



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel 2013.0029418

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller drs. C. Verbeek
Collegevergadering 14 mei 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader. Het plangebied wordt globaal begrensd door een kavelsloot circa 300 meter ten zuiden van de Schipholweg (N322) aan de zuidzijde, aan de noordzijde door de Ringvaart, aan de oostzijde door het knooppunt Badhoevedorp en aan de westzijde door de woningen aan de Hoofdvaart en het tracé van de omgelegde A9. De huidige A9 loopt midden door het plangebied.

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de ontwikkeling van de nieuwe woon-, werk-, en sportgebieden zoals opgenomen in het *Masterplan Badhoevedorp*. Met dit plan wordt ook een aantal particuliere initiatieven mogelijk gemaakt, evenals de ontwikkeling van het nieuwe dorps huis en het project Lijnden Q4. Daarnaast worden de regelingen uit vigerende bestemmingsplannen geactualiseerd.

Voor delen van het plangebied (de te ontwikkelen deelgebieden Quatrebras en Schuilhoeve) wordt het instrument van de Crisis- en herstelwet gebruikt. Dit maakt een tijdelijke afwijking van de eisen van de Wet geluidhinder mogelijk. Hierdoor kan vooruitlopend op de omlegging van de A9 en de te treffen maatregelen ter afscherming van het industrielawaai van Schiphol gestart worden met woningbouw.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Het plangebied bestaat zowel uit te actualiseren delen als te ontwikkelen gebieden. Voor een merendeel van de te ontwikkelen gronden geldt dat de gemeente eigenaar van de grond is of wordt (tracé oude A9). De gemeente draagt te zijner tijd de gronden over aan de ontwikkelende partij. Voor zover er in dit plan sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het uitgangspunt dat ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan anterieure overeenkomsten worden gesloten met de betrokken grondeigenaren. Daarnaast bestaat een deel van het plangebied uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden.

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 staat 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 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, met uitzondering van de zienswijze van de Schiphol Area Development Company en A. Rai, omdat deze buiten de termijn zijn ingediend;
2. in te stemmen met de *Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost'*;
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de bestanden 'wijzigingen BP Badhoevedorp Lijnden Oost' en 'wijzigingen BP Badhoevedorp Lijnden Oost ambtshalve', behorende bij de *Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost'*;
4. naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden Oost te wijzigen zoals aangegeven in de onder de punten 2 en 3 genoemde documenten;
5. kennis te nemen van het MER Badhoevedorp-Lijnden-Oost;
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat daar waar nodig een anterieure overeenkomst is gesloten, anterieure overeenkomsten zullen worden gesloten in het kader van de wijzigingsplannen en verder geen sprake is van kostenverhaal. Voorts bestaat geen noodzaak tot het vastleggen van een fasering dan wel het stellen van eisen als bedoeld in artikel 6.13 Wro;
7. het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPbadlynoost000000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen (waaronder het gebiedsontwikkelingsplan Badhoevedorp-Lijnden-Oost), 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 grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
8. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

