 55 dB(A) een Hogere waarde kan worden verleend.

De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaai

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (overdag (Lden) en 's nachts (Lnight)) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

5.5.2 Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Wegverkeerslawaai

Aan de Lisserdijk/Hillegommerdijk ten noorden van de Lisserbroekerweg is sprake van een verhoogde geluidbelasting. De hoogste geluidbelasting bedraagt 61 dB(A).

Op de Lissersweg, Lisserbroekerweg en Gansoord is met maximaal 60, respectievelijk 55 respectievelijk 53 dB(A) ook sprake van een verhoogde geluidbelasting.

De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB(A) wordt nergens overschreden.

Bij bestemmingswijziging naar een geluidgevoelige functie zal een ontheffing nodig zijn.

Dat is in dit bestemmingsplan echter niet aan de orde.

Aan de Lisserdijk ten zuiden van de Lisserbroekerweg is de geluidbelasting maximaal 51 dB(A). Aangezien het hier een 30 km/u weg betreft is dit geen gezoneerde weg en is hier geen hogere waarde nodig bij wijziging naar een geluidgevoelige bestemming. Overigens is dat ook hier niet aan de orde.

Industrielawaai

Aangewezen industrieterrein

Binnen het plangebied is aan de Lisserdijk 350 en achterliggende gronden de scheeps- en jachtwerf L. Oldenhage gevestigd, welke daarbij ook gronden bij de oever van de Ringvaart in gebruik heeft voor bedrijfsactiviteiten. Aan de overzijde van de Ringvaart ligt een binnenhaven en aanliggende terreinen en een scheepshelling en loodsen, die ook bij de scheepswerf horen.

Bij Koninklijk Besluit van 12 oktober 1990 is ten aanzien van de Scheepswerf Oldenhage gezoneerd industrieterrein aangewezen. Daarbij is ook de zonegrens aangewezen. Deze valt voor een groot deel binnen het plangebied en voor een deel binnen de gemeente Lisse.

De aanwijzing uit 1990 omvatte ook een klein deel gronden die niet tot de inrichting van de scheepswerf behoren of behoort hebben. Deze gronden – gelegen achter Lisserdijk 347 – zijn in dit bestemmingsplan buiten het aangewezen industrieterrein gelaten.

De woningen Lisserdijk 355 en 350 liggen op het in 1990 aangewezen industrieterrein. De woningen zijn echter nooit als bedrijfswoningen bestemd geweest en de percelen horen ook niet tot de bij de inrichting behorende gronden. Het in dit bestemmingsplan aangewezen industrieterrein omvat dan ook niet deze percelen.

Geluidbelasting vanwege aangewezen industrieterrein

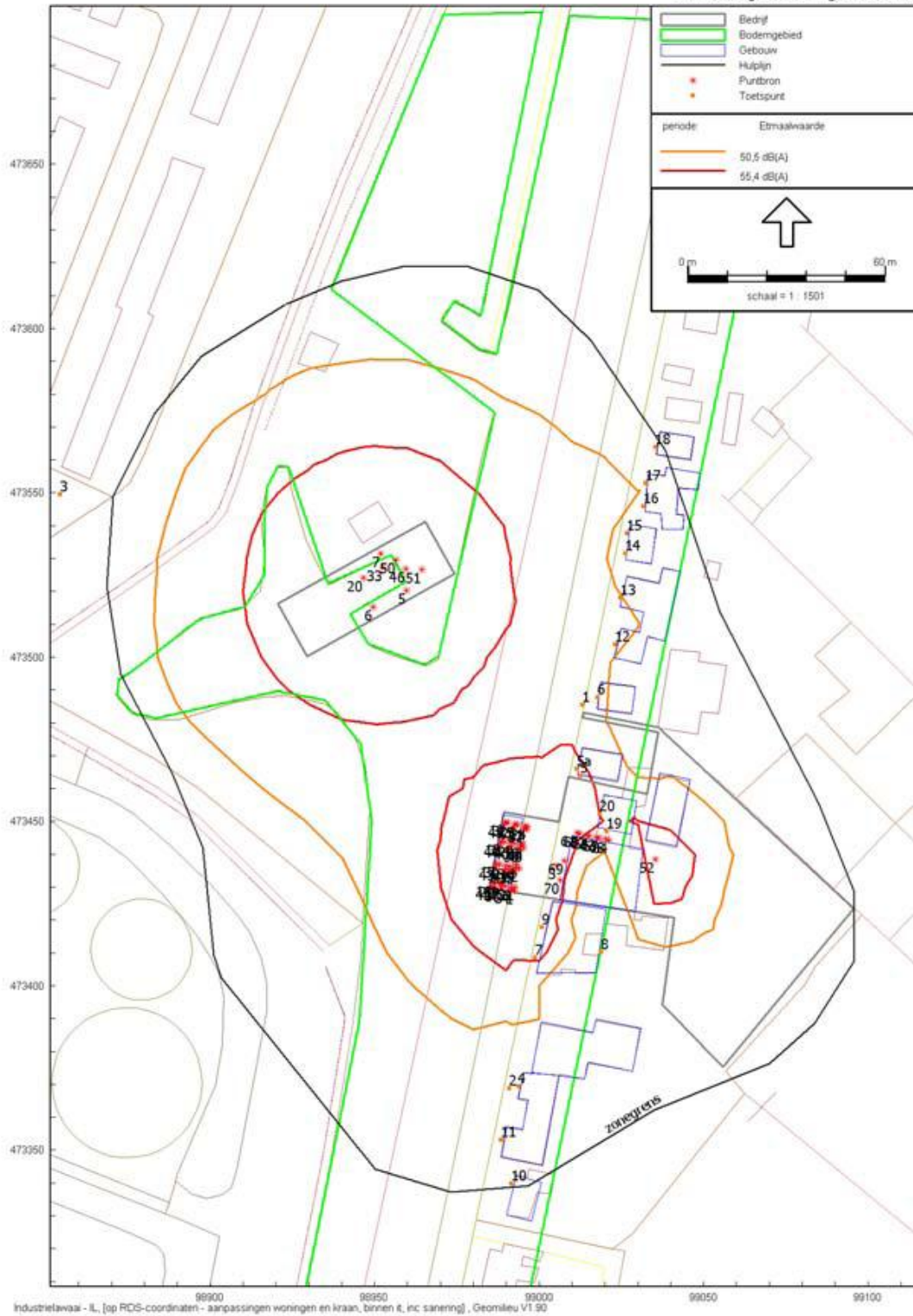
Bij het zonebesluit in 1990 is de zonegrens vastgelegd op de toen berekende 50 dB(A)-contour. Verschillende woningen lagen daarbij binnen de zonegrens. Op 22 november 1994 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor het bedrijf. Daarbij is een saneringsprogramma industrielawaai uitgevoerd, waardoor het geluidniveau is gereduceerd en de berekende 50 dB(A)-contour dus kleiner was dan de zonegrens. Voor twee bestaande woningen Lisserdijk 356 en 357 binnen de zonegrens die ook binnen de toen berekende 50 dB(A)-contour lagen, is vervolgens een Hogere waarde verleend van (de maximaal toegestane) 55 dB(A). Hoewel geen Hogere waarde is verleend voor Lisserdijk 348 lag deze in 1994 wel binnen de berekende 50 dB(A) contour.

Het akoestisch rapport laat zien dat de berekende 50 dB(A)-contour ten opzichte van 1994 weer iets ruimer is komen te liggen, maar nog steeds binnen de zonegrens. Lisserdijk 360 ligt nu net binnen de berekende contour. Lisserdijk 348 ligt nog steeds binnen de berekende 50 dB(A)-contour. Voor de woning Lisserdijk 356 dient een tweede Hogere grenswaarde te worden vastgesteld, omdat behalve de voorgevel nu ook de zijgevel een geluidswaarde ontvangt van boven de grenswaarde. Omdat de woningen Lisserdijk 355 en 350 in het bestemmingsplan buiten het aangewezen industrieterrein liggen, dient voor deze woningen nu een Hogere waarde te worden vastgesteld.

De vast te stellen Hogere grenswaarden zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Geluidsbron (weg)	Adres	Hoogte	Gevel	Hogere grenswaarde
Scheeps- en jachtwerf L. Oldenhage	Lisserdijk 348	5 m	voorgevel	54 dB(A)
	Lisserdijk 350	5 m	voorgevel	58 dB(A)
	Lisserdijk 355	5 m	zijgevel	53 dB(A)
	Lisserdijk 355	5 m	voorgevel	55 dB(A)
	Lisserdijk 356	5 m	zijgevel	54 dB(A)
	Lisserdijk 360	5 m	voorgevel	51 dB(A)

*zie akoestisch onderzoek adviesbureau M+P d.d. 27-12-2011 (M+P.GHMM.11.01.1)



Figuur: zonegrens (zwart) en berekende 50 dB(A)-contour (oranje) bij aangewezen industrieterrein

Overig

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart.

In 2006 is de milieuvergunning met betrekking tot het aspect geluid geactualiseerd. In het geluidrapport van 10 april 2006 zijn de gemeten geluidsniveaus ter hoogte van de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen. Dit betreft vier woningen, waarvan één in Lisserbroek, de woning Lisserdijk 340.

De gemeten langtijdgemiddeldeniveaus dB(A) voor deze woning bedragen voor de dagperiode, de avondperiode en nachtperiode respectievelijk 37 en 36 en 36 dB(A). Daarmee treedt geen overschrijding plaats van de grenswaarden, respectievelijk 45 en 40 en 36 dB(A).

De gemeten maximale geluidsniveaus dB(A) voor woning Lisserdijk 340 bedragen respectievelijk voor de dagperiode, de avondperiode en nachtperiode respectievelijk 47 en kleiner dan 47 en kleiner dan 47 dB(A). Daarmee treedt geen overschrijding plaats van de grenswaarden, respectievelijk 70 en 65 en 60 dB(A).

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied ligt geheel buiten de 58 dB(A) L_{den} -contour van de luchthaven Schiphol. Dat betekent dat het luchtvaartverkeerslawaai beperkt is en geen belemmering vormt voor het bestemmingsplangebied.

5.5.3 Conclusies

Het bestemmingsplan kent geen wijziging naar een geluidgevoelige bestemming langs gezonde wegen. Hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaai zijn niet nodig. Op de verbeelding worden de gronden die horen tot de inrichting van de Scheepswerf en daarbij behorend de oever en de rand van de Ringvaart, aangewezen als industrieterrein. De berekende 50 dB(A)-contour en de zonegrens worden op de verbeelding aangegeven. Voor de woningen aan de Lisserdijk 348, 350, 355, 356 en 360 dient een Hogere grenswaarde vanwege industriellawaai te worden vastgesteld.

