



Nota van B&W

Onderwerp vaststellen voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Floriande Noord

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 10 juli 2012
Inlichtingen C.M.M. Blankestijn - van Haeringen (023 567 60 74)
Registratienummer 2012.0035928

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerp bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande Noord' vast. In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een gebied dat de eilanden 8 t/m 14 en de naastgelegen IJtochzone van de wijk Floriande omvat.

Inleiding en context

Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen en beoogt een actueel ruimtelijk-juridisch kader te bieden voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing.

Een mogelijke verbinding van de Waddenweg naar de N201 is in onderzoek. Hier wordt in dit bestemmingsplan niet op vooruit gelopen. Het 'aansluitingsgebied' is niet in het plangebied opgenomen.

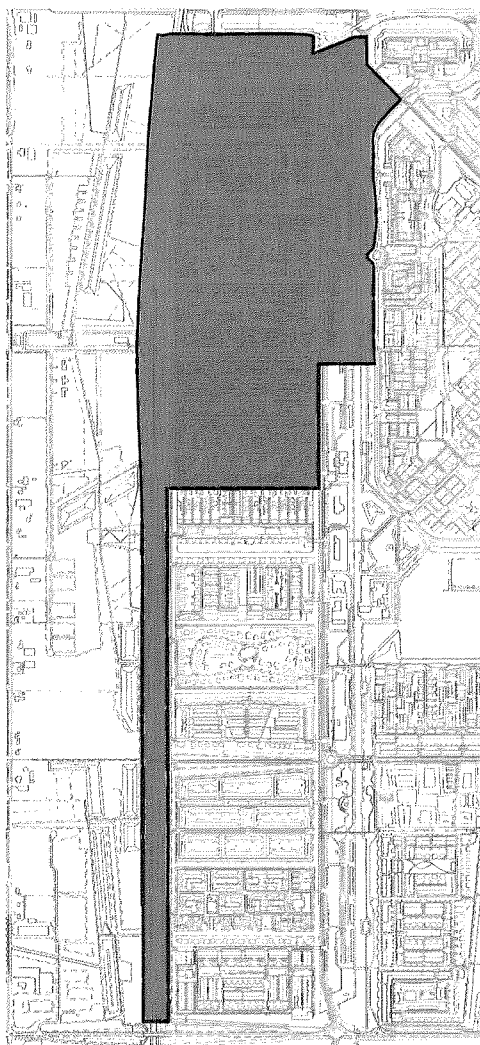
Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Na dit overleg en eventuele aanpassingen kan het plan als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan beoogt een actueel ruimtelijk-juridisch kader te bieden voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Leenderbos en Waddenweg, de watergang tussen eiland 8 en eiland 7 van Floriande, de DrieMerenweg en het ziekenhuisterrein ter hoogte van de OV-halte.

Op navolgend kaartje is het plangebied nader aangeduid.





plangebied Hoofddorp Floriande Noord

Floriande Noord bestaat uit vijf wooneilanden een groot eiland waarop het ziekenhuisterrein is gelegen, met daaraan grenzend de IJtochtzone. Dit is een zone waarin woningen en maatschappelijke voorzieningen in een groene setting zijn gerealiseerd.

De inrichting van de woongebied is gevarieerd. Kenmerkend is de structuur van rechthoekige eilanden, elk omringd door brede watergangen.

De vigerende regelingen voor het bestaande gebied worden geactualiseerd. Voor enkele woningen binnen een cluster van vergelijkbare woningen zijn in het verleden uitbreidingen (zoals dakopbouwen) toegestaan. Voor de vergelijkbare woningen wordt dezelfde mogelijkheid opgenomen.

Er worden verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Overige aspecten / aandachtspunten

De 150 kV-hoogspanningsleiding in de IJtochtzone zal óf buiten dit plangebied ondergronds worden gelegd ten westen van de DrieMerenweg óf op het huidige tracé ondergronds worden gelegd. Het rijk regelt te zijner tijd met inpassingsplannen de nieuwe ondergrondse leiding en ook het vervallen van de geldende bestemmingen van de te verwijderen bovengrondse leiding. In het bestemmingsplan Hoofddorp Floriande Noord wordt de bestaande bovengrondse leiding met een dubbelbestemming opgenomen.

Middelen

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.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Wettelijk vooroverleg

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorleggen aan de Provincie Noord-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Daarnaast stellen wij de wijkraad Floriande in de gelegenheid tot het geven van een reactie op het plan.

Communicatie

Dit voorontwerp wordt in het wettelijk vooroverleg gebracht.

Na verwerking van de reacties uit het wettelijk vooroverleg, zullen wij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. Omwonenden en omliggende bedrijven zullen te zijner tijd door middel van publicaties op de hoogte worden gesteld van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze nota zal ter informatie aan de gemeenteraad worden gestuurd.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande Noord' vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan de provincie Noord-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voor de beoordeling van de watertoets;
3. het voorontwerpbestemmingsplan tevens voor een reactie voor te leggen aan de wijkraad Floriande;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)
planstukken

**REGELS BESTEMMINGSPLAN
HOOFDDORP FLORIANDE NOORD**

Inhoud

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN	7
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS	9
ARTIKEL 3 : GEMENGD	9
ARTIKEL 4: GROEN	10
ARTIKEL 5: MAATSCHAPPELIJK	10
ARTIKEL 6: MAATSCHAPPELIJK - ZIEKENHUIS.....	11
ARTIKEL 7: TUIN	12
ARTIKEL 8: VERKEER	13
ARTIKEL 9: VERKEER – PARKEERGARAGE	13
ARTIKEL 10: WATER.....	14
ARTIKEL 11: WONEN.....	15
ARTIKEL 12: WONEN - GESTAPELD	16
ARTIKEL 13: LEIDING - HOOGSPANNINGSLEIDING	18
ARTIKEL 14: LEIDING - WATER.....	19
HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS	20
ARTIKEL 15: ANTI-DUBBELTELBEPALING	20
ARTIKEL 16: UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	20
ARTIKEL 17: ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS.....	20
ARTIKEL 18: ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS.....	21
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL.....	22
ARTIKEL 19: OVERGANGSRECHT	22
ARTIKEL 20 : SLOTREGEL	22

BIJLAGEN

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande Noord' van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'Xxxx' met de bijbehorende regels .

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 ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer.

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, evenals diverse vormen van opslag, 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.

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.

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

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.

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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.

erker:

een aan een voor- of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel.

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.

gebouw:

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

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'.

kantoor:

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

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, sluisen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

ligplaats woonschepen:

een gedeelte van openbaar water dat bestemd is voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en meerpalen.

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve (onderwijs) voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening.

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/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.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte of locatie waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

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.

woonschip:

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot hoofdbewoning geldend dagen/of nachtverblijf;

woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

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:

afstand:

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

(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.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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 bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten.

hoogte van een windturbine:

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

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).

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.

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).

oppervlakte van een bouwwerk:

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

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.

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.

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

2.1. BESTEMMINGEN

Artikel 3 : Gemengd

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' 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. welzijnsinstellingen;
 - f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
 - g. openbare dienstverlening;
 - h. wonen;
- met daarbij behorend(e):
- i. verhardingen, in- en uitritten;
 - j. groen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. parkeervoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. 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' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

3.2.2. 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.

3.3. Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub a van dit artikel en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca en detailhandel dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat: noemen in lid 1

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca 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. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 4: Groen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.

Artikel 5: Maatschappelijk

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. openbare dienstverlening;
- c. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- d. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- e. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- f. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- g. welzijnsinstellingen;
met daarbij behorend(e):
- h. verhardingen, in- en uitritten;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. 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' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

5.2.2. 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.

5.3. Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2.1. sub a van dit artikel en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca en detailhandel dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca 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. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 6: Maatschappelijk - Ziekenhuis

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. openbare dienstverlening;
- c. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- d. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- e. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- f. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- g. welzijnsinstellingen;
- h. zorgwinkels;
- i. water ter plaatse van de aanduiding 'water';

met daaraan ondergeschikt:

- j. horeca;
- k. overige dienstverlening;
- l. overige detailhandel;

met daarbij behorend(e):

- m. verhardingen, in- en uitritten;
- n. groen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen.

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 en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water' mag bebouwing de beschikbaarheid van gronden voor water niet belemmeren.

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*

6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub a van dit artikel en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

6.4 *Specifieke gebruiksregels*

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, overige dienstverlening en overige detailhandel is toegestaan ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum per activiteit van 150 m² in geval van horeca en 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. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 7: Tuin

7.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorend(e):
- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports

7.2. *Bouwregels*

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
- c. de breedte van erkers mag niet meer dan 65 % van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers 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.

7.2.2. 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.

7.3. *Specifieke gebruiksregels*

7.3.1 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 stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 8: Verkeer

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken;
- f. een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietsenstalling';
- g. een halteplaats voor openbaar vervoer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – halteplaats';

met daarbij behorend(e):

- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;

j. nutsvoorzieningen;

k. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. kunstobjecten;
- m. reclame-uitingen.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins met een verticale diepte van niet meer dan 4 meter;
- b. toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling met een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter en een oppervlakte van niet meer dan 10 m²;
- c. toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietsenstalling' met een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter;
- d. toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – halteplaats' met een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter, doch voor liften met een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 9: Verkeer – Parkeergarage

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorend(e):

b. wegen, fiets- en voetpaden;

c. groen;

d. kunstwerken;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

g. kunstobjecten;

h. reclame-uitingen.