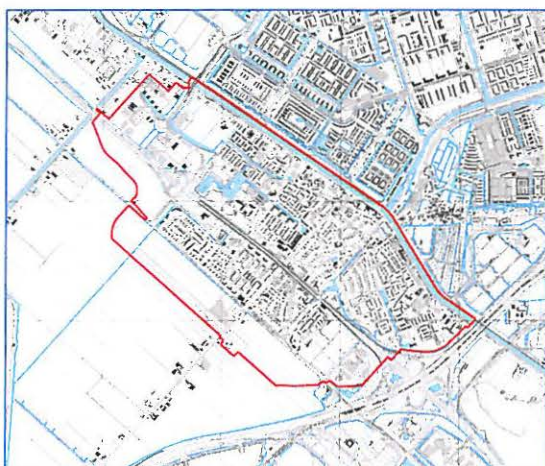
Inleiding en context

De A9 die nu door Badhoevedorp loopt wordt omgelegd. Tussen het knooppunt Raasdorp en het knooppunt Badhoevedorp wordt de A9 in zuidelijke richting verlegd. De omlegging zorgt voor een verbetering van de leefbaarheid in Badhoevedorp en voor een betere bereikbaarheid in de regio. Een deel van de gemeentelijke bijdrage aan de omlegging van de A9 wordt gefinancierd door de herontwikkeling van het oude wegtracé en omgeving. Het ruimtelijke, functionele en financiële kader voor de herontwikkeling van Badhoevedorp is het *Masterplan Badhoevedorp* (raadsbesluit 2008/15026). In het masterplan krijgt het oude wegtracé een nieuwe invulling. Hierbij worden waar mogelijk de oude dorpsstructuren hersteld en beide delen van het dorp weer met elkaar verbonden. De belangrijkste uitdaging is het versterken en helen van de ruimtelijke structuur op een manier die past bij de identiteit en sociale structuur van Badhoevedorp.

Het *Tracébesluit* (TB) voor de omlegging van de A9 is op 23 april 2012 vastgesteld en is onherroepelijk. Naar verwachting zal Rijkswaterstaat in de tweede helft van 2013 starten met de aanleg van de nieuwe A9.

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied wordt globaal begrensd door een kavelsloot circa 300 meter ten zuiden van de Schipholweg (N322) aan de zuidzijde, aan de noordzijde door de Ringvaart, aan de oostzijde door het knooppunt Badhoevedorp en aan de westzijde door de woningen aan de Hoofdvaart en het tracé van de omgelegde A9. De huidige A9 loopt midden door het plangebied. De begrenzing is op onderstaande afbeelding nader aangeduid.

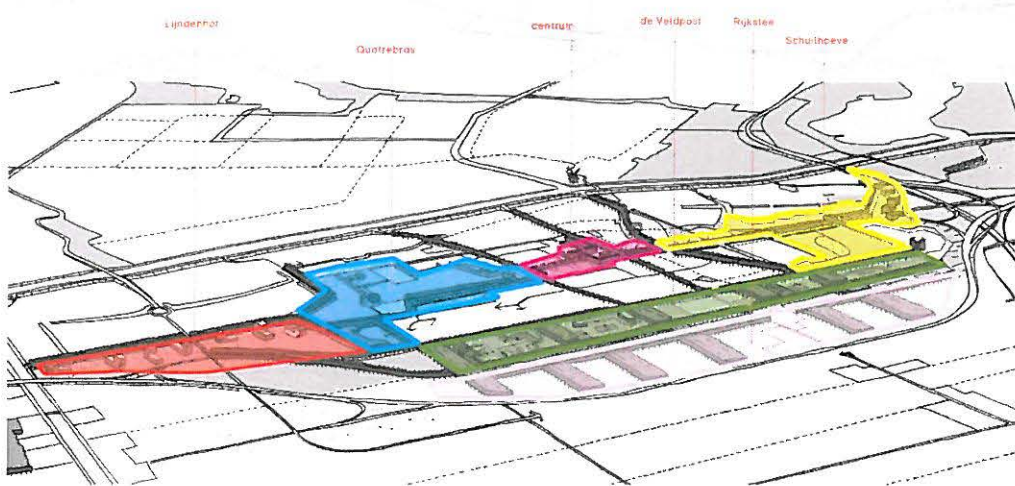


Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de ontwikkeling van de nieuwe woon-, werk-, en sportgebieden zoals opgenomen in het *Masterplan Badhoevedorp*. Met dit plan wordt ook een aantal particuliere initiatieven mogelijk gemaakt, evenals de ontwikkeling van het nieuwe dorps huis en het project Lijnden Q4. Daarnaast worden ook regelingen uit vigerende bestemmingsplannen geactualiseerd. Dit leidt tot een grotendeels conserverende regeling voor bestaande gebieden in Badhoevedorp. De diverse ontwikkelingen (waaronder voorzieningen, woningen, bedrijven, sport en recreatie) worden mogelijk gemaakt met een directe bestemming of met verschillende flexibiliteitsbepalingen (globaal, uitwerking, wijziging of een combinatie).