5.6 Lucht

5.6.1 Beleid en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriele Regelingen.

Wet milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie

leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden;
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk;
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂);
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor dit bestemmingsplan is geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, omdat geen ontwikkelingen zijn die in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit geven.

5.6.3 Conclusies

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrek-

king tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd, zoals tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

Het Besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken is het verplicht afstand te houden tussen risicovolle bedrijven en gevoelige objecten (waarin zich veel personen ophouden). Het Besluit is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle inrichtingen en nabij gelegen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het luchtvaartverkeer van en naar de luchthaven Schiphol brengt veiligheidsrisico's met zich voor de omgeving. Zie paragraaf 5.11.

5.7.2 Onderzoek

Binnen en nabij het plangebied Lisserbroek zijn geen risicovolle inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op grond van de Wet milieubeheer dient bij propaantanks een risicoafstand aangehouden te worden vanaf het vulpunt, waarbinnen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan buiten de inrichting zelf. Aan de Lisserdijk 496 is een propaantank van 3000 m³ die vier keer per jaar wordt bevoorrad. De bijbehorende risicoafstand van 10 meter valt buiten de grens van de inrichting. Binnen de risicoafstand bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Wel bestaat het voornemen om op dit perceel in de toekomst een woning te bouwen (hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen). Als de propaantank niet wordt verwijderd, dient de woning buiten de risicoafstand te worden geplaatst.

In het plangebied zijn geen stroomwegen.

De drie gebiedsontsluitingswegen in het plangebied zijn niet opgenomen in de risicoatlas Wegtransport gevaarlijke stoffen van het ministerie van Verkeer en Waterstaat als locatie of gebied waarvoor een plaatsgebonden of een groepsgebonden risicocontour geldt.

In het onderzoek 'Externe Veiligheid Lisserbroek' is het aantal transporten gevaarlijke stoffen van 54 gebaseerd op het aantal adressen in Lisserbroek met een propaantank. Voor de route van de tankauto's is aangenomen dat deze komen aangereden vanaf de A4 over de N207 (Leimuiderweg) en via de Getsewoudweg over de IJweg. Omdat het ook mogelijk is dat de tankauto's via de Lisserweg aan of afrijden, is ook deze weg mee beschouwd in het rapport.

De berekeningen hebben niet geleid tot een risicocontour groter dan 10^{-6} .

Het groepsrisico is meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Over de Ringvaart vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

In het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die veiligheidzones kennen. Bij de oostgrens van het plangebied ligt een gasleiding, waarvan de veiligheidzone ook buiten het plangebied ligt.

5.7.3 Conclusies

Plaatsgebonden risico

De berekeningen vanwege transport gevaarlijke stoffen hebben niet geleid tot een risicocontour groter dan 10^{-6} . Het vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De risicoafstand van 10 meter bij de propaantank op Lisserdijk 496 dient in het plan te worden opgenomen. Als de propaantank niet wordt verwijderd, dient de mogelijk te bouwen woning buiten de risicoafstand te worden geplaatst.

Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij verwijdering van de tank de risicoafstand uit het plan te verwijderen.

Groepsrisico

Ter hoogte van het bestemmingsplan Lisserbroek wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden. Het groepsrisico is meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.8 Verkeer

5.8.1 Verkeer en parkeren rondom sportcomplex Kikkerbeetstraat

Herhaaldelijke klachten van omwonenden uit de Waterklaverstraat over het verkeer en het parkeren vanwege de voetbalvelden, is aanleiding geweest om in mei 2010 verkeers telling te doen en in oktober/november 2011 nog eens verkeersstellingen te doen als ook een parkeeronderzoek.

5.8.2 Onderzoek

Situatie

Aan de Kikkerbeetstraat ligt een sportcomplex met drie tennisvelden en zes tennisbanen. De ontsluiting en het parkeren voor het sportcomplex vindt uitsluitend plaats via de Kikkerbeetstraat.

De kruising Waterklaverstraat/Rietstraat/Muntstraat is de enige verbinding voor autoverkeer met de Kikkerbeetstraat. Er worden geen woonpercelen ontsloten op de Kikkerbeetstraat.

De ontsluiting voor autoverkeer van deze zone geschiedt in twee richtingen: naar de westzijde door de woonbuurt op de Lisserweg en naar de zuidzijde via de Muntstraat op de Lisserbroekerweg.

Parkeren

Vanwege de voetbalvelden op 2,45 ha netto terrein en een maximale norm van 27 parkeerplaatsen per ha, is de berekende behoefte 66 parkeerplaatsen. Vanwege de 6 tennisbanen en een norm van 3 parkeerplaatsen per baan, is de berekende behoefte 18 parkeerplaatsen. Dat is een totaal van 84.

Aanwezig zijn ter hoogte van de voetbalvelden 57 parkeerplaatsen en ter hoogte van de tennisvelden 39 parkeerplaatsen. Dat is een totaal van 96.

Het aantal parkeerplaatsen is dus ruim meer dan de norm aangeeft.

Het gebruik van het sportcomplex kent op zaterdagen het grootste aanbod van autoverkeer. In het najaar van 2011 is op twee zaterdagen (29 oktober en 12 november) onderzoek gedaan naar het parkeergedrag in de wijk rondom het sportcomplex.

De Waterklaverstraat laat als enige woonstraat in de omgeving stelselmatig een overbezetting (door foutparkeren) laat zien. De Waterklaverstraat heeft 18 woningen met voor een groot deel parkeren op eigen terrein en vier plaatsen voor parkeren langs de straat. Op korte afstand om de hoek is het parkeren voor de voetbalvelden gesitueerd.

De onderzoeksresultaten laten het volgende zien.

Om 8 uur 's morgens is er een geringe bezetting bij de voetbalvelden en een overbezetting van 150% tot 175%, wat overeenkomt met twee tot drie foutgeparkeerde auto's, op de Waterklaverstraat.

Om 9 uur is er een geringe overbezetting bij de voetbalvelden en nog steeds een overbezetting op de Waterklaverstraat.

Gemeten op 12 uur, 13 uur en 14 uur daalt de bezetting bij de voetbalvelden tot op of onder de 100%. Ook wanneer dit gedurende twee uur onder de 100% ligt is er op de Waterklaverstraat een overbezetting.

Om 15 uur neemt de bezetting bij de voetbalvelden toe met als grootste piek 126%, wat overeenkomt met een tekort van 15 parkeerplaatsen. De bezetting op de Waterklaverstraat laat dan ook een toename zien met als grootste piek 200%, wat overeenkomt met een tekort van 4 parkeerplaatsen.

Om 17 uur neemt de bezetting bij de voetbalvelden sterk af. De bezetting op de Waterklaverstraat blijft dan groot met 150% of 175%.

Gedurende de gehele dag is er een sterke onderbezetting op de parkeerplaatsen bij de tennisvelden. Op de momenten dat de overbezetting bij de voetbalvelden het grootst is, is er genoeg ruimte bij de tennisvelden om dit op te vangen. De totale bezetting van de parkeerplaatsen bij de tennisvelden en de voetbalvelden laat slechts op twee momenten een bezettingsgraad van (bijna) 100% zien.

Conclusie

Het parkeeronderzoek laat zien dat er weliswaar pieken zijn waarbij er een overbezetting is bij parkeerplaatsen bij de voetbalvelden en tegelijkertijd ook aan de Waterklaverstraat, maar dat ook als er weinig wordt geparkeerd bij de voetbalvelden de Waterklaverstraat een overbezetting kent. Het onderzoek laat ook zien dat op momenten dat de overbezetting aan de Waterklaverstraat daalt (ook een tijdsperiode onder de 100%), juist de over-

bezetting bij de voetbalvelden het hoogst is. Hieruit is af te leiden dat de parkeerdruk bij de toegang van de voetbalvelden aan de Kikkerbeetstraat in de regel niet bepalend is voor de (over)bezetting aan de Waterklaverstraat.

Tegelijkertijd is te zien dat op alle momenten op zaterdag de parkeerplaatsen bij de tennisvelden niet volledig worden gebruikt. Die parkeerplaatsen liggen op loopafstand van de toegang van het voetbalcomplex.

Bij een volledig gebruik van alle parkeerplaatsen aan de Kikkerbeetstraat, is het aantal parkeerplaatsen voldoende.

Verkeersbelasting

Specifieke verkeerstellingen in mei 2010 (in de situatie met twee voetbalvelden) gedurende twee weken met drie weekenden op de Kikkerbeetstraat laten zien, dat op een 'normale' zaterdag zo'n 200 auto's heen en weer terug komen, waarbinnen overdag pieken van het aanbod liggen. Op topdrukte een paar keer per jaar bij activiteiten zoals een toernooi, is dat gedurende de hele dag zo'n 300 auto's. Op een doordeweekse dag is dat 100 tot 150 auto's (50% tot 75% van de verkeersbelasting op zaterdag), met meer spreiding over de dag en de avond. Als we de normale zaterdag als terugkerende belasting beschouwen, betekent dat 400 autobewegingen per dag, die allen via de kruising Waterklaverstraat/Rietstraat/Muntstraat de Kikkerbeetstraat inrijden.

Verkeerstellingen in oktober 2011 (in de situatie met drie voetbalvelden) op twee normale zaterdagen laten zien dat er 600 tot 700 autobewegingen per dag zijn.

Het verkeersaanbod op zaterdagen volgens de tellingen in 2011 is vergelijkbaar met het aantal autobewegingen van een woonstraat met ongeveer 100 woningen. Op alle andere dagen van de week is de belasting echter 25% tot 50% lager en is er meer spreiding over de dag en avond.

Een verkeersbelasting met een belasting van 600 tot 700 autobewegingen vanwege het sportcomplex is ruim binnen de capaciteit die de wegen binnen de wijk aankunnen. Deze laten een belasting van 4000 tot 6000 auto's per dag over een weg of straat toe.

Gedurende de week vindt binnen de wijk de afwikkeling van woon-werkverkeer en verkeer vanwege scholen plaats. Die belasting valt in het weekend weg. Het grootste verkeersaanbod vanwege het sportcomplex is juist in het weekend, en dan feitelijk alleen de zaterdagen. Er is daarmee ook geen sprake van confrontatie van verschillende soorten verkeer waardoor de wijk het totale aanbod niet aan zou kunnen.