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' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage 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*

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub a van dit artikel en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

Artikel 10: Water

10.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens een brug ten behoeve van gemotoriseerd en/of langzaam verkeer;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;

g. groen;

h. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

10.2. *Bouwregels*

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
- b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

10.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3. *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. ligplaatsen voor woonschepen;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken;

Artikel 11: Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen in de vorm van een woongebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen gestapeld'
- c. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
met (de) daarbij behorende:
- d. tuinen;
- e. terreinverhardingen;
- f. erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ~~voor hoofdgebouwen~~ de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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;
- f. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan; bouwen op zijerf onduidelijk; andere formulering ?
- g. het bepaalde in sub f van dit lid is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de nokhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 75 m²;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' is uitsluitend een carport toegestaan, met een hoogte van niet meer dan 3 meter, waarop een dakterras is toegestaan.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lessenaardak' is als dakvorm uitsluitend een lessenaardak toegestaan.

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 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

11.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- b. in afwijking van lid 2.3. sub a. van dit artikel mogen ondergrondse gebouwen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, doch uitsluitend op gronden waar blijktens lid 2.1 van dit artikel aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en met dien verstande dat het bepaalde in lid 2.1 sub i van dit artikel van toepassing blijft;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub e van dit artikel en toestaan dat de bouw van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. in geval het hoofdgebouw een platte dakafdekking heeft, de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter met een platte dakafdekking;
- b. in geval het hoofdgebouw een kap heeft de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter met een kap.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

11.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. 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 bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 12: Wonen - Gestapeld

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van een woongebouw;
 - b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
 - c. maatschappelijke voorzieningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid a. tot en met g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - d. maatschappelijke voorzieningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid a. tot en met g., alsmede horeca die valt in ten hoogste categorie 1c van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten, alsmede dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- met daarbij behorend(e):
- e. tuinen;
 - f. terreinverhardingen;
 - ~~g.~~ erven;
 - h. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

12.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

12.3 *Specifieke gebruiksregels*

12.3.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m².

12.3.2 Het gebruik voor maatschappelijke doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is alleen toegestaan op de begane grond.

12.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- c. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- d. het gebruiken van het hoofdgebouw ten behoeve van detailhandel.

12.3.3 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 bergingen.

2.2. DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 13: Leiding - Hoogspanningsleiding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsleiding' 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, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1. 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 groundbewerkingen, 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.

13.4.2. 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.

13.4.3 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 14: Leiding - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1. 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.

14.4.2. 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.

14.4.3 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.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 15: 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 16: 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.

Let op! Zijn komen te vervallen!

Artikel 17: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders, 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 bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkaar 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 verdiepingvloer;
- 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.
- ~~g. 8.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1d, 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.~~
- ~~h. het bepaalde in lid 2.1. sub b van dit artikel en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;~~

Artikel 18: 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 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Artikel 19: Overgangsrecht

19.1. *Overgangsrecht bouwwerken*

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

19.2. *Overgangsrecht gebruik*

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

19.3. *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 afwijken.

Artikel 20 : Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan **Hoofddorp Floriande Noord** van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

Bestemmingsplan
Hoofddorp Floriande Noord

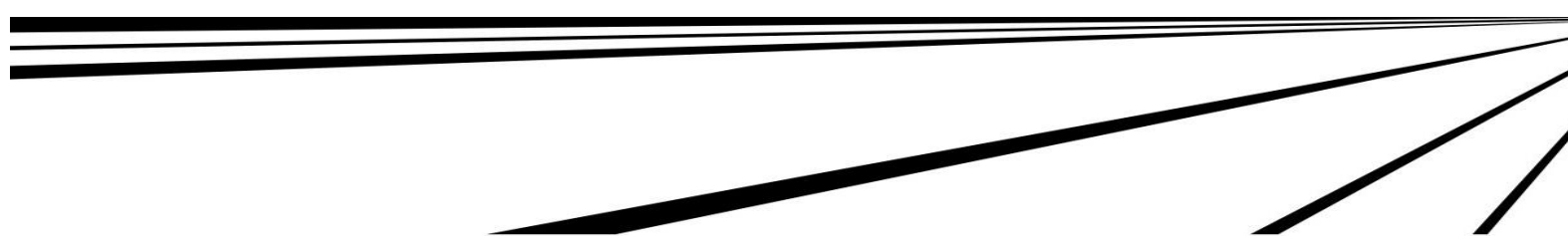
Toelichting

1^e Concept voorontwerp

Juni 2012



gemeente
Haarlemmermeer



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	5
1.1. AANLEIDING EN NAAMGEVING	5
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3. DOEL EN PLANVORM	5
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN	5
1.5. PLANPROCES	6
1.6. LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	8
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	12
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	15
3.1. EUROPA EN RIJK.....	15
3.2. PROVINCIAAL BELEID.....	17
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	28
4.1 VISIE OP HET PLANGEBIED.....	28
4.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR	28
4.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	29
4.4.6 MILIEU.....	31
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	33
5.1. BODEM	33
5.2. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	34
5.3. WATER	35
5.4. M.E.R.-PROCEDURE	40
5.5. FLORA EN FAUNA.....	40
5.6. LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT	44
5.7. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	44
5.8. LICHT- EN GEURHINDER	44
5.9. EXTERNE VEILIGHEID	45
5.10. GELUID	46
5.11. LUCHTKWALITEIT	48
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE	49
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	51
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	51
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	53
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	53

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en naamgeving

Het plangebied "Hoofddorp Floriande Noord" is één van de plangebieden die in het kader van de wettelijke herziening bestemmingsplannen prioriteit heeft. Het betreft de noordelijke helft van de wijk Floriande die in de periode 2002-2005 is gebouwd.

Dit bestemmingsplan is op *ruimtelijkeplannen.nl* digitaal te raadplegen. De digitale verbeelding met geometrisch bepaalde planobjecten, de regels en de bijlagen staan in het GML-bestand: NL.IMRO.xxxxxxxxxxxxxxxxxx

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de eilanden 8 tot en met 14 van de wijk Floriande, inclusief IJtochtzone en Drie Merenweg.

De noordelijkste strook van het geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande-Noord' is niet bij deze herziening meegenomen, omdat dit onderdeel uitmaakt van een zone waarover een nieuwe visie in voorbereiding is.

Aansluitend aan het plangebied liggen de bestemmingsplangebieden 'Hoofddorp Floriande Zuid' uit 2007, 'Boseilanden' uit 2009 en 'Hoofddorp Overbos' uit 2009.

1.3. Doel en planvorm

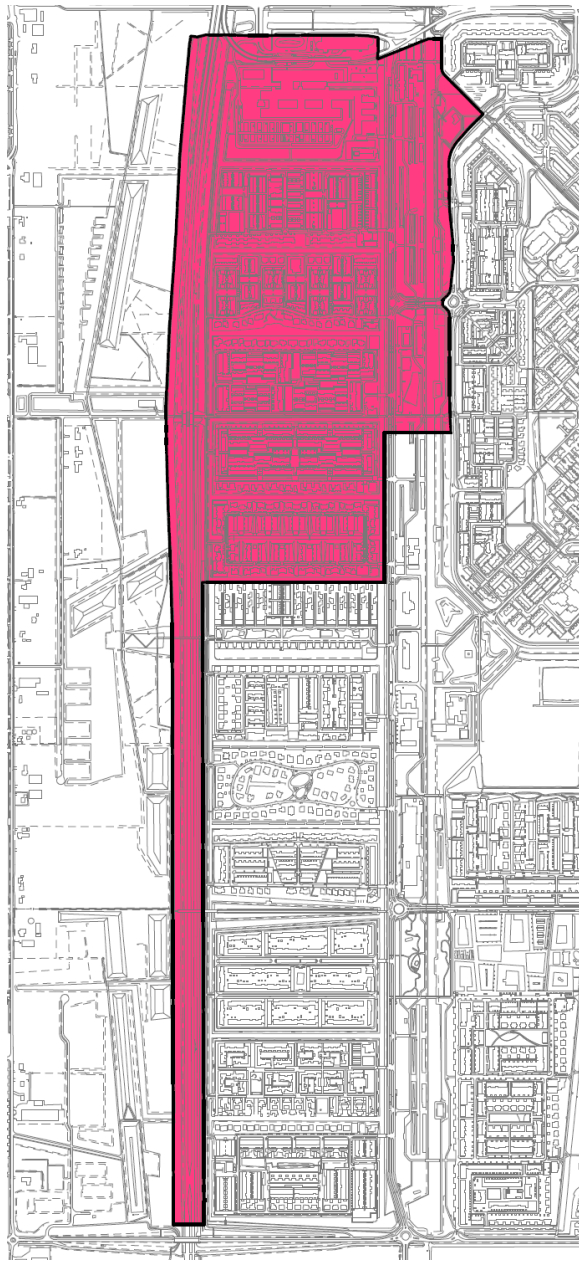
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overwegend in een actueel juridisch planologisch kader voor de bestaande planologische situatie. Waar mogelijk is veranderingen aan bestaande bebouwing in enige mate toegestaan.