Voor delen van het plangebied (de te ontwikkelen deelgebieden Quatrebras en Schuilhoeve) wordt het instrument van de Crisis- en herstelwet gebruikt. Dit maakt een tijdelijke afwijking van de eisen van de Wet geluidhinder mogelijk. Hierdoor kan vooruitlopend op de omlegging van de A9 en de te treffen maatregelen ter afscherming van het industrielawaai van Schiphol gestart worden met woningbouw.

Hoofdpunten bestemmingsplan

De bestaande gebieden hebben veelal een conserverende regeling. Bij de beschrijving van de hoofdpunten van het bestemmingsplan wordt daarom met name ingegaan op de te ontwikkelen gebieden. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de effecten op de bestaande gebieden. Het ontwikkelgebied in het Masterplan Badhoevedorp is verdeeld in deelgebieden.



Per deelgebied wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen en wijze van opname in het bestemmingsplan. Hierbij zijn het groenstructuurplan en het waterstructuurplan als onderliggende kaders gebruikt. Voor het onderdeel verkeer is de notitie Actualisatie 2013 Verkeersstructuurplan Badhoevedorp opgesteld (zie onder kop Inhoud Actualisatie Verkeersstructuurplan).

Programma algemeen

Het programma voor de ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden in dit bestemmingsplan Badhoevedorp komt uit het *Masterplan Badhoevedorp*. Belangrijk gegeven is dat het een richtinggevend programma op hoofdlijnen betreft. Bij de vaststelling van het masterplan is aangegeven dat bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden een verfijning - en indien nodig een bijstelling - plaatsvindt. Dit onder meer door de vaststelling van de nota *Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Quatrebras* (B&W besluit 2011/10169). Op deze wijze kan ingespeeld worden op

actuele ontwikkelingen en gewijzigde marktomstandigheden. Zo zijn bijvoorbeeld de financieringscondities voor potentiële kopers lastiger. Dit betekent dat de doelgroep voor dure woningen is ingeperkt en we in deze marktsituatie koersen op meer en kleinere woningen. Daarnaast zijn kansen voor verdichting benut en heeft soms areaaluitbreiding plaatsgevonden. Het in het Masterplan opgenomen minimumprogramma was 1100 woningen, het in het bestemmingsplan opgenomen programma voor de gebiedsontwikkeling is 1550 woningen.

Bij de vaststelling van de grondexploitatie (voor of tegelijkertijd met vaststelling bestemmingsplan) zal duidelijk worden wat de programmatische uitgangspunten worden en of er binnen de financiële en ruimtelijke kaders nog mogelijkheden zijn voor woningen in de sociale categorie.

Tenslotte maakte het woningbouw- en werkprogramma Lijnden Q4 geen onderdeel uit van het masterplan terwijl dit wel als ontwikkeling is meegenomen. Ook zijn diverse particuliere initiatieven bestemd.

Lijndenhof

Het ruimtelijk programma van Lijndenhof bestaat uit circa 17 hectare bedrijventerrein (circa 12 hectare netto). Op Lijndenhof wordt ruimte geboden voor lokale, regionale, nationale en internationale bedrijven. Het kan gaan om clustering van lokale bedrijven of om hoogwaardige internationale bedrijven die relatief veel kantometers op de kavel behoeven. Naast bedrijven is er op Lijndenhof ook ruimte voor andere voorzieningen (zoals een motorbrandstofverkooppunt en een hotel). Het bedrijventerrein sluit aan op bedrijventerrein Lijnden-Oost, bijvoorbeeld qua programma, verkeer, bouwhoogte en groene setting. Dit wordt in de ontwerpfase nader uitgewerkt. Het westelijk deel van Lijndenhof is globaal bestemd voor bedrijven, met een uitwerkingsplicht. Voor het oostelijk deel is een wijzigingsbevoegdheid naar een uit te werken bestemming Bedrijventerreinen opgenomen.