Conclusie

De onderzoeksresultaten laten zien dat er geen sprake is van een uitzonderlijke verkeersbelasting en dat die verkeersbelasting blijft binnen de capaciteit van de wegen en straten in de woonwijk.

5.8.3 Conclusies

De onderzoeksresultaten geven aanleiding voor de conclusie dat hier sprake is van een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren en verkeersbelasting.

5.9 Geur

5.9.1 Beleid en regelgeving

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

5.9.2 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart. In 2006 is de milieuvergunning met betrekking tot het aspect geur geactualiseerd en zijn de geurvoorschriften gebaseerd op het meest recente toetsingskader uit de Nederlandse emissierichtlijnen Lucht (NeR). Het geuronderzoek laat zien dat de 2/98 immissiecontour hoegenaamd niet buiten de grens van de inrichting komt. De 1/98 immissiecontour strekt tot iets buiten de grens van de inrichting maar overschrijd geen woonbebouwing. De immissiecontouren voldoen aan het toetsingskader van de NeR voor verspreid liggende woningen en aaneengesloten woonbebouwing.

5.9.3 Conclusies

Geur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.10 Licht

5.10.1 Beleid en regelgeving

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevordert met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

5.11 Milieuzonerings

5.11.1 Beleid en regelgeving

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder (zie 3.1) en het toepassen van afstandseisen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (zie 5.1) en het Vuurwerkbesluit (zie 5.13). Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande of nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden.

Door middel van milieuzonering kan een ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies zoals wonen. De VNG Hand-

reiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

De Handreiking Bedrijven en Milieuzonering hanteert voor bestemmingsplannen twee staten van bedrijfsactiviteiten.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' wordt het meest gebruikt en werkt met richtafstanden per milieucategorie. Bij de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt naar de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging' is van toepassing op gebieden met milieubelastende en milieugevoelige functies die op kort afstand van elkaar zijn gesitueerd. Richtafstanden zijn dan niet toepasbaar.

Milieuzonering richt zich op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

5.11.2 Onderzoek

Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein Kruisbaak wordt voor het grootste deel categorie 1 tot en met 3.2 toegestaan, zoals bedoeld in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen'. Bij de uitbreiding van dit terrein is voor de bedrijfskavels nabij enkele woningen aan Gansoord expliciet maximaal categorie 2 toegestaan, om overlast ten aanzien van die woningen te beperken.

Agrarische bedrijven

In het tuinbouwgebied zijn nog veel agrarische bedrijven voor. Dit betreft tuinbouwbedrijven, al dan niet met kassen, boomkwekerijen en teelt van groenten, fruit, champignons. Voor deze agrarische bedrijven geldt een richtafstand tot maximaal 100 meter in verband met stankoverlast.

Paardenhouderijen

Op Lisserdijk 275 is een paardenpension gevestigd met buitenbanen en een manege. Voor dit bedrijf geldt voor woningen een richtafstand tot maximaal 50 meter in verband met stankoverlast. Tevens is op dit adres gevestigd restaurant Brave Hendrik.

Afvalwaterzuiveringsinstallatie Lisse

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart. Zie 5.8 .

5.11.3 Conclusies

Bij de aanwezige bedrijven met milieubelastende activiteiten in het plangebied is sprake van bestaande situaties. Dit vormt geen belemmering voor het huidige gebruik op de loca-

ties. De zonering in maximaal categorie 3.2 en maximaal categorie 2 op het bedrijfsterrein wordt in stand gehouden.

5.12 Luchthavenverkeer

5.12.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) (2003) 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. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.12.2 Onderzoek

Hoogtebeperkingen

Voor het plangebied geldt op grond van het LIB een maximale bebouwingshoogte (gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol -4,00m NAP) van 150 meter (horizontaal vlak) voor een klein gedeelte van het plangebied. Dit betreft een smalle strook grond langs de zuidoostelijke rand van het (glas)tuinbouwgebied aan het Turfspoor en aansluitend het meest zuidelijke deel van de Lisserdijk. Hoger bouwen is alleen mogelijk met een ontheffing, na afweging door de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Waterstaat en de Luchtverkeersleiding Nederland. In dit bestemmingsplan worden geen bouwhoogten toegestaan die strijdig zijn met het LIB.

Beperkingen omtrent bestemming en gebruik van de gronden

Binnen het beperkingengebied van het LIB liggen deelgebieden waar in verband met het externe-veiligheidsrisico en de geluidbelasting beperkingen worden gesteld ten aanzien van bestaande bebouwing en nieuwbouw. Het luchthavengebied van Schiphol maakt geen deel uit van het beperkingengebied.

De met paars en grijsblauw gemarkeerde gronden zijn respectievelijk veiligheidssloopzones en geluidssloopzones. Toegestaan zijn bewoonde woningen en bedrijven voor zover rechtmatig aanwezig, alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Op de met rood gemarkeerde gronden, zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik voor zover rechtmatig aanwezig, alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Op de met geel gemarkeerde gronden zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijs- of gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan. Van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het besluit op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de

datum van inwerkingtreding een bouwvergunning is verleend voor het gebouw op de betreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

Het bestemmingsplangebied bevat geen gronden welke worden gerekend tot het beperkingengebied van het LIB.

Vogelbeperkingengebied

Voor de aangewezen gronden in het vogelbeperkingengebied zijn beperkingen gesteld aan gebruik of een bestemming dat vogels aantrekt. Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 - b. viskwekerijen met extramurale bassins;
 - c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
 - d. natuurreservaten of vogelreservaten;
 - e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003; tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Het bestemmingsplangebied valt geheel buiten het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen.

5.12.3 Conclusies

In dit bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de beperkingen van de bouwhoogten.

5.13 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.13.1 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 plankaart weergegeven.

De ligging van hoofdkabels en hoofdleidingen, zowel bovengronds als ondergronds, wordt wel op de plankaart 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.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is opgenomen in nieuwe regelgeving. Dit valt onder het beleid en regelgeving van externe veiligheid. Zie 5.7.

Transport van elektriciteit 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 wordt 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 zijn 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.

Sinds 2004 kunnen GSM-masten op grond van artikel 43 lid 1 c van de Woningwet als een bouwvergunningvrij of een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk aangemerkt worden. Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn nu in veel - maar niet alle - gevallen vergunningvrij te realiseren. De antenne-installatie moet dan wel voldoen aan in het besluit genoemde voorwaarden.

In de nota Nationaal Antennebeleid is onder meer bepaald dat voor antenne-installaties tot en met vijf meter hoogte geen bouwvergunning nodig is. Om een hogere antenne-installatie te mogen plaatsen, moet de operator een bouwvergunning aanvragen. De minimale afstand tot de antennes in horizontale richting en recht voor de bundel moet drie meter zijn en in verticale richting, dus buiten de bundel van een halve meter.

5.13.2 Onderzoek

In het plangebied zijn een aantal hoofdkabels en hoofdleidingen aanwezig.

Een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsleiding gaat vanaf de Lisserweg in noord zuid richting het plangebied in, en gaat verder ten westen van de Vuurdoornstraat en ten oosten van Gansoord, om via Turfspoor het plangebied weer te verlaten.

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.

Het deskundigenrapport "150 kV Hoogspanningslijn Sassenheim-Haarlemmermeer" (juli 2010) geeft aan dat er voor deze concrete leiding rekening dient te worden gehouden met een specifieke magneetveldzone van maximaal 55 meter. Door technische aspecten in het gebruik van de leiding kan deze zone kleiner uitvallen.

Mede in samenhang met de gebiedsontwikkeling Westflank, wordt voorzien dat de hoogspanningsleiding in de toekomst buiten het plangebied wordt geleid en daarbij ondergronds wordt aangelegd.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich twee hoofdaardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie. Deze hebben geen effecten op gronden binnen het plangebied.

Vanaf het rioolgemaal nabij de Torkruidstraat gaat een rioolwatertransportleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland eerst in oostelijke richting en daarna in noordelijke richting via de Middelweg naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek. Ter bescherming van de leiding moet aan weerszijden een afstand van 2,5 meter worden aangehouden, gemeten vanuit de as van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.

5.13.3 Conclusies

In het bestemmingsplan zullen de betreffende afstanden ten aanzien van de 150 kV-leiding en de rioolwatertransportleiding in acht moeten worden genomen.

5.14 Explosieven

5.14.1 Beleid en regelgeving

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op de opslag van munitie en/of explosieven is de "Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent.

Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.14.2 Onderzoek

In het plangebied is één bedrijf gevestigd, met een milieuvergunning voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk. Het betreft een bewaarplaats voor 2.000 kg en een bewaarplaats voor 6.000 kg op het perceel Lisserdijk 506.

Bij een vuurwerkinrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient krachtens het Vuurwerkbesluit, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object, een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen. Deze afstand reikt niet tot buiten de grenzen van het betreffende bedrijfsperceel.

5.14.3 Conclusies

De aanwezigheid van de vuurwerkinrichting leidt niet tot nadere regelingen in dit bestemmingsplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Het onderhavige plan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er zal dan ook geen actieve gemeentelijke grondpolitiek plaatsvinden. Er bestaat voor het plangebied Lisserbroek geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatiebegroting.

In het plan wordt op twee plaatsen de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt. De toevoeging van een extra woning is een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 Bro, op grond waarvan verplicht kostenverhaal dient plaats te vinden.

Ten aanzien van deze twee gevallen zijn de kosten voor het maken van het bestemmingsplan (als je dat verdeelt over alle objecten) gering. De verhaalbare kosten hebben uitsluitend betrekking op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Laatstgenoemde kosten, indien deze zich voordoen, kunnen verhaald worden via de leges (op basis van een aanvraag voor een aansluiting op het openbaar riool of middels een inritvergunning)

Het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, bedraagt minder dan € 10.000,-. De betreffende bouwplannen vallen daarmee onder de kruimelgevallen als bedoeld in artikel 6.2.1a Bro waarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan beoogt de realisering van de uitgangspunten uit de toelichting zoveel mogelijk juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering met betrekking tot inrichting van gronden is veelal "sectoraal beleid" en zullen via uitvoeringsplannen van dat beleid aan de orde komen. In dat kader worden daar dan financiële middelen beschikbaar gesteld. Uit oogpunt van kostenbesparing zal de uitvoering van verschillende ontwikkelingen goed op elkaar af gestemd moeten worden.