Voor locaties waar ontwikkelingen bekend zijn die concreet genoeg zijn, wordt die ontwikkeling direct bestemd of wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling op een later moment definitief te regelen.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding en een niet-juridisch bindende toelichting. Op de verbeelding worden de gronden binnen het plangebied voorzien van een bestemming waarvan in de regels wordt aangegeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden daar gelden. In de toelichting wordt onderbouwd waarom de gronden voorzien zijn van die specifieke bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande-Noord' uit 2002 voor het grootste deel.



begrenzing plangebied 'Hoofddorp Floriande Noord'

1.5. Planproces

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 en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
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 binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging;
4. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

Indien het rijk en/of de provincie van mening zijn dat het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan in strijd is met rijks- dan wel provinciaal belang, hebben zij – als ter zake door hen tevoren een zienswijze is ingediend - de mogelijkheid om in te grijpen in

de vorm van een reactieve aanwijzing, nog voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking op heeft maakt dan geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan.

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

Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

Hoofddorp is eind 19^e eeuw ontstaan als kruisdorp in een rechthoekig frame rond de kruising Hoofdvaart/Hoofdweg en Kruisvaart/Kruisweg.

De groei van het dorp is lange tijd concentrisch van opbouw. De westelijk, noordelijk en oostelijk gelegen kwadranten hebben elk een eigen uitbreidingswijk en in het zuidelijke kwadrant is voor recreatie in gebruik. De woonwijken hebben ieder een eigen interne structuur, waarbij soms het rechthoekige polderraster wordt verlaten.

De opbouw van concentrische kern veranderd na 1980 steeds meer naar een stedelijk gebied met meerdere centra.

De laatste jaren heeft het centrum extra aandacht en is het dorp uitgebreid met woonwijken die merendeels in het westen liggen en bedrijventerreinen rond het spoor. In het zuidoosten nadert Hoofddorp de A4. De zuidwestgrens is bepaald door de Bennebroekerweg. In het noordoosten wordt de begrenzing gevormd door de N201 met een groenzone. De Driemerenweg in het noordwesten scheidt Hoofddorp van Zwaanshoek.

Floriande is de nieuwste uitbreidingswijk van Hoofddorp, gelegen tegen de DrieMerenweg.

Er zijn geen monumenten in het plangebied.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Stedenbouwkundige opzet

In Hoofddorp Floriande Noord is de waardering voor de oorspronkelijke polderverkaveling terug te vinden. Rechte lijnen en de waterstructuur accentueren de stedenbouwkundige opzet.

De wijk bestaat uit een aantal duidelijk herkenbare eilanden. De eilanden liggen langs een relatief open gebied die bestaat uit de Waddenweg met daarnaast de IJtochtzone. De IJtochtzone heeft een groene uitstraling en vormt door de lange zichtlijn een relatie met het polderlandschap. De zone biedt tegelijkertijd plaats aan maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Binnen deze opzet is vormgegeven aan de volgende uitgangspunten:

- wonen bij water en groen;
- een goede aansluiting op de bestaande bebouwing en de omgeving;
- flexibiliteit in het ontwerp van gebouwen en openbare ruimte.
- ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte: een levendige, aantrekkelijke leefomgeving met een eigen identiteit per eilanden een hoge gebruikswaarde o.a. door de inrichting van de openbare ruimte en het groen en de aandacht voor sociale veiligheid.
- extra aandacht en ruimte voor het langzaam verkeer.

Deelgebied eilanden

De eilanden zijn duidelijk omgrensd door water en vormen een stedenbouwkundig en structurerend element in het plangebied. De vijf wooneilanden ontsluiten aan de oostzijde, op de Waddenweg. In het noordelijkste deel van de wijk zijn twee eilanden samengevoegd om plaats te kunnen bieden aan een regionaal ziekenhuis. Dit ontsluit op de N201.

De wooneilanden hebben elk een eigen karakter door bebouwing, architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Op de eilanden staat overwegend laagbouw. Het aantal woningen per eiland bedraagt gemiddeld 300 woningen.

De entrees van de eilanden zijn bij de brug voorzien van een hoogteaccent door de plaatsing van een appartementengebouw.

Na de bouw van de wijk zijn er weinig veranderingen geweest. Op de eilanden 8 en 11 zijn wel een aantal dakopbouwen gerealiseerd.

Eiland 8

Dit is het zuidelijke eiland van Floriande Noord.

Het eiland kent een grote diversiteit aan woningen en buitenruimte. Een lusweg vormt de ontsluiting van de woningen en verdeelt het eiland in een binnenring en een buitenring. In de buitenring zijn de woningen georiënteerd op de watergangen rond het eiland. Het binnendeel heeft een centrale watergang gekregen. De woningen in de binnenring zijn haaks op het water geplaatst en op verhoogde taluds geplaatst.

Op de ontsluitingsweg sluiten de parkeerhofjes van het binnengebied aan. Parkeren in de buitenring vindt plaats op eigen erf.

Voor voetgangers is er een vrijliggend voetpad aan naast watergangen om het eiland.

Bij de hoofdingang van het eiland is een woontoren met 28 woningen geplaatst. De andere drie hoekpunten hebben een accent met korte rijen laagbouw die aan het water zijn gesitueerd.

Eiland 9

Hier is het element 'polder' leidend voor de opzet. De dijk van de polder wordt gevormd door een grote rechthoek met dijkwoningen. Waar de woonblokken ophouden ligt een echte dijk die de blokken met elkaar verbindt. Aan de zuidzijde is er ruimte voor bebouwing tussen het lint met dijkwoningen en het water rond het eiland. Dit is het buitendijkse gebied, waar vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen zijn geplaatst. Het 'binnendijkse' gebied kent een kleinschalig, dorps karakter. Dit is vormgegeven door verspringingen in dakvlak en gevellijn en door het gebruikte materiaal bij de inrichting van de buitenruimte.

Eiland 10

De hoofdopzet van het eiland bestaat uit vier groepen met stroken geschakelde woningen, die met achtertuinen naar elkaar zijn gesitueerd. De vier groepen zijn geplaatst rondom een groene openbare ruimte. Parkeren vindt voor het grootste deel plaats binnen elke groep. Hierdoor blijft het profiel van de weg bescheiden. Typisch is het consequent toepassen van een lessenaarsdak. Opvallend is het cluster woningen waar in de achtertuin een hoog bijgebouw staat van twee verdiepingen, ook dit is uitgevoerd met een lessenaarsdak.

Het eiland heeft een lusvormige ontsluiting, waarbinnen in het midden nog een ontsluitingsweg ligt. Aan de noordzijde is tussen de lusweg en de omringende watergang nog ruimte voor twee-onder-één-kap woningen.

Bij de entree van het eiland staat op de hoek een appartementengebouw.

Eiland 11

Dit eiland wordt gedragen door het concept 'wonen op een groen eiland'. Door het toepassen van compacte, efficiënte bouwblokken, is er meer open ruimte. Een deel daarvan aan de zuidzijde van het eiland is 'teruggegeven' aan het water,. Het grootste deel van de woningen staat in totaal dertien bouwblokken, verdeelt over zeven banen. Tussen de naast elkaar gelegen banen verspringen de blokken steeds een half blok ten opzichte van elkaar.

De straten zijn parkeervrij gemaakt. Parkeren vindt plaats op pleintjes die verdiept zijn aangelegd.

Aan de zuidzijde loopt een slingerende ontsluitingsweg. Aan de noordzijde van deze weg sluiten de kleinere straten aan die de buurt verder ontsluiten in een rechthoekig patroon. Drie 'straten' hiervan zijn autovrij en groen ingericht, dit zijn drie fietsroutes die eindigen bij een steiger bij het water.

Aan de noordrand van het grit is ruimte voor patiowoningen, rijwoningen aan het water, vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

Aan de zuidzijde van de slingerende ontsluitingsweg is ook ruimte voor vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

Aan de zuidzijde is bij het verbrede water een grote speelplek.

Bij de entree van het eiland staat op de hoek een appartementengebouw.

Eiland 12

Aan de zuidzijde van het eiland loopt een slingerende ontsluitingsweg. Deze vormt een lint, waarlangs herkenbaar verschillende velden met woningen zijn gelegen. Elke veld heeft zijn eigen verkavelingsrichting, woningtype en inrichting van de buitenruimte. Op twee plekken staat direct aan de ontsluitingsweg een 'hoofdgebouw' met daarin meerdere woningen. Het geheel verwijst zo naar een landbouwgebied.

Ook op dit eiland staat bij de entree een appartementengebouw.

Eiland 13 en 14

Op de twee noordelijke eilanden is een zorgcomplex met het Spaarne Ziekenhuis gevestigd. Tussen het ziekenhuis en het aangelegen wooneiland is een zone ingericht als parkeerterrein met aanliggend een groenstrook. Aan de noordzijde is een grote parkeergarage.

Het ziekenhuis ontsluit aan de noordzijde, op de N201. Ook is aan de noordzijde een knooppunt van openbaar vervoer.