Quatrebras

In het DSO Quatrebras is op de flexibiliteit van het programma ingespeeld door woonvlekken voor verschillende marktsituaties te verkavelen, steeds binnen eenzelfde kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor is het mogelijk om bijvoorbeeld een verkaveling van half vrijstaande woningen te wijzigen naar vrijstaande woningen en vice versa. In dit gebied bestaat de mogelijkheid om 350 tot 550 woningen te ontwikkelen.

In het bestemmingsplan krijgt een deel van Quatrebras een directe bestemming. Hierin worden maximaal 95 woningen ten zuiden van de A9 en maximaal 160 woningen ten noorden van de A9 opgenomen. De overige woningen liggen op het tracé van de huidige A9 en zullen pas ontwikkeld worden - tezamen met de aangepaste infrastructuur - als deze verdwenen is. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorzieningen in en rond het wandelbos, waaronder voorzieningen als het nieuwe dorpshuis en het korfbalveld, hebben een directe bestemming gekregen.

Centrum

Het centrumgebied van Badhoevedorp zal de komende jaren vernieuwd worden. Het gebied is te onderscheiden in een zuidelijk deel (ten zuiden van de Zeemanlaan) dat in het ontwikkelgebied ligt (onderdeel Masterplan Badhoevedorp 2008) en een noordelijk deel dat vooral het bestaande winkelgebied betreft. Deze ontwikkelingen kennen een verschillende planstatus. Voor het centrumgebied als geheel is echter van belang dat ontwikkelingen op elkaar aansluiten en elkaar versterken, ook als deze ontwikkelingen gefaseerd plaatsvinden en/of er verschillende initiatiefnemers zijn.

Het gebied ten zuiden van de Zeemanlaan valt binnen het gebied waarvoor de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten met ontwikkelaars Bohemen en AM Wonen. Voor dit deel is een globaal programma bepaald. Dit bestaat uit 200 - 300 woningen en 3.500 m² b.v.o aan nieuw winkelgebied. Voor het centrumgebied ten zuiden van de Zeemanlaan is nog geen stedenbouwkundig plan opgesteld. Om de ontwikkeling van het nieuw toe te voegen winkel- en woonprogramma zoals opgenomen in het Masterplan Badhoevedorp mogelijk te maken is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze ontwikkeling dient bij te dragen aan het functioneren van het winkel- en centrumgebied als geheel.

Voor het bestaande winkelgebied zijn de eigenaren en ondernemers bezig met planvorming om een vernieuwingsslag te maken. Deze ontwikkeling zal onder meer omvatten; verplaatsing, uitbreiding en vernieuwing van detailhandel; uitbreiding en vernieuwing parkeerfaciliteiten en mogelijk woningbouwontwikkeling. Voor deze ontwikkeling was het nog onvoldoende mogelijk om objectieve criteria te formuleren. Daarom is de herontwikkeling van het bestaande winkeldeel vooralsnog niet in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodra er een haalbaar en uitvoerbaar plan ligt kan hier een ruimtelijke procedure voor gevoerd worden.

Bij de wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van het winkel- en woonprogramma wordt de samenhang met het noordelijk deel en de intentie tot gezamenlijke ontwikkeling benadrukt. Er zijn overigens geen zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de ontwikkeling van het winkelcentrum.

De Veldpost en Groene AS

De sportlocatie De Veldpost biedt ruimte aan diverse sportvoorzieningen, waaronder honkbal, softbal, voetbal, sintelbaan en clubhuisvoorzieningen. Hierbij gaat het om sportvoorzieningen die nu gevestigd zijn in Schuilhoeve en Quatrebras. Deze sportvoorzieningen worden verplaatst vanwege de woningbouwontwikkeling in deze deelgebieden. De sportvoorzieningen zijn direct bestemd. Naast de sportvoorzieningen wordt er ook een (provinciale) ecologische verbindingzone van circa 50 meter breed langs de Schipholweg aangelegd. Deze ecologische verbindingzone wordt mogelijk gemaakt binnen de directe bestemming 'Natuur' en is deels opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Deze ontwikkeling is onderdeel van het project Groene AS. De gronden dienen nog verworven te worden. Zowel binnen de sportbestemming als de natuurbestemming is recreatief medegebruik mogelijk.