In de gevallen dat er sprake is van herinrichting van de bestaande infrastructuur of van groenvoorzieningen, zullen de uitvoerende werken bekostigd worden uit de budgetten voor buurtbeheer en uit onderhoudsbudgetten van Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie, voorzover beschikbaar. Het gaat hierbij ook om uitgaven voor het instandhouden en versterken van de kwaliteit van de openbare buitenruimte.

6.2 Procedure Wet ruimtelijke ordening

Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

De inspraakverordening van onze gemeente heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingsplan dat ziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, is geen inspraak gehouden voor dit plan en is volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan.

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en instanties. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden. In paragraaf 6.3 gaan wij in op de uitkomsten van dit vooroverleg.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt met in achtname van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking heeft, blijft dan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een einduitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

6.3 Vooroverleg ex 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en instanties. Voor dit bestemmingsplan is overleg gepleegd met de provincie Noord-Holland, de Inspecteur Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Lisse.

1. Provincie Noord-Holland
Geen reactie ontvangen.

2. Inspecteur Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu
De inspectie wijst er in haar reactie op dat er een propaantank is in het plangebied die in het bestemmingsplan niet wordt genoemd.

De propaantank is nu in het bestemmingsplan opgenomen, als ook de bijbehorende veiligheidzone.

3. Hoogheemraadschap van Rijnland
Het Hoogheemraadschap heeft hierin een positief wateradvies gegeven, zonder verdere opmerkingen.

4. Gemeente Lisse
Geen reactie ontvangen.

De dorpsraad Lisserbroek is geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Het verslag hiervan is bij de toelichting bijgevoegd.

De dorpsraad heeft met name te kennen gegeven dat ze graag op korte termijn duidelijkheid zou zien over de toekomstige woningbouwontwikkeling. Het bestemmingsplan zou hier inzicht in moeten geven.

Binnen de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek wordt voor het tuinbouwgebied van Lisserbroek woningbouw voorzien. Op dit moment is echter geen zicht op een kaderstelling die basis kan zijn voor een planologische regeling voor woningbouw in dit gebied. Het bestemmingsplan richt zich er daarom niet op om hier een toekomstige ontwikkeling te regelen, maar om ontwikkelingsmogelijkheden open houden. In het tuinbouwgebied is de bestaande situatie uitgangspunt voor het bestemmen.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Opzet verbeelding (plankaart)

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) nu mogelijk via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hier kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analogoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van de verklaring direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Een bestemming wordt omvat door een bestemmingsvlak. Dit geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. In het bestemmingsvlak kan een bouwvlak worden aangeduid, waarvoor de mogelijkheden om (hoofd)gebouwen te bouwen in de regels nader zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding vaak voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Ook kan een functieaanduiding worden gebruikt, waarmee een specifieke functie kan worden toegevoegd of juist uitgesloten ten opzichte van de feitelijke bestemming.

De bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding krijgen in combinatie met de planregels de precieze juridische betekenis.

7.2 Opzet regels

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken.

- In hoofdstuk 1 "Inleidende Bepalingen" zijn begrippen gedefinieerd die in de regels voorkomen en is de wijze van meten vastgelegd, bijvoorbeeld van de hoogte van gebouwen.
- In hoofdstuk 2 "Bestemmingsregels" wordt per bestemming een juridische uitwerking gegeven van de bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen op de verbeelding. In een enkel artikel is een specifieke afwijking van de bouwregels opgenomen.
- In hoofdstuk 3 "Algemene Regels" worden regelingen gegeven voor zones waarvan een beperkende werking uit kan gaan. Die gelden boven de mogelijkheden die een bestemming biedt. Overige artikelen betreffen onder andere uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening en de anti-dubbeltelbepaling.
- In hoofdstuk 4 "Overgangs- en Slotregels" zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7.2.1 Inleidende bepalingen

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in de regels worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard. Hierin is ook gesteld dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten ten aanzien van bouw- of bestemmingsgrenzen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

7.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Agrarisch

Het gaat binnen deze bestemming om bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren. Voorbeelden zijn akkerbouw, bometeelt, fruitteelt, tuinbouw en veehouderij. Glastuinbouw is apart aangeduid.

Bijbehorende agrarische bedrijfswoningen zijn ook apart aangegeven.

Bedrijf

Bedrijf wordt in de begripsomschrijving nader omschreven als functies die tot doel hebben het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

Voor het toelaten van de diverse soorten en categorieën bedrijven wordt gebruik gemaakt van de indeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de zogenaamde Lijst van Bedrijfstypen. Hoe groter de hinder van een bedrijf op de omgeving, hoe hoger de categorie. In het plangebied worden op deze manier op losse bedrijfspercelen bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 2 of tot maximaal categorie 3.2. De groslijst van de VNG gaat tot maximaal categorie 5.

Bedrijventerrein

Deze bestemming kent een regeling bijna gelijk aan die van Bedrijf, maar dan met de daarbij behorende wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water, gebouwde nutsvoorzieningen, reclamemasten/ bouwboarden, e.a.

Ook in deze bestemming wordt voor het toelaten van de diverse soorten en categorieën bedrijven gebruik gemaakt van de VNG-Lijst van Bedrijfstypen.

Detailhandel

Detailhandel wordt in de begripsomschrijving nader omschreven als functies gericht op het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit (dit laatste ter onderscheid van groothandel). De bestemming is hier opgenomen voor de bakker aan de Lisserdijk.

Groen

Groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn bestemd als Groen. Hierbinnen zijn bijkomende functies als wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterpartijen ook toegestaan.

Horeca

Horeca wordt in de begripsomschrijving nader omschreven als functies gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. In dit bestemmingsplan is de beperking opgelegd dat alleen functies mogen voorkomen die vallen binnen maximaal categorie 2 van de bij de regels gevoegde Staat van horeca-activiteiten. De bestemming is hier opgenomen voor het restaurant aan de Lisserdijk.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' wordt opgenomen voor educatieve, sociale, culturele, medische, levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening. Buurthuis, scholen, kinderopvang en kerken bijvoorbeeld vallen hieronder.

Sport

Onder deze bestemming vallen activiteiten die gericht zijn op inspanning en over het algemeen in clubverband. Het sportcomplex en de ijsbaan zijn als Sport bestemd.

Tuin

Aan de voortuin de bestemming 'Tuin' gegeven. Waar zijtuinen aan een openbare weg liggen wordt als verlengde van haaks hierop liggende voortuinen, wordt doorgaans ook de bestemming Tuin opgenomen.

In deze bestemming is in beperkte mate een vooraanbouw toegestaan. Erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

Verkeer, Verkeer – Garagebox

De bestemming Verkeer is van toepassing op alle wegen in het gebied. In deze bestemming zijn behalve straten dan wel wegen ook openbare ruimte in de vorm van voet- en fietspaden, groen, speelplekken en water toegestaan.

Een verbijzonderingen van de gewone verkeersbestemming Verkeer – Garagebox, die geldt voor garageboxen die niet op een woonperceel liggen maar (over het algemeen in een cluster) in de openbare ruimte.

Water

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland aangewezen hoofdwatergangen en watergangen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn als Water bestemd. In deze bestemming zijn behalve water ook groen (oevers), (aanleg)steigers en bruggen toegestaan. Woonschepen zijn niet toegestaan.

Wonen, Wonen – Gestapeld

Een gezinshuizen hebben de bestemming 'Wonen'. Flats, appartementengebouwen en dergelijke hebben een aparte bestemming, Wonen – Gestapeld.

Deze bestemmingen bieden niet alleen ruimte aan de woonbebouwing, maar ook aan (achter)erf en aan- en bijgebouwen.

Uitbreidingen en aanpassingen van de oorspronkelijke woning is binnen bepaalde grenzen mogelijk. Het gaat daarbij om aanbouwen in de vorm van de woonkamer, werkruimten, bijkeukens en dergelijke. Erf- of terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Het is toegestaan om een beroep danwel bedrijf aan huis in of aan de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie wonen en moet toegankelijk zijn via het hoofdgebouw.

Dubbelbestemmingen

Dit zijn bestemmingen die gelden ter bescherming van specifieke belangen en die voortgaan op andere voor de betreffende gronden geldende bestemmingen.

Leiding – Hoogspanning, Leiding – Riool

Aan weerszijde van de leiding wordt over de omvang van de belemmeringenstrook c.q. zakelijk rechtstrook de bestemming voor de leiding opgenomen. Dit ter bescherming van de leiding.

Er is een verbod opgenomen om te bouwen. Ook is er ook een regeling opgenomen ter beoordeling of bepaalde werken – niet zijnde bouwwerken – of werkzaamheden zich verdragen met het belang van de leiding.

Waarde – Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de cultuurhistorische waarden van het oude land' te beschermen. Kenmerkende elementen zijn in de regels zijn genoemd.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de waterkerende functie van de Ringdijk tot de onderkant dijklichaam (kavelstoot) te beschermen.

Er is een verbod opgenomen voor bouwen of gebruik wanneer dit ten koste zou gaan van de waterkerende functie.

7.2.3 Algemene regels

In de 'Algemene regels' zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

Antidubbelregel

Een antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De Woningwet regelt namelijk dat voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, de bouwverordening van toepassing is, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal regels aangegeven die voor alle bestemmingen gelden, waarvan bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden. Bijvoorbeeld ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Specifieke zones

Veiligheidszone – Propan

Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten, waaronder woningen, worden gebouwd.

Specifieke wijzigingsbevoegdheden

De Wet ruimtelijke ordening biedt in zijn algemeenheid de mogelijkheid om in een bestemmingsplan concreet op te nemen dat een gegeven bestemming in een of meer andere bestemmingen mag worden gewijzigd. Om die wijziging later inderdaad door te voeren is op dat moment een aparte procedure nodig. Deze procedure is beperkt ten opzichte van een reguliere bestemmingsplanprocedure, immers de kaders waarbinnen de wijziging plaatsvindt zijn in dit bestemmingsplan nu vastgelegd.

In dit bestemmingsplan is voor één locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende vergunning of een vergunning die nog moet worden verleend, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een vergunning 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 opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan in werking treedt – 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.

De tekst van het overgangsrecht is woordelijk uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen. Het genoemde Besluit verplicht daartoe.

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

7.3 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridische instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente.

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

Met deze oogmerken is in dit bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud, toegankelijkheid en leesbaarheid van de regels die aansluit bij de opzet van andere nieuwe of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan - na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van het optreden - correc-

tie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en een duidelijke afweging bij eventuele verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan. Het gemeentelijk handhavingsbeleid is gebaseerd op de nota Van Inspanning naar Resultaat, een kadernota handhaving voor de dienst Openbare Werken en de Brandweer uit 2001.