In de zuid-oosthoek van het ziekenhuisterrein staat een appartementengebouw met een maximale hoogte van 25 meter. Dit is oorspronkelijk een personeelflat. Deze woningen ontsluiten zoals de wooneilanden op de Waddenweg.

Deelgebied IJtochtzone

Tussen de eilanden en de IJtocht ligt de IJtochtzone.

In het noorden van de zone is een wooncomplex gesitueerd, waarin ook twee kinderdagverblijven en een tandartsenpraktijk zijn ondergebracht. In het zuidelijk gedeelte van het plangebied staat in deze zone een basisschool met buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, een gymzaal en schoolwoningen.

De woningen en voorzieningen zijn geclusterd vormgegeven, gesitueerd in een ruime groene zetting.

In de zone ligt de 150 kV-hoogspanningsleiding. De hoogspanningsmasten maken onderdeel uitmaken van de oostoever van de IJtocht.

De IJtochtzone ontsluit aan de westzijde, op de Waddenweg.

Verkeersontsluiting

De DrieMerenweg loopt langs Floriande, maar er is geen verbinding vanuit de wijk op deze provinciale weg.

De hoofdontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de Waddenweg. Vanaf de hoofdontsluitingsweg worden enerzijds de eilanden ontsloten en anderzijds de bebouwing in de IJtochtzone.

De Waddenweg heeft aan de oostzijde een aansluiting op het Leenderbos en van daar is er een verdere verbinding met de N201 in noordelijke richting en de IJweg of Van Heuven Goedhartlaan in zuidelijke richting.

De Waddenweg ontsluit aan de zuidzijde op de Nieuwe Bennebroekerweg, maar ten zuiden van het plangebied is er een bussluis die op bepaalde tijden het autoverkeer belemmert. Vanaf de Waddenweg is er geen directe ontsluiting voor autoverkeer richting de noordzijde naar de N201.

Voor het autoverkeer is de ontsluiting op de Waddenweg de enige ontsluiting. Er zijn geen verbindingen tussen de eilanden onderling.

Vanaf het ziekenhuisterrein is er voor autoverkeer alleen een ontsluiting aan de noordzijde op de N201. Vanaf de Waddenweg is er geen verbinding met dit terrein.

Tussen de DrieMerenweg en de eilanden ligt een groenstrook met daarin een fietsverbinding. Vanaf dit fietspad zijn er routes naar Heemstede en naar recreatiegebieden 'Boseilanden' en 'Zwaansbroek' ten westen van de Driemerenweg. Langs de Waddenweg loopt een doorgaande vrijliggende fietsverbinding (twee richtingen) en een wandelpad. Voor fietsverkeer is er aan de noordzijde wel een (indirecte) verbinding vanaf de Waddenweg naar de N201 via de wijk Overbos. Hiermee wordt een goede verbinding gelegd naar de bestaande groengebieden Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde, Heemstede en naar Hoofddorp Centrum. Vanuit Floriande door de IJtochtzone zijn nog enkele verbindingen gelegd met structurele fietsroutes van en naar het centrum van Hoofddorp, In de IJtochtzone lopen dwaalroutes voor wandelaars en een hoofdroute aangelegd als recreatieve skeelerroute en als 'sportlint'.

Langs de noordzijde van het ziekenhuis ligt de route van de Zuidtangent. Vanuit Haarlem/Vijfhuizen gaat deze richting Hoofddorp Centrum en Station Hoofddorp. Bij het ziekenhuis is een halte van de Zuidtangent. Dit is een ook een OV- knooppunt. Over de Waddenweg loopt een gewone busverbinding vanaf het ziekenhuisterrein naar de Nieuwe Bennebroekerweg.

Groen en water

De eilanden zijn duidelijk omgrensd door water. De watergangen aan de ooststrand zijn 12 meter breed en aan de westrand 6 meter breed. Deze zijn verbonden door waterpartijen die 8 meter breed zijn bij een openbare oever en 12 meter breed zijn bij een privé oever. De watergangen worden veelal begeleid door een groenstructuur.

De IJtocht is bij de realisatie van de wijk Floriande verbreed tot 20 meter om de waterafvoer te vergroten.

Tussen de IJtocht en de Waddenweg ligt de IJtochtzone. De IJtochtzone is de groene drager van de wijk. Het vormt de verbinding tussen het Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde ten noorden van het plangebied en het toekomstige Park21 ten zuiden van het plangebied. De woningen en voorzieningen zijn geplaatst in een ruime groene zetting. Door de plaatsing van opgaande bomenrijen zijn zogeheten 'groene kamers' ontstaan.

2.2. Functionele structuur

2.2.1 Woningen

Er zijn totaal 1500 woningen in het plangebied.

Hiervan is 80% een eengezinswoning en 20% een appartement.

2.2.2 Bedrijven

Er zijn geen bedrijven in het plangebied. Op korte afstand ligt in de IJtochtzone in Floriande Zuid een verdeelstation voor de 150 kV-leiding. Wanneer de leiding ondergronds zou gaan of buiten het plangebied wordt gesitueerd blijft deze in functie.

2.2.3 Winkels, horeca

Behalve een kleine horecavestiging met name gericht op 'afhaal' in het appartementengebouw op eiland 13, zijn er in Floriande Noord geen winkels, horeca, etc. In het ziekenhuis zijn wel enkele voorzieningen, ondersteunend aan het ziekenhuis. Dit betreft een apotheek, cafetaria, medische speciaalzaak, e.a.

Het plangebied ligt op 3 km van Hoofddorp Centrum. Nabij gelegen wijkwinkelcentra zijn in de aangrenzende wijk Overbos en in Floriande Zuid, beide op ongeveer 1 km afstand.

2.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

In de IJtochtzone zijn twee basisscholen. Deze zijn gevestigd in schoolgebouwen, tijdelijke lokalen en schoolwoningen. De komende tien jaar wordt een krimp van 25% verwacht in het aantal leerlingen.

Op korte afstand liggen in Overbos twee scholeneilanden met basisscholen en is in Floriande Zuid een grote basisschool gevestigd.

In Hoofddorp Floriande Zuid is een school met voortgezet onderwijs. Deze omvat vmbo, havo en vwo.

Op eiland 13 en 14 is het Spaarne Ziekenhuis gevestigd. Hier is ook de huisartsenpost voor spoedeisende medische problemen voor mensen uit Haarlemmermeer of Halfweg. Overige medische voorzieningen zijn beperkt aanwezig in het plangebied. Er zijn enkele tandartsen/orthodontisten en fysiotherapeuten.

In Floriande Zuid zijn het gezondheidscentrum DrieMeren en het gezondheidscentrum Floriande gevestigd met huisarts, fysiotherapeut, e.a. Op korte afstand is in Overbos ook een gezondheidscentrum gevestigd.

In het plangebied zijn geen kerkgebouwen.

2.2.5 Recreatie

Aan de zuidwestzijde van Floriande ligt het recreatiegebied Zwaansbroek en ten noorden van Floriande ligt op korte afstand het Haarlemmermeerse Bos.

In de IJtochtzone is een aparte skeelerroute aangelegd.

2.2.6 Sportvoorzieningen

Er zijn geen sportvoorzieningen in Floriande Noord of op korte afstand van het plangebied.

2.2.7 Verkeer

Wegverkeer

In het Wegcategoriseringsplan zijn de wegen in Haarlemmermeer ingedeeld naar functie: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

In het plangebied is de DrieMerenweg een stroomweg. De N201 net ten noorden van het plangebied is ook een stroomweg. De Waddenweg ten zuiden van de aansluiting met Overbos is aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen zijn erftoegangswegen.

Bij het 'duurzaam veilig' inrichten van wegen is het ontwerp en de inrichting van een weg zodanig, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie. Er is in het Deltaplan Bereikbaarheid 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. Voor dit plangebied heeft met name de aansluiting met Overbos grote prioriteit.

In het voorjaar van 2012 is gestart met het project Leenderbos, waarbinnen ook een aanpassing aan de rotonde ter plaatse van Floriande-Noord is opgenomen.

Als grootste knelpunt geldt verder het in en uit de wijk komen bij de aansluiting van het Leenderbos op de N201.

Zie ook H 3.3

Parkeren

Rond het appartementengebouw in de zuidoostelijke hoek van het ziekenhuisterrein is parkeren een probleem. Er zijn ongeveer 80 parkeerplaatsen gebaseerd op een lage parkeernorm bij de bouw als personeelwoningen. Die oorspronkelijke doelgroep is losgelaten. De praktijk wijst uit dat voor de ongeveer 140 appartementen het aantal parkeerplaatsen tekort is. Dit wordt versterkt doordat het binnenterrein als parkeerterrein terrein is afgesloten voor diegene die geen plaats gekocht hebben, met als gevolg dat de parkeerruimte in de directe omgeving bij de Waddenweg nu sterk wordt overbelast. Ook het gebruik van parkeerruimte door langparkeerders, vanwege de OV-halte of het ziekenhuis, speelt een rol in de parkeeroverlast.