Schuilhoeve

In het deelgebied Schuilhoeve worden maximaal 700 woningen ontwikkeld, zowel grondgebonden als appartementen. Voor het deelgebied Schuilhoeve wordt een stedenbouwkundig plan (DSO) opgesteld. Een belangrijk gegeven in dit deelgebied is de geluidssituatie; de zuid- en oostkant van dit deelgebied zal een (al of niet gebouwde) geluidwerende voorziening bevatten. Voor een deel van Schuilhoeve (Schuilhoeve-Oost) geldt dat het merendeel van het deelgebied valt binnen de begrenzing van het Tracébesluit van Rijkswaterstaat. Schuilhoeve-Oost is vooralsnog conserverend bestemd. In de onderzoeken is het oorspronkelijke programma van het Masterplan wel meegenomen.

Diverse

Tenslotte wordt het bedrijventerrein Lijnden Q4 en enkele particulieren initiatieven - zoals woningen, de transformatie van een kantoor naar een hotel, de uitbreiding van een bestaand hotel en kleine uitbreidingen van bestaande bedrijven - mogelijk gemaakt.

Toepassing Crisis- en herstelwet

De ontwikkeling van Badhoevedorp vindt plaats in een sterk geluidgehinderde omgeving. Van invloed zijn de huidige snelwegen A9 en A4, de N232 (Schipholweg), rail en de luchthaven Schiphol voor wat betreft industrielawaai en luchtvaartlawaai. Vooral de ontwikkeling van woningen langs het huidige tracé van de A9 en op de locatie Schuilhoeve zijn op basis van de eisen van de Wet geluidhinder afhankelijk van het treffen van maatregelen.

Wij willen - in tijdelijke afwijking van de eisen van de Wet geluidhinder - vooruitlopend op de omlegging van de A9 en de te treffen maatregelen ter afscherming van het industrielawaai van Schiphol kunnen starten met woningbouw. De realisatie van omlegging van de A9 is gepland voor de periode 2013-2017 en de realisatie van het Masterplan Badhoevedorp voor de periode 2013-2023. Tot medio 2017 loopt de A9 nog volgens het huidige tracé met de daarbij behorende overlast voor de gebieden. Vanuit het oogpunt van geluidshinder leidt dit tot belemmeringen in de fasering voor de realisatie van het woningbouwprogramma. Om te kunnen beginnen met de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp en om de gefaseerde realisatie ervan volgens planning tot stand te kunnen brengen, wordt het instrument van het gebiedsontwikkelingsplan van de Crisis- en herstelwet (Chw) gebruikt. Dit maakt het onder andere mogelijk af te wijken van de eisen van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat binnen een termijn van 10 jaren alsnog aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Dit willen wij toepassen voor de deelgebieden Quatrebras en Schuilhoeve. Hiertoe is in de toelichting van het bestemmingsplan een apart hoofdstuk opgenomen.

De Algemene Maatregel van Bestuur - met de aanwijzing van de deelgebieden Quatrebras en Schuilhoeve uit het project Badhoevedorp als gebiedsontwikkeling in de zin van artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet - is op 5 maart 2013 in werking getreden.

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het realiseren van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat dat voldoet aan de wettelijke normen. Een belangrijk risico voor de gemeente is dat wij met een GOP garant staan voor het treffen van de milieumaatregelen die benoemd zijn in het GOP. Als de opdracht om binnen tien jaar alsnog aan de milieunormen te voldoen niet lukt, legt de Crisis- en herstelwet een verplichting op aan burgemeester en wethouders om daar alsnog zorg voor te dragen. Dit brengt risico's met zich mee; zo moet bijvoorbeeld de geluidwerende randbebouwing in Schuilhoeve binnen 10 jaar gerealiseerd zijn door de ontwikkelaar. Het binnengeluidsniveau voor te realiseren woningen dient conform het Bouwbesluit altijd binnen de norm van 33 dB te vallen. De ontwikkelaar zal dit met geluidsreducerende maatregelen realiseren.