Regels Lisserbroek

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	2
Artikel 1: Begripsbepalingen	2
Artikel 2: Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3: Agrarisch	10
Artikel 4: Bedrijf	12
Artikel 5: Bedrijventerrein	13
Artikel 6: Detailhandel	15
Artikel 7: Groen	16
Artikel 8: Horeca	17
Artikel 9: Maatschappelijk	18
Artikel 10: Sport	19
Artikel 11: Tuin	20
Artikel 12: Verkeer	21
Artikel 13: Verkeer - Garagebox	21
Artikel 14: Water	22
Artikel 15: Wonen	22
Artikel 16: Wonen - Gestapeld	24
Artikel 17: Leiding - Hoogspanning	25
Artikel 18: Leiding - Riool	26
Artikel 19: Veiligheidszone – Propaan	27
Artikel 20: Waarde - Cultuurhistorie	28
Artikel 21: Waterstaat - Waterkering	28
HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS	30
Artikel 22: Anti-dubbeltelbepaling	30
Artikel 23: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	30
Artikel 24: Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 25: Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 26: Geluidzone – gezoneerd industrieterrein	31
Artikel 27: Geluidzone – industrie	31
Artikel 28: 'Wro-zone – wijzigingsgebied'	32
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL	33
Artikel 29: Overgangsrecht	33
Artikel 30: Slotregel	33

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Lisserbroek van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGIbrLisserbroek0-B001' met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

agrarische bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinste is”

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en waarde studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijf

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde,

bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein.

bergbezinkbassin

een ten behoeve van de waterhuishouding vuilreducerende voorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn,

kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto).

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna.

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en (kleine) etenswaren.

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen.

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen.

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone (50 dB(A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca:

een bedrijfsfunctie, die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De toegestane categorieën zijn conform de bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten'.

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

hovenier

een bedrijf dat is gericht op de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen en/of het kweken van planten en siergewassen met eventueel detailhandel als nevenfunctie in ter plaatse gekweekte gewassen.

kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd.

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas e.d.

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is.

maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht.

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied.

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

ondergronds bouwen

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages).

ondersteunende horeca, dienstverlening of detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel.

planverbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding.

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning.

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.

snackbar:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken; hieronder begrepen 'cafetaria'.

stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van de bouwwerken in dat gebied.

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woongebouw:

een gebouw, dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

zend-/ ontvanginstallatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (niet-vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend).

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. een agrarische bedrijfswoning;
met (de) daarbij behorende:
 - c. verhardingen;
 - d. paden;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;met dien verstande dat:
 - g. een atelier, museum en het houden van cursussen en workshops voor particulieren en bedrijven is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
 - h. glastuinbouwbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - i. hoveniersbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - j. een houtbewerkingsbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf';
 - k. een vulpunt voor een bovengrondse propaantank van 3 m² of groter uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt - propaan'.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' te worden gebouwd, met dien verstande dat buiten deze aanduiding:
 1. per agrarisch bedrijf gebouwen mogen worden geplaatst tot een totale oppervlakte van niet meer dan 50 m² mits op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde aanduidingsgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst;
 2. ter ondersteuning van een tuinbouwbedrijf per bedrijf maximaal 500 m² kassen is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de voor de bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf noodzakelijke kassen zijn toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduidingen 'cultuur en ontspanning', 'hovenier' en 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf' bebouwing ten behoeve van de betreffende functie uitsluitend in de omvang en maatvoering van de bestaande bebouwing is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 2 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. van gebouwen buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' mag de goothoogte niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte van een kas niet meer mag zijn dan 5 meter en de bouwhoogte van een kas niet meer mag zijn dan 8 meter.

3.2.2. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;

- c. een bedrijfswoning is alleen toegestaan, mits de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is, dan wel tegelijkertijd wordt, gerealiseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is voor de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is voor de bedrijfswoning en aan en uitbouwen ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- f. de oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer zijn dan 60 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter.

3.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.2.4. In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is de bestaande situering toegestaan.

3.3. *Afwijken van de bouwregels*

3.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub a. en toestaan dat meer dan 50 m² bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer is dan 150 m²;
- b. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde aanduidingsgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

3.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub c. en sub d. en in lid 2.2. sub d. en g. en toestaan dat de maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter.

3.4. *Specifieke gebruiksregels*

3.4.1. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

3.4.2. Bestaande gebouwen niet zijnde kassen, die niet meer in gebruik zijn als agrarisch bedrijfsgebouw, mogen worden gebruikt voor stille opslag en niet-bedrijfsmatige opslag.

Artikel 4: Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan, met uitzondering van garagebedrijven;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan, met uitzondering van garagebedrijven;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'garage' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan, met inbegrip van garagebedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is bij het bedrijf behorende bebouwing voor kantoor toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch handelsbedrijf' uitsluitend een groothandel in bloemen en planten is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – technisch ontwerp' uitsluitend een technisch ontwerp bureau is toegestaan;
- l. een geluidzoneringsplichtige inrichting niet is toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'Wgh inrichting' geldt;
- m. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit niet zijn toegestaan, opslag hieronder begrepen.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter .

4.3. *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

4.4. *Specifieke gebruiksregels*

4.4.1. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

4.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel of horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder a. en onder g. en lid 4.2 onder a. voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen betreft.

Artikel 5: Bedrijventerrein

5.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfs categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen, in- en uitritten;
 - d. fiets- en voetpaden;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - j. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit niet zijn toegestaan, opslag hieronder begrepen; in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' de opslag van vuurwerk en bijbehorende verkoop van vuurwerk toegestaan.

5.2. *Bouwregels*

5.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

5.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer zijn dan één per aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 650 m³;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 9 meter.

5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn 2 meter ;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

5.3. *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd;
- d. het bepaalde in lid 2.1. sub c. en toestaan dat de oppervlakte van bijbehorende kantoren maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt en niet meer dan 500 m², mits in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

- e. het bepaalde in lid 2.2. sub b. en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m³.

5.4 *Specifieke gebruiksregels*

5.4.1. Het gebruik voor opslag van vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag vuurwerk' mag niet meer bevatten dan één opslagplaats met 2000 kg klasse 1.4 en één opslagplaats met 6000 kg klasse 1.4.

5.4.2. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

5.4.3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel of horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

5.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 1. onder a. als lid 4.2. onder a. van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen betreft.

5.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen binnen deze bestemming voor sport tot een oppervlakte van totaal maximaal 1000 m², onder de voorwaarden dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien en de ontsluiting en de verkeersafwikkeling voldoende zijn gewaarborgd.

Artikel 6: Detailhandel

6.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
met (de) daarbij behorende:
- b. verhardingen;
- c. parkeren;

- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2. *Bouwregels*

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

6.3. *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

6.4. *Specifieke gebruiksregels*

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 7: Groen

7.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. bergbezinkbassins;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. in- en uitritten ten behoeve van aanliggende percelen;
 - g. uitingen van beeldende kunst.

7.2. *Bouwregels*

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van niet meer dan 4 meter en een oppervlakte van niet meer dan 10 m²;
- b. ondergrondse bergbezinkbassins waarbij de verticale bouwdiepte niet meer mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m².

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter.

Artikel 8: Horeca

8.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca die valt in ten hoogste categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
met (de) daarbij behorende:
 - b. terrassen
 - c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2. *Bouwregels*

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

8.3. *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m² en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

8.4. *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1. sub a., voor het vestigen van horeca-activiteiten die één subcategorie dan wel categorie hoger zijn

ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan.

Artikel 9: Maatschappelijk

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f. openbare dienstverlening;

met dien verstande dat:

- g. een brandweerkazerne is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne'; met (de) daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. parkeren;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. uitingen van beeldende kunst.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

9.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

9.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m² en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en c. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. en c. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 10: Sport

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- met (de) daarbij behorende:
- b. verhardingen;
 - c. parkeren;
 - d. groen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter, voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

10.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Sport' wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' worden opgenomen, met dien verstande dat:

- a. de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' niet zijn toegestaan binnen de specifieke magneetveldzone van 55 meter uit het hart van de 150 kV hoogspanningsverbinding
- b. er maximaal één kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang is toegestaan;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m²;
- d. voldoende in parkeren kan worden voorzien.

Artikel 11: Tuin

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met (de) daarbij behorende:
- b. opritten, terreinverhardingen en paden.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitbouwen mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan 1 meter, mits de afstand tussen de uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de uitbouw mag niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met dien verstande dat carports niet zijn toegestaan.

11.3. Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen".

11.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallings- of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 12: Verkeer

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bergbezinkbassins;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. kunstwerken;

met (de) daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. paden;
- j. bermen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. uitingen van beeldende kunst;
- m. reclame-uitingen.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van niet meer dan 4 meter en een oppervlakte van niet meer dan 10 m²;
- b. ondergrondse bergbezinkbassins waarbij de verticale bouwdiepte niet meer mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m².

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 13: Verkeer - Garagebox

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stallen van voertuigen;
 - b. bergruimte;
- met daarbij behorende:
- c. terreinen.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

13.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

Artikel 14: Water

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. bruggen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. groen.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter

14.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 15: Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;

met (de) daarbij behorende:

- c. opritten, terreinverhardingen en paden;
- d. erven;

alsmede voor:

- e. horeca die valt in ten hoogste categorie 1c van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';

- f. bedrijfsactiviteiten daaronder begrepen garagebedrijf die vallen in ten hoogste categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

15.2 *Bouwregels*

15.2.1 Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. het bepaalde in 2.1 sub g is niet van toepassing op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op percelen met vrijstaande woningen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter
- j. in afwijking van het gestelde onder b. geldt voor hoofdgebouwen langs de Ringdijk die direct langs de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer of ten hoogste op een afstand van 3 meter daarvan zijn gesitueerd, dat bij herbouw een gedeelte van het hoofdgebouw achter de achterste bouwgrens mag worden gebouwd indien de naar de Ringdijk toegekeerde gevel verder van de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer wordt gebouwd en de overschrijding van de achterste bouwgrens maximaal gelijk is aan de gewijzigde afstand tot die bestemmingsgrens, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet in mindering wordt gebracht op de te bebouwen oppervlakte, zoals bedoeld in lid 2.2. onder m. en de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan in het bouwvlak met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan behorend bij een nabijgelegen bouwperceel;
- l. in afwijking van het gestelde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal twee woningen worden gebouwd die daarbij aaneen worden gebouwd;
- m. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m²;

15.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

15.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2. onder e. en toestaan dat de maximale bouw- en goothoogte met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

15.4 *Specifieke gebruiksregels*

15.4.1. Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Tuin".