Voor de wooneilanden zijn in 2011 zijn parkeertellingen verricht, waaruit blijkt dat met name eilanden 10 en 11 een licht objectief tekort hebben. Er is sprake van een bezetting van ongeveer 105% (dat wil zeggen 5% foutparkeerders), waar gestreefd wordt naar een bezetting van 95%. Ook op een andere eilanden kan een verbetering nodig zijn.

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 onder andere station Hoofddorp.

Bij het ziekenhuis is een OV- knooppunt met een halte van de Zuidtangent, een HOV-lijn. Vanuit Haarlem/Vijfhuizen gaat deze richting Hoofddorp Centrum en Station Hoofddorp. Over de Waddenweg loopt een gewone busverbinding vanaf het ziekenhuisterrein naar de Nieuwe Bennebroekerweg.

2.2.8 Groen en natuur

Groen

Groen heeft veelal de functie als begeleiding van ontsluitingswegen en watergangen. Op enkele eilanden zijn groenplekken (mede) ingericht als speelterrein.

De IJtochtzone heeft een recreatieve functie voor alle aanliggende eilanden. Er lopen dwaalroutes voor wandelaars en er is een hoofdroute aangelegd als recreatieve skeelerroute en als 'sportlint'.

Natuur

De natuurwaarden in de woonwijken is laag. De watergangen kunnen op sommige plekken onderdak bieden aan watervogels als waterhoentjes, meerkoeten, futen, eenden en zwanen.

Bij de Waddenweg staan honderden gevlekte rietorchissen en enkele zwanenbloemen.

De IJtochtzone is deels ingezaaid met akkerkruiden en deels met weideplanten. De verscheidenheid aan bloemen trekt veel verschillende insecten.

De oever van de IJtocht is een laaggelegen, vochtige moerasoever. De ecologische potenties worden hier geoptimaliseerd met name ten behoeve van het migreren van aan watergebonden dieren.

In de oevers blijft 's winters vaak water staan. Er staan duizenden orchideeën. Naast de witte soepganzen, broeden vooral in het bosstrookje allerlei kleine zangvogels.

In hoofdstuk 5 Onderzoek en Beperkingen wordt uitgebreid op de flora en fauna ingegaan.

2.2.9 Water

De IJtocht en de watergangen rond de eilanden hebben een belangrijke een functie binnen de beheersing van het watersysteem. De waterbeheerder hiervoor is het Hoogheemraadschap van Rijnland. In 5.2 wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van verschillende overheden en organen, voor zover dat beleid tenminste van belang is voor dit bestemmingsplan.

3.1. Europa en Rijk

3.1.1. Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling”

De Nota Ruimte 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.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken, recreëren) dienen zoveel mogelijk binnen de stedelijke netwerken en kerngebieden gesitueerd te worden, waarmee het rijk de economische betekenis en de leefbaarheid van deze gebieden wil versterken. Nieuw-Vennep maakt onderdeel uit van het nationaal stedelijk netwerk en ligt fysiek in de nabijheid van de in de Nota Ruimte genoemde mainport Schiphol (sleutelproject). Nieuw-Vennep maakt ook deel uit van het economisch kerngebied Noordvleugel Randstad. Nieuw-Vennep maakt geen onderdeel uit van een nationaal landschap, noch is Nieuw-Vennep onderdeel van de Hollandse Waterlinie, de stelling van Amsterdam of het Groene Hart. Tot slot liggen er binnen het plangebied of grenzend aan het plangebied geen vogel- en habitatrictlijngebieden of EHS opgaven.

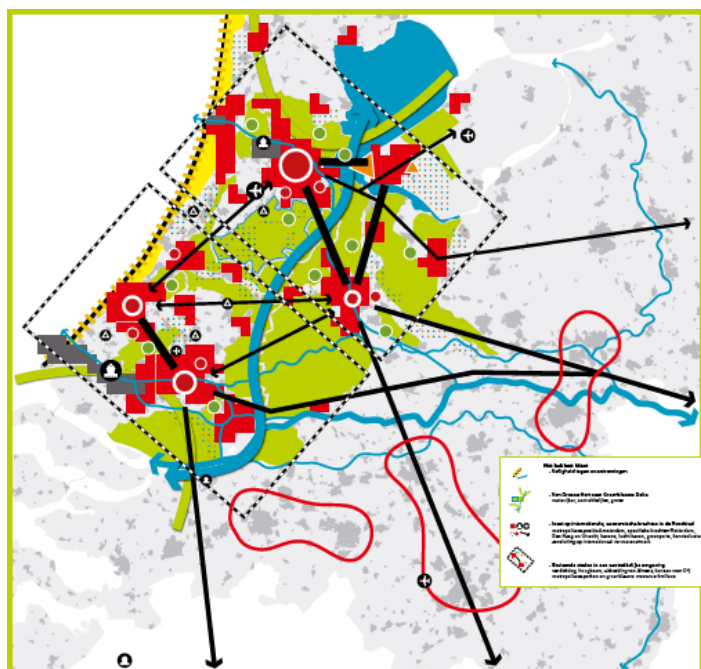
Vanuit het nationaal ruimtelijk beleid ligt de focus bij de ontwikkelingen in Hoofddorp vooral op het verder versterken van de positie van de Randstad.

3.1.2. Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 (vastgesteld in 2008) geeft aan hoe de Randstad tot 2040 kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. In de visie staan de steden centraal: door nieuwe woonhuizen en kantoren vooral in de steden te bouwen kan de stad sterker en aantrekkelijker gemaakt worden. Het platteland wordt daarmee ontzien waardoor dit open en groen kan blijven. Nabij de steden komen plekken van groene topkwaliteit.

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.



Ontwikkelingsbeeld Randstad 2040

3.1.3. 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

3.2. Provinciaal Beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;

- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Voor het bestemmingsplangebied zijn met name de doelstellingen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Wat het duurzaam ruimtegebruik betreft is voor de provincie voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang alsmede het investeren in metropolitane landschappen.

Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie Noord-Holland streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden.

Het bebouwd gebied van Hoofddorp is aangewezen als onderdeel van het metropolitane stedelijk gebied en regionale kernen Bestaan Bebouwd Gebied. Aan de westzijde van de Haarlemmermeer is een grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In deze verordening heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het dit bestemmingsplan dient rekening te houden met de regels omtrent het Bestaan Bebouwd Gebied.

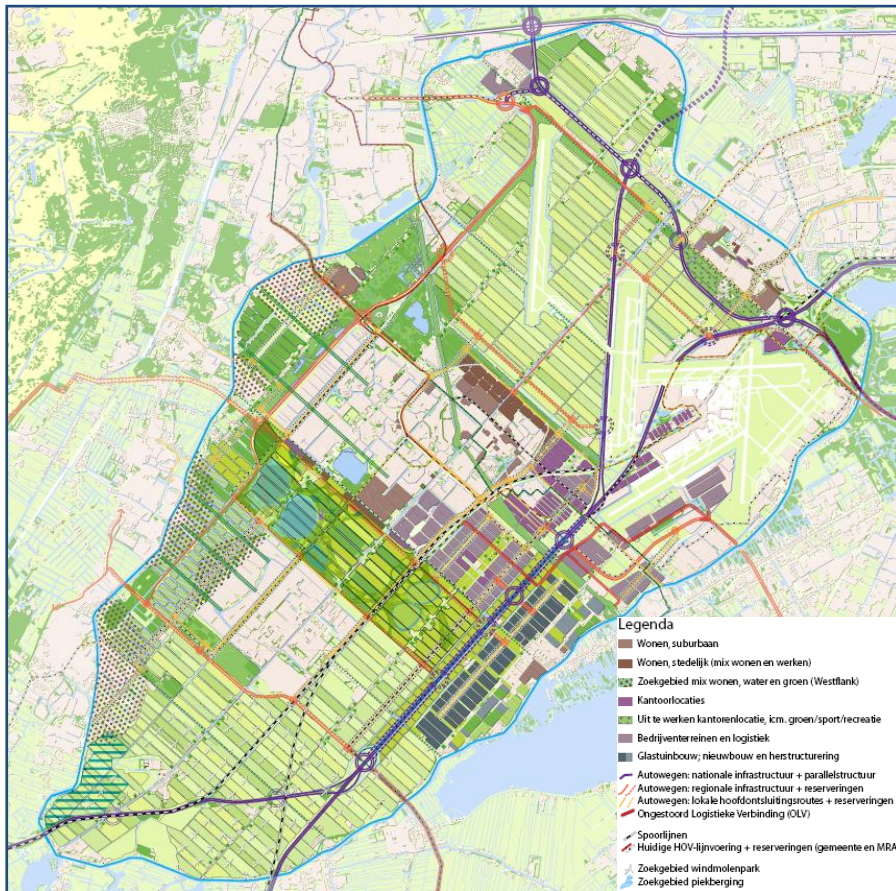
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Ruimtelijk Beleid

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 a-typische stedelijkheid heeft betrekking op Hoofddorp. Uitgangspunt is dat bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van het dorp het karakter blijft gehandhaafd.

Floriande komt niet in aanmerking voor bouwen voor de binnenstedelijke woningbouwopgave.