Wij zullen bij de planontwikkeling toezien op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in relatie tot het onderwerp geluid. In de voortgangsrapportage wordt een aparte paragraaf gewijd aan de stand van zaken rond de te realiseren geluidsmaatregelen per deelgebied.

Inhoud Actualisatie Verkeersstructuurplan

Het *Verkeersstructuurplan (VSP) Badhoevedorp* (2008) blijft de basis voor de uitleg van de verkeersstructuur nadat de A9 is omgelegd. De voortgang van de ontwikkelingen en de voortgang in de participatie maakt een aanpassing van het VSP nodig. Hiertoe is de notitie *Actualisatie 2013 Verkeersstructuurplan Badhoevedorp* ('Actualisatie VSP') opgesteld. Deze Actualisatie VSP is verwerkt in de toelichting (met kaartbeelden) van het bestemmingsplan.

De Actualisatie VSP geeft een actuele stand van zaken van het VSP en doet in het licht van voortschrijdend inzicht enkele aanbevelingen voor de onderwerpen openbaar vervoer structuur, wegenstructuur en fietsstructuur. Inhoudelijke punten zijn onder meer:

- HOV A9; deze maatregel stond niet in het VSP en is als opgave toegevoegd. Dit heeft effect op de rol en positie van de Schipholweg. Een integrale analyse, dus inclusief ruimte, groen en water en de discussie over de locaties van de haltes, wordt later apart ter besluitvorming aangeboden.
- HOV Schiphol noordwest - Schiphol P40 en Plaza; in de Actualisatie VSP wordt aandacht gegeven aan de mogelijke en vervoertechne wenselijke uitbreiding van deze lijn naar Amsterdam. Afhankelijk van de routekeuze zou Badhoevedorp kunnen profiteren van deze lijn.
- functie Schipholweg; dit wordt de belangrijkste ontsluitingsweg voor het dorp. Nu heeft de Robert Kochstraat deze functie. Vanaf de Schipholweg takken vijf 'noord-zuidlanen' het dorp in. Er is daarmee minder dwarsverkeer door het dorp. De Schipholweg blijft een drukke weg; de drukte zal in de komende jaren toenemen, vooral als gevolg van de ontwikkelingen in het dorp zelf. Pas nadat de nieuwe onderdoorgang bij de T106 voor slechts het HOV en de fiets in gebruik is genomen (na 2040) zal de weg duidelijk rustiger worden. Dan is er helemaal geen doorgaand verkeer meer. Vanaf de openstelling van de A9 in 2017 tot aan 2040 is de tunnel in gebruik voor alle verkeer. Er rijdt dan voor een deel doorgaand verkeer op.
- fasering Schipholweg; hoewel de Schipholweg een belangrijke ontsluitingsweg voor het dorp blijft is het nadrukkelijk de wens van de gemeente om deze af te waarderen. De Actualisatie VSP geeft inzicht in de fasering van aansluitingen en maatregelen op de (nu nog provinciale) Schipholweg.
- Sloterweg; deze heeft - zo blijkt ook uit het bestemmingsplanonderzoek - een grote verkeersbelasting. Dit kan tot de noodzaak van ingrijpende geluidswerende maatregelen leiden. In de Actualisatie VSP staan aanbevelingen hoe dit te verminderen:
 - (versnelde) aanleg van een parallelle Sloterweg Zuid en afwaardering van de Sloterweg;
 - afwaardering van de Sloterweg zonder aanleg nieuwe weg.In beide gevallen betekent dit een lichte inbreuk op de gewenste verkeersstructuur (de Sloterweg is een van de noord-zuidlanen).
- geplande en gewenste uitbreiding fietsstructuur. De Actualisatie VSP bevat nieuwe uitwerkingen voor de oversteken naar De Veldpost, de route door de Spaarnwoudertochtzone, de gewenste route door de knoop A4/A9 en de gewenste parallelle routes door de wijk langs de Pa Verkuijllaan en de Burgemeester Amersfoordtlaan.