15.4.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 16: Wonen - Gestapeld

16.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met (de) daarbij behorende:
- c. terreinverhardingen;
 - d. erven.

16.2 *Bouwregels*

16.2.1 Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woongebouwen en bij het woongebouw behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

16.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan in het bouwvlak, met de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte”, is aangegeven.

16.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

16.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

16.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

16.3 *Specifieke gebruiksregels*

16.3.1. Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming “Tuin”.

16.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 17: Leiding - Hoogspanning

17.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een bovengrondse leiding voor het transport van elektriciteit met een spanning van maximaal 150 kV.

17.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 45 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen woning, kinderdagverblijf of voorzieningen waar in de regel kinderen jonger dan 12 jaar langer dan 10 uur per dag gedurende een periode van meer dan 1 jaar verblijven, worden toegelaten.

17.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

17.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- d. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

17.4.2. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

17.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 18: Leiding - Riool

18.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van afvalwater met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

18.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 19: Veiligheidszone – Propan

19.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – Propan' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor propan.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in de Wet milieubeheer, mogen worden gebouwd.

19.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de 'Veiligheidszone – Propaan' wordt verwijderd, indien en voor zover het betreffende vulpunt van propaan niet meer in gebruik is.

Artikel 20: Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit een verkaveling in smalle, wisselende percelen met bijbehorende kleine waterlopen.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

20.3.2 Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.3.3 De in lid.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 21: Waterstaat - Waterkering

21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor.

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2. *Bouwregels*

21.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer zijn dan 1 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3. *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

21.4 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 22: Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 24: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrans, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

Artikel 25: Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter zijn en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 26: Geluidzone – gezoneerd industrieterrein

26.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

26.2 Gebruiksregels

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein te gebruiken, zodanig, dat als gevolg van dit gebruik:

- a. de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);
- b. de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

26.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' wordt verwijderd wanneer er geen geluidzoneringsplichtige inrichting meer gevestigd is.

Artikel 27: Geluidzone – industrie

27.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

27.2. Bouw- en gebruiksregels

De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;

- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

27.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt verwijderd wanneer er geen geluidzoneringsplichtige inrichting meer gevestigd is.

Artikel 28: 'Wro-zone – wijzigingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' kunnen Burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' en het mogelijk opnieuw opnemen van de aanduiding 'Veiligheidszone – Propaan', als volgt:

- a. het bestaande bouwblok wordt gewijzigd in een bouwblok met de bestemming 'Wonen';
- b. er worden maximaal twee nieuwe bouwpercelen gerealiseerd van ieder minimaal 500 m², waarbij per bouwperceel sprake is van een bouwblok dat mogelijkheid biedt voor de bouw van één woning van maximaal 120 m²;
- c. in afwijking van het gestelde onder b. mag een bouwperceel minimaal 350 m² zijn indien de twee woningen aaneen worden gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter
- e. de afstand van de woningen bedoeld onder b. tot de bestemming 'Bedrijventerrein' bedraagt minimaal 35 meter;
- f. de woningen mogen niet worden geplaatst binnen de in dit plan vastgelegde 'Veiligheidszone – Propaan';
- g. indien het betreffende vulpunt van propaan in gebruik is, wordt in het wijzigingsplan de risicoafstand van 10 meter vanaf het vulpunt opgenomen met de aanduiding 'Veiligheidszone - Propaan';
- h. het bepaalde in artikel 11 'Tuin' en in artikel 15 'Wonen' is overeenkomstig van toepassing.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Artikel 29: Overgangsrecht

29.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

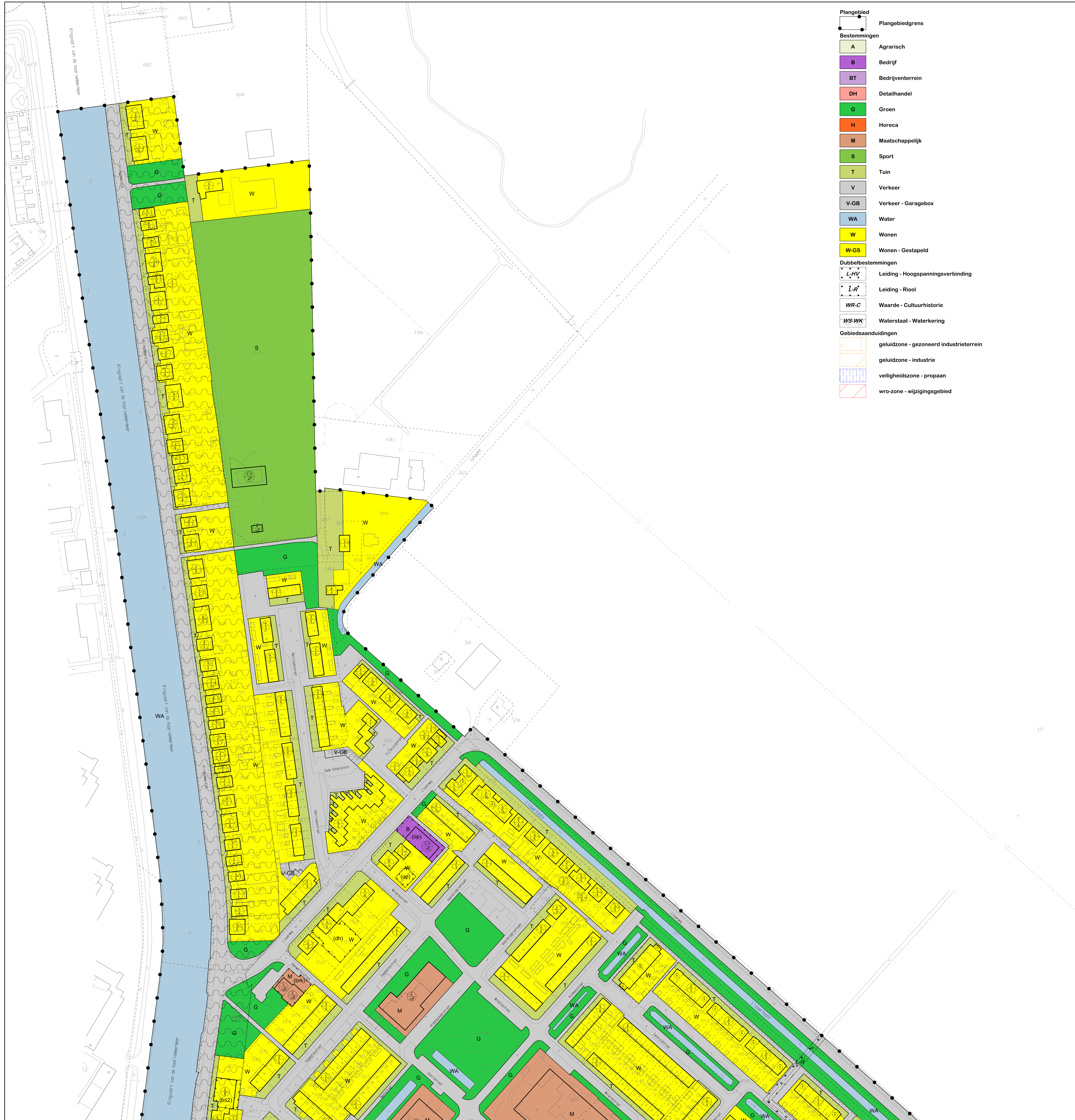
Artikel 30: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
Regels van het bestemmingsplan **Lisserbroek** van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,



Plangebied

Plangebiedsgrens

Bestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
BT	Bedrijventerrein
DH	Detailhandel
G	Groen
H	Horeca
M	Maatschappelijk
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
V-GB	Verkeer - Garagebox
WA	Water
W	Wonen
W-GS	Wonen - Gestapeld

Dubbelbestemmingen

L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding
L-R	Leiding - Riool
WR-C	Waarde - Cultuurhistorie
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

[diagonal lines]	geluidzone - gezondheidszone
[diagonal lines]	geluidzone - industrie
[diagonal lines]	veiligheidszone - propaan
[diagonal lines]	wro-zone - wijzigingsgebied

Funcieaanduidingen

(b=2)	bedrijf tot en met categorie 2
(b=3)	bedrijf tot en met categorie 3
(bw)	bedrijfswoning
(brk)	brandweerkazerne
(co)	cultuur en ontspanning
(dh)	detailhandel
(ga)	garage
(gt)	glastuinbouw
(hc1)	horeca tot en met horecacategorie 1
(hv)	hovenier
(k)	kantoor
(op)	opslag
(ph)	paardenhouderij
(p)	parkeerterrein
(sb-ah)	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handelsbedrijf
(sb-hb)	specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingbedrijf
(sb-to)	specifieke vorm van bedrijf - technisch ontwerp