Deelstructuurvisie Hoofddorp (ontwerp)

PM

Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In de beleidsnota "Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden" geeft de gemeente aan voor alle inwoners aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in het buitengebied te willen bieden. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren van inwoners streeft de gemeente er onder andere naar meer doorgaande routes in het buitengebied te realiseren die groengebieden onderling verbinden, meer differentiatie aan te brengen in het groen en het Park21 aan te leggen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen. De eerste bouwsteen is de verbindingen tussen de gebieden. Het raamwerk aan groene, recreatieve verbindingen in de polder biedt daarbij ook kansen voor het ontstaan van ecologische verbindingen. De tweede bouwsteen heeft betrekking op de gebieden zelf, die zich onderscheiden door hun karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen).

3.3.2. Verkeer en vervoersbeleid

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.

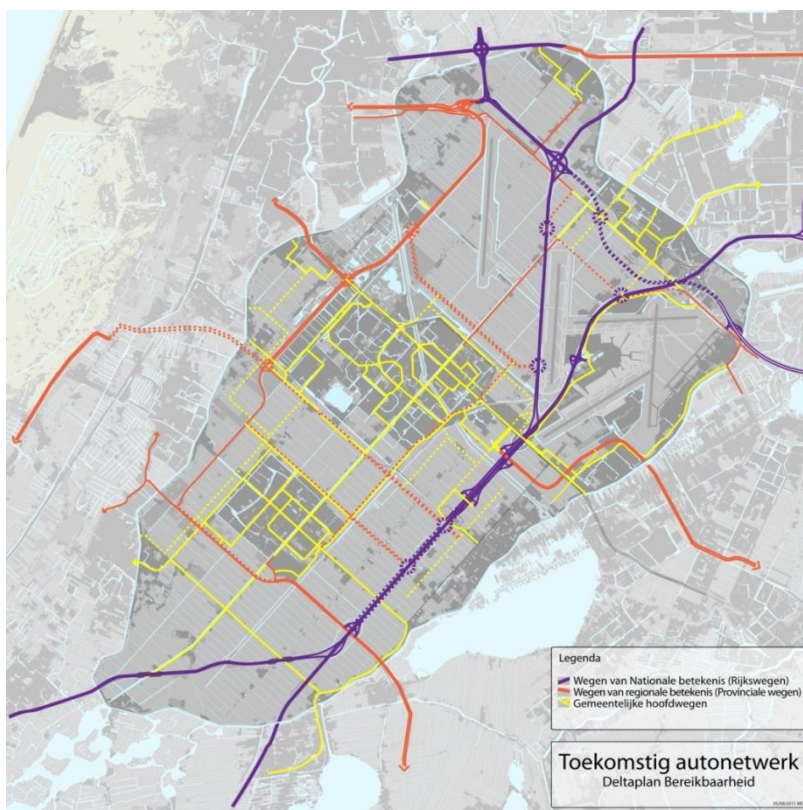
De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn:

- 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 aansluitingen 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*.



toekomstig autonetwerk

De hoofdstructuur in en rond Hoofddorp kent een aantal grote knelpunten, waaronder de afwikkeling van verkeer vanuit de wijken Floriande en Overbos en de doorstroming en bereikbaarheid in en rond het centrum.

Ten aanzien van Floriande-Noord is op de korte en middellange termijn (tot 2020) van belang dat er een oplossing komt voor de hoge belasting en vaak tekort schietende doorstroming op het westelijk deel van de N201. De N201 is een zwaar belaste weg door zowel lokaal verkeer, regionaal verkeer als doorgaand regionaal verkeer (dat geen herkomst of bestemming heeft in Hoofddorp). Één van de knelpunten is de aansluiting met het Leenderbos bij Overbos/Floriande.

Er is een regionale studie gestart voor het gedeelte tussen het Wipperplein in Heemstede en de westelijke aansluiting op de Van Heuven Goedhartlaan in Hoofddorp. In deze studie wordt de wens van bewoners en de gemeenteraad om een verbetering tot stand te

brenge van de ontsluiting van Floriande en Overbos naar de N201 meegenomen. Het in een raadsamendement genoemde doortrekken van de Waddenweg naar de N201 (de 'ziekenhuisvariant') is daarbij één van de te onderzoeken mogelijke oplossingen. In het kader van de bereikbaarheid is in 2011 een proef gestart met het gedeeltelijk openstellen van de bussluis in de Waddenweg/Deltaweg (ten zuiden van Floriande-Noord). Hierbij is buiten de spitsen en tijdens de weekenden de bussluis voor al het verkeer open. Doel is de keuzemogelijkheden in de route, vervoerswijze en voorzieningengebruik vergroten, zonder dat dit onevenredige overlast voor bewoners of een verslechtering van de verkeersveiligheid tot gevolg heeft. Een doorgetrokken Waddenweg, zeker in combinatie met het (gedeeltelijk) openstellen van de bussluis in de Deltaweg/Waddenweg, zou het Leenderbos langs Overbos ontlasten.

Het is van belang dat er nieuwe provinciale hoofdwegen aan de noord en zuidzijde van Hoofddorp worden gerealiseerd, die het regionaal verkeer rond Hoofddorp kunnen afwikkelen. Dit betreft een richting het noorden verlegde Weg om de Noord, waarmee de huidige Weg om de Noord op termijn afgewaardeerd kan worden en een rol gaat betekenen bij de afwikkeling van het lokaal verkeer in onder meer Hoofddorp-Noord. Dit betreft ook een (doorgetrokken) Nieuwe Bennebroekerweg

In Hoofddorp zelf is het functioneren van een binnen- en buitenring belangrijk. Op de stadsas (Spoorlaan en Van Heuven Goedhartlaan) sluiten twee hoefijzervormige ringen aan: een ring bestaande uit Weg-A, Paxlaan en Pabstlaan en een ring bestaande uit Van Heuven Goedhartlaan en een afgewaardeerd deel van de huidige Weg om de Noord.

De nodige ingrepen in de hoofdstructuur rond Hoofddorp in samenhang met de ruimtelijke ontwikkeling worden toegelicht in de *Deelstructuurvisie Hoofddorp* (in ontwerp) en de *Structuurvisie Haarlemmermeer*. Voor korte termijnmaatregelen voor de bereikbaarheid en doorstroming in Hoofddorp-Centrum heeft separate besluitvorming plaatsgevonden.

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.

De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

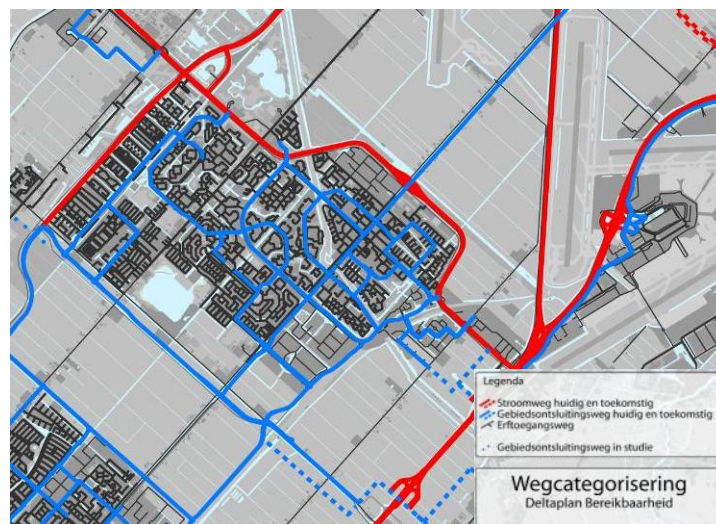
- verkeersveiliger Haarlemmermeer
- veilige inrichting en veilige infrastructuur
- educatie als basis voor verantwoord verkeersgedrag

- handhaving van de spelregels

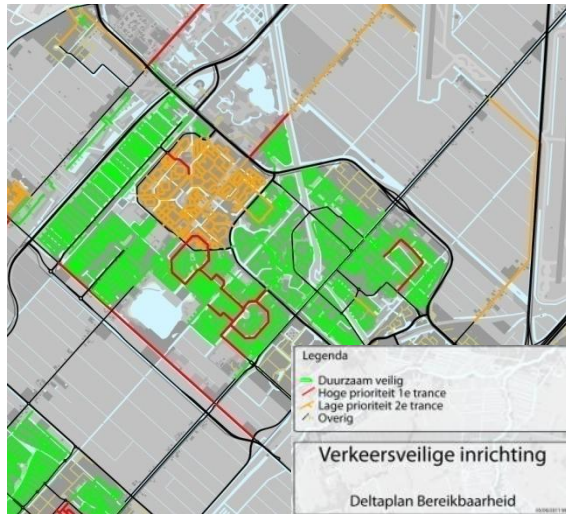
De komende jaren gaan wij iedere basisschool voorzien van een schoolzone.

Het 'Wegcategoriseringsplan' geeft de functie van de verschillende wegen aan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen. 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 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal 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 is de DrieMerenweg een stroomweg. De N201 net ten noorden van het plangebied is ook een stroomweg. De Waddenweg ten zuiden van de aansluiting met Overbos is aangemerkt 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 verkeersdrukte. 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 versnellingsslag nodig. Er is in het Deltaplan 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. Voor dit plangebied heeft met name de aansluiting met Overbos grote prioriteit. In het voorjaar van 2012 is gestart met het project Leenderbos, waarbinnen ook een aanpassing aan de rotonde ter plaatse van Floriande-Noord is opgenomen.