Voor wat de financiering van de verkeerskundige maatregelen betreft zal een aantal maatregelen gerealiseerd worden vanuit de grondexploitatie en daarnaast zullen projecten gekoppeld worden aan het Deltaplan Bereikbaarheid. Hiervoor is een raadsvoorstel in voorbereiding.

Inhoud MER

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een zogenaamd 'stedelijk ontwikkelingsproject' en voorziet in een groot gebied voor sport en recreatie. Dit maakt dat het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden-Oost m.e.r.-beoordelingsplichtig en plan-m.e.r.plichtig is. In het MER zijn de milieueffecten van de herontwikkeling van de A9-zone in beeld gebracht. Het rapport wordt zowel voor de onderbouwing van het plan-m.e.r.-plichtige besluit gebruikt, als voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige besluiten (zowel de

vaststelling en eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan, als de vaststelling van de uitwerkingsplannen).

Het MER trekt een aantal samenvattende conclusies;

- de aspecten soortenbescherming, cultuurhistorie en archeologie leiden tot een neutrale beoordeling: er zijn geen noemenswaardige effecten van de voorgenomen activiteit te verwachten;
- ten aanzien van de aspecten bodem, water, gebiedsbescherming en landschap brengt de voorgenomen activiteit positieve gevolgen met zich mee. Voor deze aspecten geldt wel dat bij de verdere uitwerking en uitvoering van de plannen permanent aandacht (zorgplicht) nodig is om plaatselijk ongewenste effecten te voorkomen (danwel om de potentie van de plannen ook daadwerkelijk waar te maken);
- voor het aspect verkeer is sprake van belangrijke aandachtspunten bij de uitwerking van de plannen. Maatregelen zijn noodzakelijk om plaatselijke knelpunten in de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid te voorkomen;
- wanneer bij de uitwerking geen bijzondere aandacht aan het wegverkeerslawaai wordt besteed dreigt een toename van het aantal geluidgehinderden, o.a. door de bouw van woningen in de nabijheid van belangrijke ontsluitingswegen. Maatregelen zijn noodzakelijk;
- voor het aspect luchtkwaliteit is op sommige plaatsen sprake van verbeteringen, op andere plaatsen neemt de luchtkwaliteit af. Overal wordt echter voldaan aan de geldende normen. Maatregelen zijn niet noodzakelijk. Wel verdient het aanbeveling om bij de uitwerking van de bouwplannen rekening te houden met de luchtkwaliteit langs wegen, zo mogelijk in combinatie met aandacht voor geluid;
- belangrijke onderwerpen in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing van de bouwplannen zijn de cumulatieve geluidbelastingen vanwege weg- en railverkeer, industrie en luchtvaart, grondgeluid vanwege de luchtvaartgebonden activiteiten op Schiphol, geur en externe veiligheid (verantwoording toename groepsrisico).

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanbevelingen voor te nemen maatregelen uit het Plan-MER rapport. Ook bij de uitwerkingen van de plannen zal rekening gehouden worden met de in de voorgaande beschouwing opgenomen aandachtspunten en aanbevelingen voor maatregelen.

Beoordeling zienswijzen MER en advies commissie m.e.r.

De commissie m.e.r. heeft advies uitgebracht aan de gemeenteraad over het plan. De volgende overwegingen zijn gemaakt naar aanleiding van het milieu-effectrapport en het advies van de commissie m.e.r.. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen die specifiek op het MER betrekking hebben. Een onderdeel van de zienswijze van de Dorpsraad Badhoevedorp verwijst (zie punt 47y van de nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen) wel naar het MER. In de zienswijze wordt gesteld dat het effect van de 'woningload' niet onderzocht is in extra scenario's. Als reactie daarop wordt gesteld dat het effect van de toevoeging van het woningaantal zoals opgenomen in het bestemmingsplan is onderzocht in het MER. De commissie m.e.r. heeft in haar advies op de Nota Reikwijdte en Detailniveau geadviseerd in het MER te onderbouwen waarom naast de referentie en het voornemen geen andere alternatieven worden uitgewerkt. De commissie adviseert in het MER varianten uit te werken op basis van de bandbreedte van het voornemen (minimale en maximale hoeveelheid en kwaliteit van woningbouw, kantoren, bedrijven en winkels) en op basis van een stedenbouwkundige invulling gericht op maximale vermindering van de geluidsbelasting en verbetering van de luchtkwaliteit en leefbaarheid. Er is geen sprake van het uitwerken van extra 'tussen' scenario's. Het maximale scenario zoals opgenomen in het bestemmingsplan