Bouwvlak

[rectangle]	bouwvlak
-------------	----------

Bouwaanduidingen

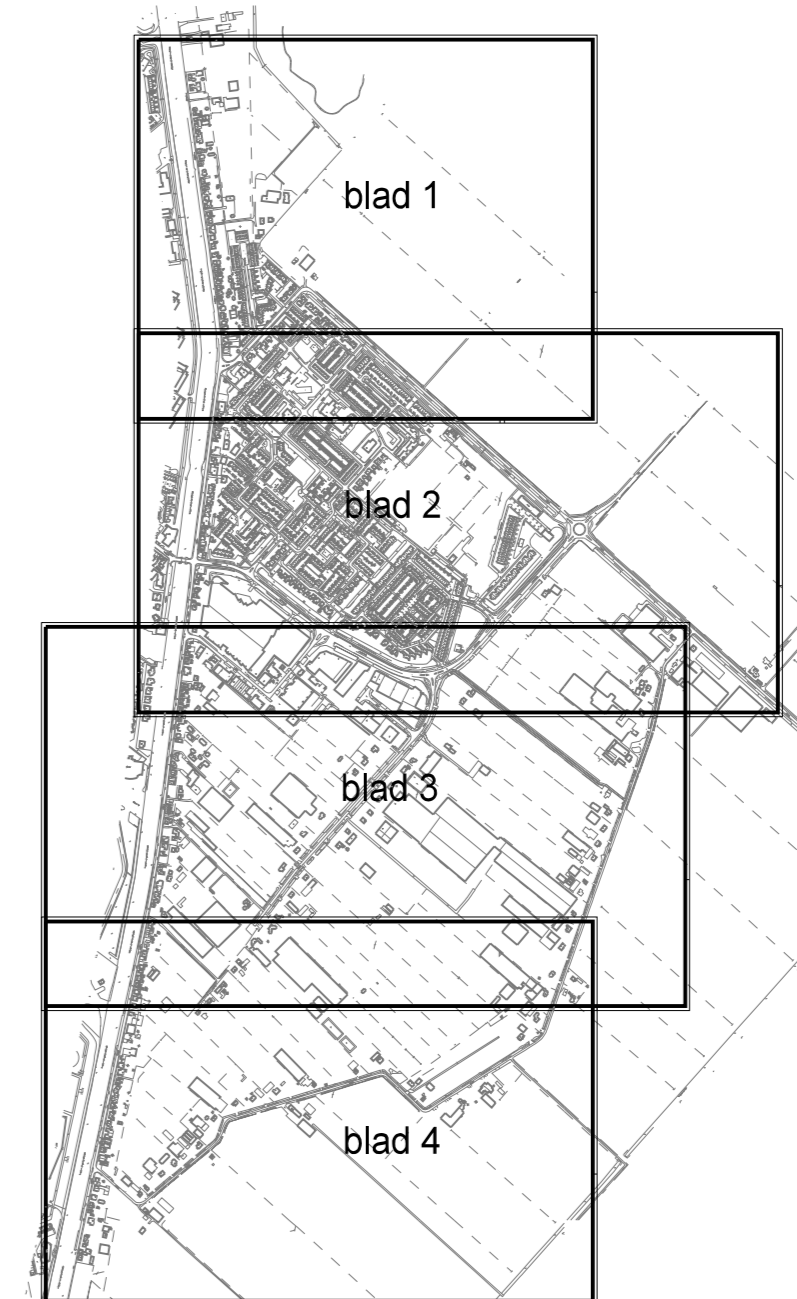
[rectangle]	bijgebouwen
[rectangle]	specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw
[rectangle]	twee-aaneen

Maatvoeringaanduidingen

[circle]	maatvoeringsvlak
[circle]	maximale bouwhoogte (m)
[circle]	maximale goot- en bouwhoogte (m)
[circle]	maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
[circle]	maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

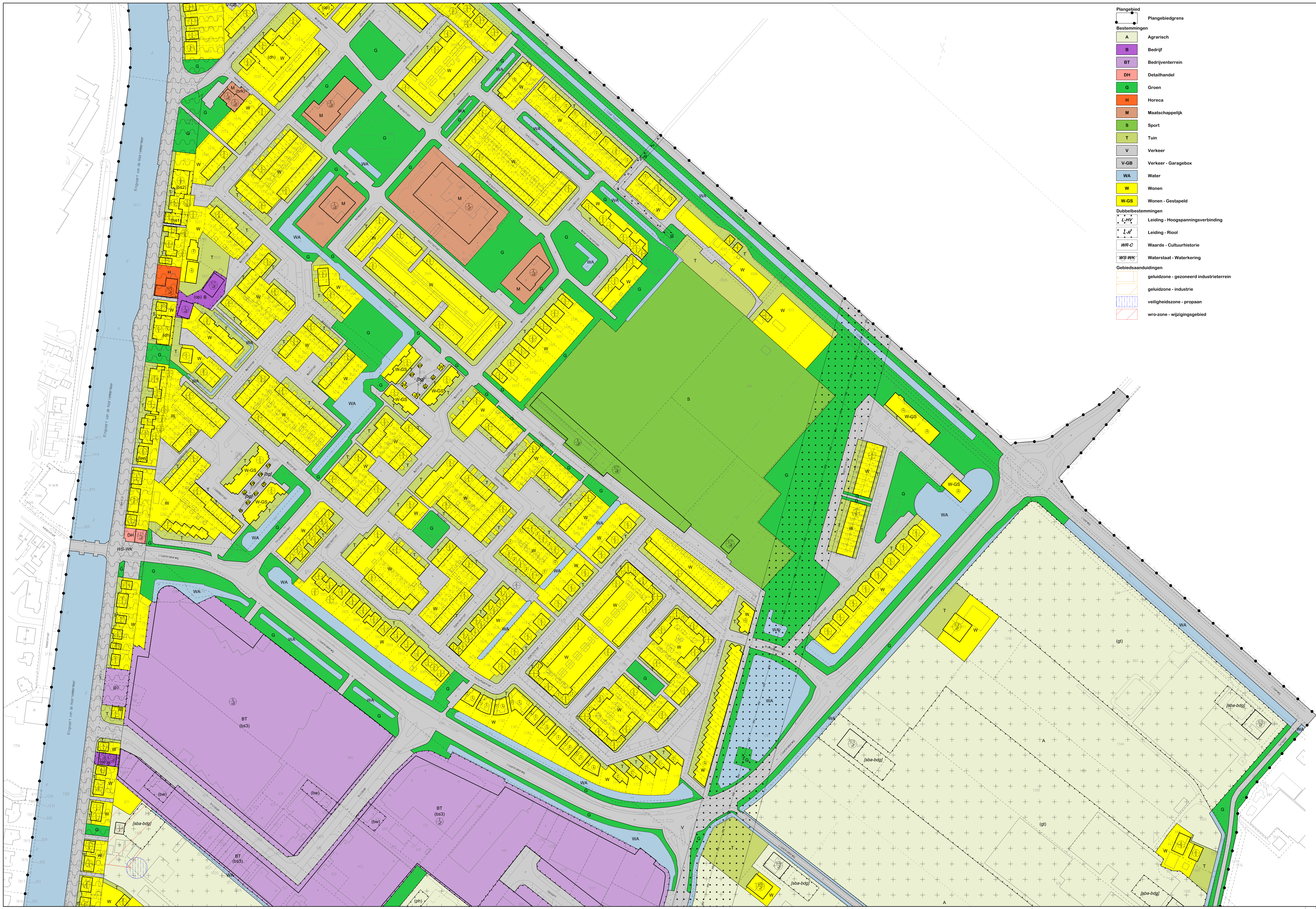
[line]	hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
[line]	hartlijn leiding - riool



gemeente
Haarlemmermeer

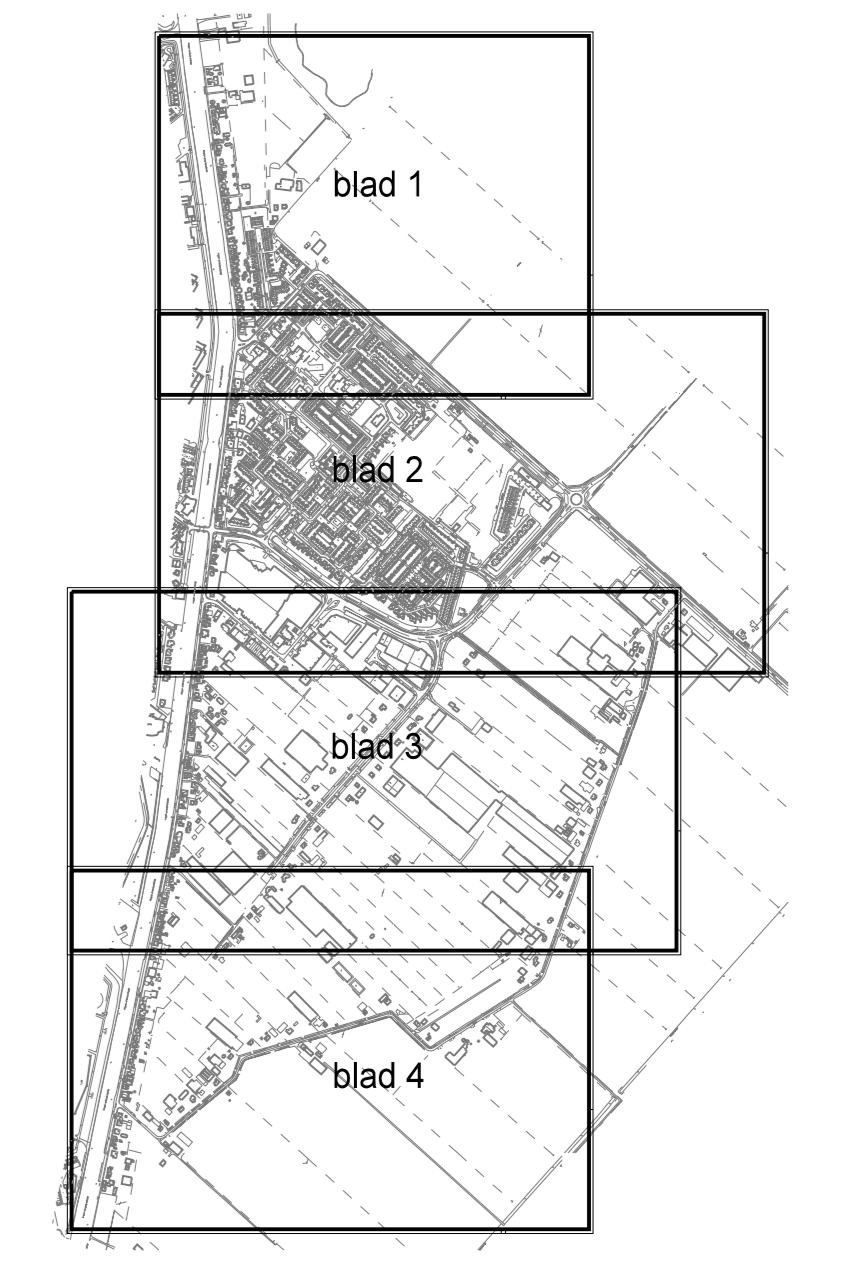
noordpijl

verbeëwing Lisserbroek	
identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGlerLisserbroek-C001	planstatus vastgesteld datum: 26-06-2012
planverbeëwing	
schaal: 1:1000	afmeting: 880 x 1050 aantal bladen: 4 bladnummer: 1
vastgesteld raad d.d. . . . nr.	afg. bestuursrechtspreek d.d. . . nr.
postbus 250, 2130 AG Hoofddorp	telefoon 0900 - 1852 telefax 023 - 5639550