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.

Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost, zoveel mogelijk op eigen terrein of binnen de plangrenzen van een grootschalige ontwikkeling. Het parkeren mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autogebruik echter toegenomen. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen.

In woonwijken richten wij ons op bewoners en hun bezoekers. Als er parkeeroverlast wordt veroorzaakt door ongewenste doelgroepen (wijkvreemde werknemers of bezoekers), is parkeerregulering in een woonwijk mogelijk.

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.

3.3.3. Horecabeleid

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad de "Integrale beleidsnota horeca 2009" vastgesteld. Het huidige aanbod in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd. De gemeenteraad wil deze situatie verbeteren. De gemeente wil bereiken dat er passende horecavoorzieningen zijn nabij de leef-, werk- en verblijfgebieden. Het bestemmingsplan wordt gezien als het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van het

horecabeleid. In te actualiseren bestemmingsplannen worden de volgende horecacategorieën gebruikt: ondersteunende horeca, alcoholvrije horeca horeca met een drank en horecaverunning en overige/bijzondere horeca (artikelen 2 en 3 Opiumwet / coffeeshops).

Voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep is het centrum als uitgaansgebied aangewezen. In Nieuw-Vennep zijn drie horecaontwikkelgebieden aangewezen, te weten het centrum, de Venneperweg en Getsewoud.

In Nieuw-Vennep is de omgeving van de Bolle Olifant de beste vestigingsplek voor het middensegment en de uitgaanshoreca, terwijl nabij De Rustende Jager een wat hoger, kwaliteitssegment kan worden nagestreefd.

In het plangebied 'Nieuw-Vennep dorp' ligt als uitloper van het centrum een gedeelte van de als horeca-ontwikkelgebied aangemerkte Venneperweg.

3.3.4. Detailhandelbeleid

In 2009 heeft de gemeenteraad de nota "Integraal detailhandelbeleid 2009" vastgesteld. Het detailhandelbeleid van de gemeente is gericht op het creëren van:

- Woongebieden die worden bediend door zowel nabijgelegen boodschappencentra met een compleet aanbod dagelijkse goederen als goed bereikbare, centraal gelegen recreatieve winkelcentra met een compleet en aantrekkelijk aanbod van niet-dagelijkse goederen;
- Een voorzieningenstructuur die perspectief biedt voor particuliere investeringen in een vitale detailhandelsector en verbetering/ uitbreiding van bestaande of nieuwe winkels/centra;
- Werklocaties die passende voorzieningen bieden aan de werknemers en ontwikkelingsperspectief bieden aan de dynamiek van het (gevestigde) bedrijfsleven.

Het aanbod van niet-dagelijkse goederen is geconcentreerd in de dorps/stadscentra van de gemeente, zoals het hoofdwinkelcentrum van Nieuw-Vennep. Uitgangspunt is verder om winkels voor dagelijkse goederen geclusterd en zo dicht mogelijk (op loop/fietsafstand) bij woonlocaties te vestigen die voldoende consumptiepotentieel hebben (minimaal 7500 omwonenden).

3.3.5. Woonbeleid

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 woonproductie afspraken 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 kwaliteitsimpulsen nodig hebben;
- Het leveren van een hogere bijdrage aan lokale doorstroming en de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder starters.

3.3.6. Milieubeleid

Op 11 maart 2004 heeft de gemeenteraad de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" vastgesteld. 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 deze gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, 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 ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Klimaatbeleid Haarlemmermeer

Op 4 september 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" vastgesteld. In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd.

Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO₂ uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

1. Beperking van de energievraag;
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO₂ reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouw woningen;
- 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 zorg dragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het op te richten Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan

klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energie zuinig 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. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)

In deze beleidsnota hanteert de gemeente voor formele en informele speelplekken landelijk getoetste richtlijnen en wordt de aanleg van nieuwe speel-, sport- of ontmoetingsplekken bepaald aan de hand van bijvoorbeeld demografische gegevens. Van belang is dat bij bestemmingsplannen voor bestaande wijken, er binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte, zoals "Groen" en "Verkeer" er voldoende mogelijkheden zijn voor de aanleg van nieuwe speel-, sport en ontmoetingsvoorzieningen.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie op het plangebied

Het bestemmingsplan dient ter actualisering van het geldende bestemmingsplan uit 2002. Er zijn na realisering van de wijk weinig veranderingen geweest en er worden voor de komende 10 jaar geen ontwikkelingen voorzien die in het bestemmingsplan opgenomen zouden moeten worden.

Een mogelijke ontwikkeling betreft een verbinding van de Waddenweg naar de N201. Over de wijze waarop dit plaats zou gaan vinden en over de haalbaarheid van dit voornemen staat echter nu nog niets vast.

De 150 kV hoogspanningsleiding zal óf buiten dit plangebied ondergronds worden gelegd ten westen van de DrieMerenweg óf het wordt op het huidige tracé ondergronds gelegd. Dit zal te zijner tijd geregeld worden door het rijk met inpassingplan (een bestemmingsplan dat wordt opgesteld door het rijk om een specifieke ontwikkeling van gemeente overstijgend belang mogelijk te maken).

Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit

Structureel water en groen wordt vastgelegd. Bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan worden passend binnen de omgeving vastgelegd. De stedenbouwkundige opzet van de omgeving is richting gevend voor de vast te leggen bouwmogelijkheden op perceelsniveau.

Behoud karakter en leefbaarheid

De handhaving van karakteristieke woonkwaliteiten staat voorop. Behalve het vastleggen van stedenbouwkundige kenmerken als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit, wordt rekening gehouden met gangbare aanpassingen van functies en uitbreidingen van woningen. Bedrijf aan huis is in bepaalde mate mogelijk, maar voor het overige worden er in de woonbuurten geen bedrijven toegestaan.

Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. Gezien het behoudend karakter van dit bestemmingsplan zullen gronden gedetailleerd worden bestemd. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.

4.2 Ruimtelijke structuur

In het bestemmingsplan zijn groen en water dat kenmerkend is voor de structuur van het gebied en voor de structuur binnen de woonbuurten specifiek bestemd. Ontsluitingswegen zijn bestemd als Verkeer, evenals overige openbare buitenruimte en straten bestemd.

De veel voorkomende rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen in twee bouwlagen met een kap, zijn opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter. In zijn algemeenheid geldt bij woningen en appartementen dat per bouwlaag 3 meter wordt gerekend. Bij specifieke bouwvormen zoals een lagere goot, een hogere nok of lessenaardaken kan een afwijkende maat kan worden gehanteerd.

Op de eilanden 8 en 11 zijn enkele dakopbouwen gerealiseerd binnen een cluster van vergelijkbare woningen. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze mogelijkheid ook voor de overige vergelijkbare woningen opgenomen worden.

Aan de Waddenweg is één rij woningen waar sinds de bouw bij enkele woningen gebruik is gemaakt van de vooraf aangegeven optie om aan de voorzijde een carport aan de woning te bouwen, met daarop de mogelijkheid voor dakterras. Er zijn aan de Waddenweg nog twee vergelijkbare woonblokken. Ook bij deze woningen zal die mogelijkheid opgenomen worden. Enkele van deze woningen hebben een dakopbouw, die ook voorkomt over nagenoeg het hele oppervlak van het oorspronkelijke platte dak. Voor de gelijkbare woningen wordt deze mogelijkheid ook opgenomen.

4.4 Functionele structuur

4.4.1. Wonen

Het bestemmingsplan heeft ruimte voor aanpassing of uitbreiding van de woning, wanneer dat kan passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Vaak toegepaste mogelijkheden voor woninguitbreiding zijn in het bestemmingsplan rechtsreeks mogelijk gemaakt. Zo geldt voor alle woningen dat ze achter de op de verbeelding opgenomen achterste bebouwingsgrens een aanbouw in één bouwlaag mogen hebben. Verder zijn de kenmerken van de te onderscheiden wijken richtinggevend voor de bouwmogelijkheden.

Als gebruikelijk zal in het bestemmingsplan wordt over het algemeen in beperkte mate ruimte geboden voor vergroting van de woonruimte met aan- en uitbouwen. Vergelijkbare situaties zullen daarbij op dezelfde manier bestemd worden.

Voortuinen worden als 'Tuin' bestemd, waarbij de regels slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden bieden. Achtertuinen worden als 'Wonen' buiten het bouwvlak opgenomen, met bijbehorende bepalingen voor gangbare erfbouwing.

4.4.2 Bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening

Bedrijf aan huis is in bepaalde mate mogelijk, maar voor het overige worden er in de woonbuurten geen bedrijven toegestaan.

Voorzieningen in de vorm van horeca en dienstverlening op de begane grond van het appartementengebouw op eiland 13 zijn opgenomen in het bestemmingsplan door een eigen aanduiding op de verbeelding.

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 leiden 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.

Openbare nutsvoorzieningen en telecomcommunicatie 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.

4.4.3 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. Kinderopvang en basisscholen die als hoofdfunctie zijn gevestigd vallen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Aanwezige medische voorzieningen (zoals tandarts) die als ondergeschikt element zijn ondergebracht bij een andere functie, zijn in het bestemmingsplan opgenomen door een aanduiding op de verbeelding.