is zorgvuldig onderzocht en blijkt vanuit milieu en leefbaarheid mogelijk. Als blijkt dat er toch minder programma komt, dan heeft dat een positief effect.

De commissie m.e.r. heeft een toetsingsadvies uitgebracht aan de raad (2013/16144). De commissie is van oordeel dat het MER de essentiële informatie bevat voor een besluit over het bestemmingsplan waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen. Voor de inhoud van het volledige advies wordt verwezen naar de bijlagen bij het raadsvoorstel.

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

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende plan.

Procedure

Het college van B&W heeft op 19 februari 2013 het ontwerpbesluit tot vaststelling vastgesteld heeft vervolgens met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 28 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 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 zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal belang of rijksbelang schaadt.

Na de terinzagelgging 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 in werking.

Beoordeling zienswijzen en doorgevoerde wijzigingen

Op het ontwerpbestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden-Oost (met daarin integraal opgenomen het Gebiedsontwikkelingsplan) zijn 78 zienswijzen binnen de termijn binnen gekomen. Voor een overzicht verwijzen wij naar de bijgevoegde *Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost'*. De zienswijzen zijn hierin verwoord en van een reactie voorzien.

De zienswijzen richten zich grotendeels op het bestemmingsplan, soms op onderliggende documenten als het groenstructuurplan of de actualisatie van het verkeersstructuurplan en in een enkel geval op het MER of het GOP. Het merendeel van de zienswijzen heeft betrekking op het bestaand bebouwd gebied en de wijze van (conserverend) bestemmen. Een beperkt aantal zienswijzen – vaak wel omvangrijk van karakter – heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling. Deze zienswijzen zijn vaak algemener van aard dan dat zij direct op de wijze van bestemmen (en vertaling in de regels en verbeelding) betrekking hebben. Vandaar dat deze zienswijzen relatief minder tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan hebben geleid.

In de documenten 'wijzigingen BP Badhoevedorp Lijnden Oost' en 'wijzigingen BP Badhoevedorp Lijnden Oost ambtshalve', behorende bij de *Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost'* staat het totaaloverzicht van de wijzigingen die als gevolg van de zienswijzen zijn doorgevoerd. Ook de relevante ambtshalve wijzigingen zijn hierin opgenomen. Daarnaast zijn kleinere onvolkomenheden gecorrigeerd.

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Het plangebied bestaat zowel uit te actualiseren delen als te ontwikkelen gebieden. Voor een merendeel van de te ontwikkelen gronden geldt dat de gemeente eigenaar van de grond is of wordt (tracé oude A9). De gemeente draagt te zijner tijd de gronden over aan de ontwikkelende partij. Voor zover er in dit plan sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het uitgangspunt dat ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan anterieure overeenkomsten worden gesloten met de betrokken grondeigenaren. Daarnaast bestaat een deel van het plangebied uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden.

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 staat 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.

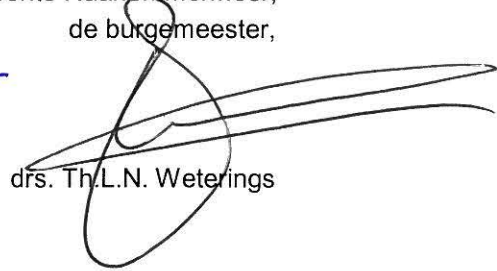
Overige relevante informatie en communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na die terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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

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


drs. C.H.J. Brugman


drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)
planstukken

b.a.