	Plangebiedgrens
	Bestemmingen
	Agrarisch
	Bedrijf
	Bedrijventerrein
	Detailhandel
	Groen
	Horeca
	Maatschappelijk
	Sport
	Tuin
	Verkeer
	Verkeer - Garagebox
	Water
	Wonen
	Wonen - Gestapeld
	Dubbelbestemmingen
	Leiding - Hoogspanningsverbinding
	Leiding - Riool
	Waarde - Cultuurhistorie
	Waterstaat - Waterkering
	Gebiedsaanduidingen
	geluidzone - gezondeer industrieterrein
	geluidzone - industrie
	veiligheidszone - propaan
	wro-zone - wijzigingsgebied

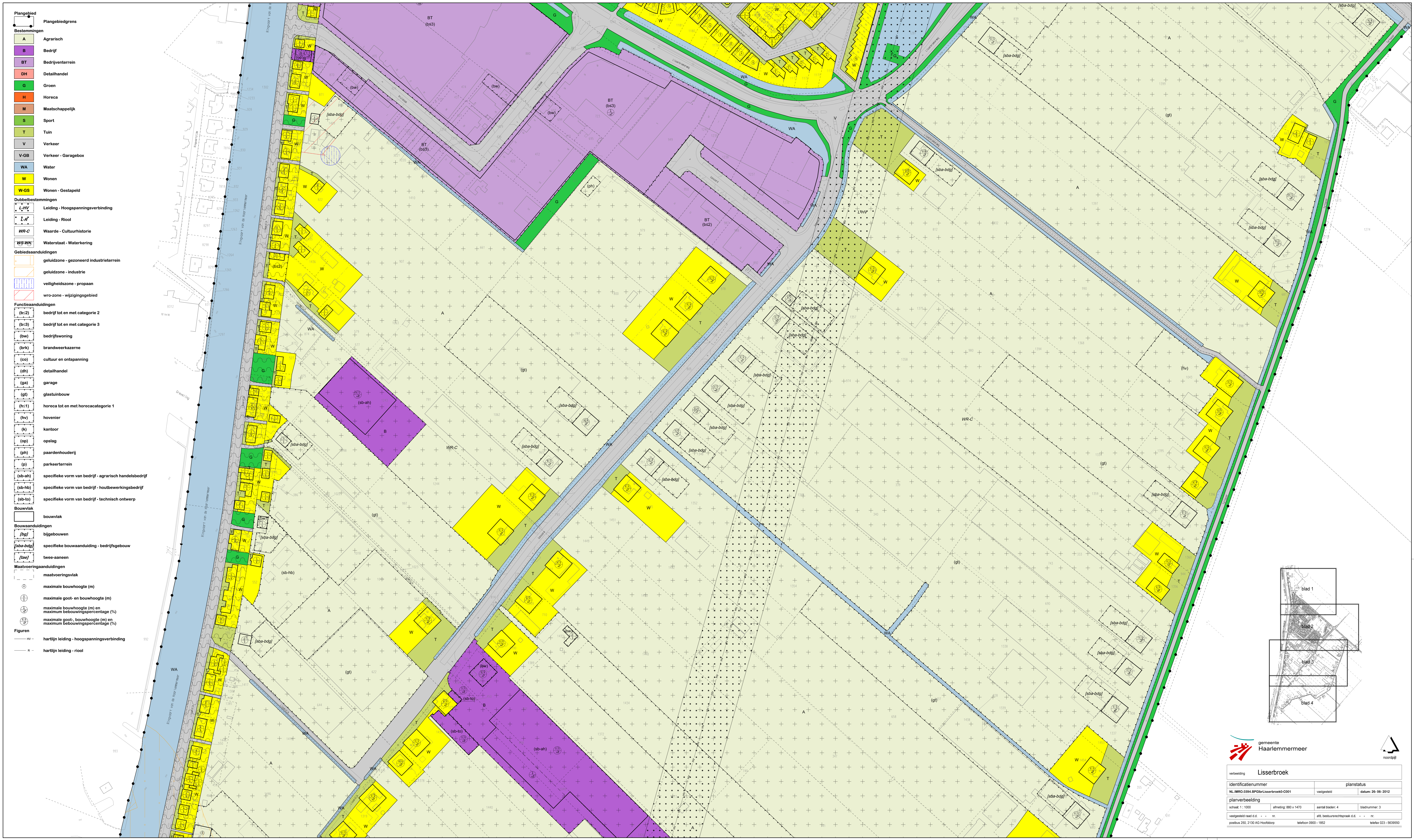
	bedrijf tot en met categorie 2
	bedrijf tot en met categorie 3
	bedrijfswoning
	brandweerkazerne
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	garage
	glastuinbouw
	horeca tot en met horecacategorie 1
	hovenier
	kantoor
	opslag
	paardenhouderij
	parkeerterrein
	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handelsbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - technisch ontwerp
	bouwvlak
	Bouwaanduidingen
	bijgebouwen
	specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw
	twee-aaneen
	Maatvoeringsaanduidingen
	maximale bouwhoogte (m)
	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
	hartlijn leiding - riool



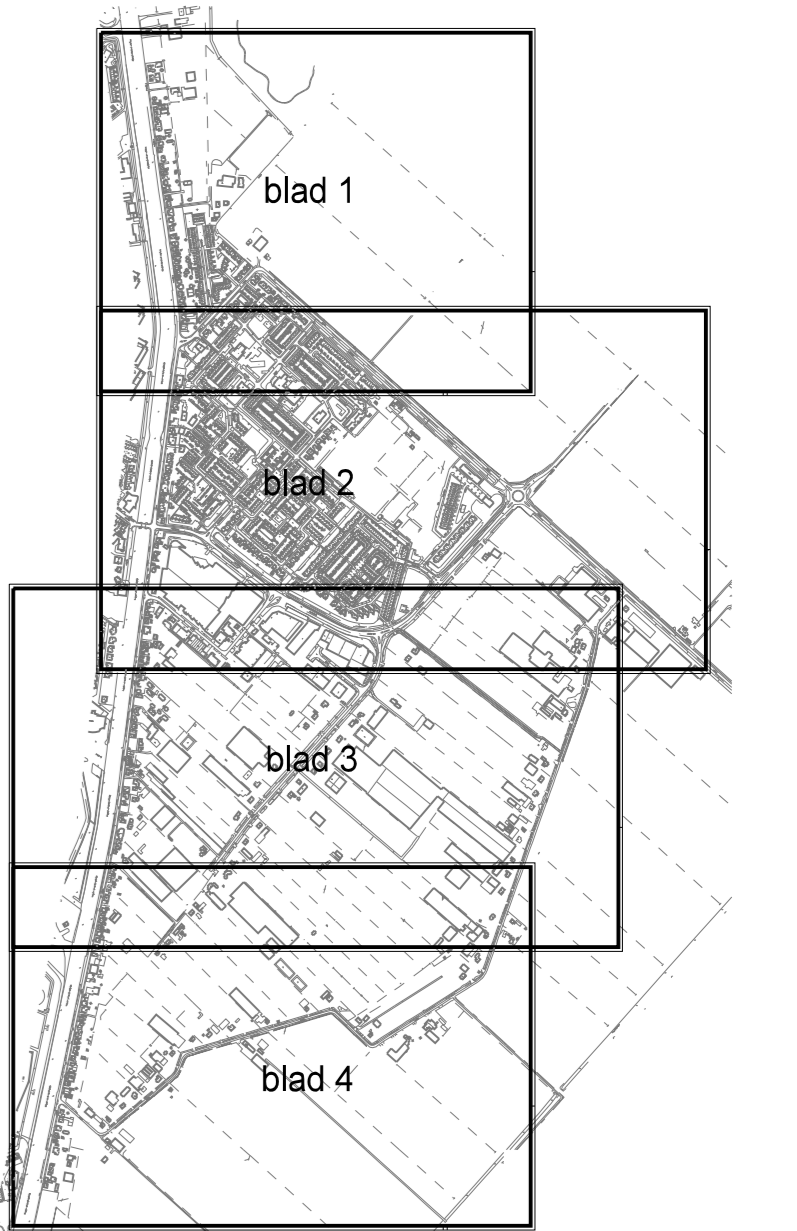
gemeente Haarlemmermeer

verbeelding **Lisserbroek**

identificatienummer NL.IMRO.0394.0PGB/Lisserbroek001	planstatus vastgesteld	datum 26-06-2012
planverbeelding	schaal 1:1000	afmeting 880 x 1470
afmeting 880 x 1470	aantal bladen 4	bladnummer 2
postbus 250, 2130 AG Hoofddorp	telefoon 020 - 1852	telefax 023 - 563650



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- A Agrarisch
 - B Bedrijf
 - BT Bedrijventerrein
 - DH Detailhandel
 - G Groen
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - S Sport
 - T Tuin
 - V Verkeer
 - V-GB Verkeer - Garagebox
 - WA Water
 - W Wonen
 - W-GS Wonen - Gestapeld
- Dubbelbestemmingen**
- LHV Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - LRI Leiding - Riool
 - WR-C Waarde - Cultuurhistorie
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- geluidzone - gezondeer industrieterrein
 - geluidzone - industrie
 - veiligheidszone - propaan
 - wro-zone - wijzigingsgebied
- Functionaanduidingen**
- (b-2) bedrijf tot en met categorie 2
 - (b-3) bedrijf tot en met categorie 3
 - (bw) bedrijfswoning
 - (brk) brandweerkazerne
 - (co) cultuur en ontspanning
 - (dh) detailhandel
 - (gh) garage
 - (gt) glastuinbouw
 - (hc-1) horeca tot en met horecacategorie 1
 - (hv) hovenier
 - (k) kantoor
 - (op) opslag
 - (ph) paardenhouderij
 - (p) parkeerterrein
 - (sb-ah) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handelsbedrijf
 - (sb-hb) specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingbedrijf
 - (sb-to) specifieke vorm van bedrijf - technisch ontwerp
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [bg] bijgebouwen
 - [sba-bdg] specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw
 - [sa] twee-aaneen
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringavak
 - maximale bouwhoogte (m)
 - maximale goot- en bouwhoogte (m)
 - maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Figuren**
- HV hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
 - R hartlijn leiding - riool



gemeente Haarlemmermeer

verbeelding Lisselbroek

identificatienummer	planstatus		
NL.IMRO.0314.0PCLLisselbroek-C001	voelgebied	datum	26-06-2012
planverbeelding			
schaal: 1:1000	afmeting: 880 x 1470	aantal bladen: 4	bladnummer: 3
voelgebied raad d.d. - - nr.	afst. besluitrechtspreek d.d. - - nr.	postbus 250, 2130 AG Hoofddorp	telefoon 0900 - 1852 telefax 023 - 963950