Voor het ziekenhuis is een aparte maatschappelijke bestemming opgenomen, omdat dit van een heel andere aard en omvang is dan overige maatschappelijke functies in het gebied. Bij deze bestemming zijn samenhangende functies op het gebied dienstverlening en detailhandel meebestemd.

De komende 10 jaar wordt een krimp van 25% verwacht in het aantal leerlingen van de basisscholen in Floriande Noord. Voor de bestaande zogeheten schoolwoningen aan de Waddenweg zal het omzetten van de schoolfunctie naar wonen binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn, zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Hiertoe is de bestemming Gemengd opgenomen, die zowel wonen al gebruik als school toestaat.

4.4.4 Verkeer

Een bestemmingsplan is niet een instrument om verkeersmaatregelen vast te leggen, zoals eenrichtingsverkeer, verkeersdrempels. Het nastreven van verkeersveiligheid en bereikbaarheid kan wel betekenen dat het ruimtebeslag van wegen in het bestemmingsplan niet strak op de bestaande rijweg moet worden begrensd. Zie 4.4.2 onder bereikbaarheid.

Fietspaden liggen soms direct aan de rijweg. In die gevallen zijn ze opgenomen in de bestemming Verkeer. Wanneer fietspaden van de rijweg zijn gescheiden door een groenstrook en dus feitelijk in de groenstructuur liggen, zal in de bestemming Groen de aanleg van het fietspad geregeld zijn.

Het gebruik van een weg als busroute vergt geen nadere regeling.

Afhankelijk van de toekomstige verkeersafwikkeling zou de huidige aansluiting vanuit Overbos op de Waddenweg in de toekomst kunnen worden aangepast tot een rotonde. De bestemming Verkeer ter plaatse biedt hiertoe voldoende ruimte.

Besluitvorming over het openstellen van de bussluis ten zuiden van dit plangebied op de Waddenweg kan invloed hebben op de hoeveelheid autoverkeer en daarmee op de omvang van het wegverkeerslawaaï. Op het moment dat er ergens een verkeersbesluit over genomen is, wordt de uitwerking daarvan input voor het verkeersmodel wat ten grondslag ligt aan de berekeningen in het akoestisch rapport voor een bestemmingsplan. invloed heeft op dit bestemmingsplan. Een besluit wordt in 2013 verwacht.

Voor verbetering van de bereikbaarheid van de noordzijde van het ziekenhuisterrein en de OV-halte, is het voornemen is om een langzaamverkeersbrug te realiseren vanaf het noordelijk deel van het ziekenhuisterrein naar de Waddenweg. De bestemmingen 'Water' en 'Verkeer' laten dit toe.

Om het parkeerprobleem rond het appartementengebouw in de zuidoosthoek van het ziekenhuisterrein op te lossen, worden oplossingen gezocht binnen de bestaande voorzieningen zoals gebruik van het ziekenhuisterrein.

Binnen de huidige omstandigheden c.q. beschikbaarheid van parkeerplaatsen kan hiermee in voldoende parkeerplaatsen voor bewoners worden voorzien.

Op eilanden 10 en 11 is een klein objectief tekort aan parkeerplaatsen geconstateerd. Hier kunnen met bescheiden middelen parkeerplaatsen worden toegevoegd, op bestaande verharding of zo nodig op losse groenstukjes. De uitvoering hiervan is nog in onderzoek.

4.4.5 Water

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding 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" en "Verkeer".

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. Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

4.4.6 Milieu

Verkeerslawaaï

Waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen van gevoelige functies zal onderzoek gedaan moeten worden naar de geluidbelasting op de gevels. In het plan komen echter geen nieuwe ontwikkelingen voor.

Er wordt geen nieuwe infrastructuur in het plan voorzien.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de N201. Het onderzoek naar externe veiligheid geeft aan dat dit geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Zie H5.9 .

LIB

Er zijn geen beperkingen vanwege het Luchthavenindelingsbesluit.

4.5 Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. Gezien het behoudend karakter van dit bestemmingsplan zullen gronden gedetailleerd worden bestemd. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.

Veranderde regelgeving en ontwikkelingen nopen tot aanpassingen van de bestemmingen en de inhoud daarvan, zeker in gevallen waarin de geldende regeling (erg) oud is.

Uiteraard zullen de in de loop der tijd verleende vrijstellingen in het plan worden geregeld.

Voorts zal de groenuitgifte op passende wijze in het plan worden vertaald.

Naar aanleiding van wijzigingen in het Bouwbesluit kan het nodig zijn de bouwhoogtematen van woningen aan te passen

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.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Bodem

5.1.1. Wet- & regelgeving en beleid

Besluit bodemkwaliteit

In het Besluit Bodemkwaliteit is het landelijk beleid ten aanzien van het bodembeleid verankerd. Het Besluit streeft naar duurzaam bodembeheer, waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Bodemkwaliteit staat in toenemende mate op de agenda bij ruimtelijke ontwikkelingsprocessen. Het gaat dan om de milieukundige bodemkwaliteit, dus de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen (bijvoorbeeld zink, koper, lood), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen, zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden was het streven alle verontreiniging uit de bodem te halen, zodat ze geschikt zou zijn voor alle mogelijke gebruik. Dit bleek een onbetaalbare en dus onhaalbare operatie. De afgelopen jaren heeft een omslag plaatsgevonden in het denken over bodemkwaliteit en bodemgebruik. Belangrijker dan voorheen is het de bodem goed te beheren, ook al is sprake van bodemverontreiniging.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Om deze vragen te kunnen beantwoorden is informatie over de bodemkwaliteit nodig. Dit is enerzijds informatie die uit de reguliere bodemonderzoeken komt, anderzijds is dit informatie over de gebieds(eigen)kwaliteit (achtergrondwaarden) en de ligging van bronnen van verontreiniging met hun invloedssfeer. Voorts moeten de beoogde bodemgebruiksvormen in het plangebied bekend zijn. Voor een afweging of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik kunnen de waarden uit het Besluit bodemkwaliteit gehanteerd worden.

5.1.2. Historisch bodemonderzoek

Inleiding

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, om vast te kunnen stellen of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging verwacht wordt. Dit onderzoek richt zich er in eerste instantie op of de bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. Het kan ook als leidraad dienen om te komen tot een onderzoeksopzet voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Een bodem-onderzoek is in veel gevallen noodzakelijk voor de ruimtelijke orderingsprocedures en de aanvragen van vergunningen. Het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen in een bijlage bij de toelichting.

Onderzoek

Op 2 februari 2011 is voor het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente. Het plangebied valt onder nieuwstedelijk gebied met als bodemfunctie Wonen. Volgens de ontgravingskaart van de Bodemkwaliteitskaart is de kwaliteit van de bovengrond (0,00-0,50 m. –m.v.), de tussenlaag (0,50 – 1,50 m.-m.v.) en de ondergrond (1,50 – 2,00 m. –m.v.) “Landbouw/natuur”.

De Drie Merenweg is niet gezoneerd. Dit houdt in dat, als werkzaamheden worden verricht waarbij grond wordt ontgraven ter plaatse van de Drie Merenweg, de grond eerst gekeurd moet worden alvorens deze kan worden hergebruikt of afgevoerd naar een erkend verwerker.

In het plangebied worden of zijn geen bodembedreigende activiteiten gepleegd. Voorafgaand aan de ontwikkeling van Hoofddorp Floriande Noord is het plangebied middels vele bodemonderzoeken intensief milieuhygiënisch onderzocht. Op basis van de vele bodemonderzoeken blijkt dat de bodem niet of slechts zeer licht tot licht verontreinigd is met zware metalen, PAK's en/of minerale olie.

5.1.2 Conclusie

Op basis van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de huidige bestemming van het gebied niet strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. In het kader van eventueel toekomstige ontwikkelingen is er slechts één aandachtspunt (de Drie Merenweg) waarmee in het geval van een (her)ontwikkeling rekening gehouden moet worden.

5.2. Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1. Wet- & regelgeving en beleid

Op het gebied van cultuurhistorie is met name de Monumentenwet relevant voor bescherming van onroerend goed.

Bescherming van aardkundige waarden is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorend bij de Ruimtelijke Structuurvisie.

Wat archeologie betreft dient rekening gehouden te worden met de Wet op de archeologische monumentenzorg. Zo is het van belang dat bij ruimtelijke plannen in een zo vroeg mogelijk stadium rekening wordt gehouden met archeologische waarden om verstoring van die waarden te voorkomen. De gemeente Haarlemmermeer heeft voor de gehele polder aangegeven op welke plekken en in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is.

5.2.2. Inventarisatie

Historie

Rond 1876 is Hoofddorp op de kaart een kruisvormige kern langs de Hoofdvaart en de Kruisvaart. Deze haaks op elkaar gegraven vaarten worden begeleid door wegen. Rond de kruising zijn de eerste straten aangelegd in een rechthoekig frame. Hoofddorp breidt

vooral uit langs het frame, waarbij de notabelen zich vooral vestigen langs Hoofd- en Kruisweg en de arbeiders meer langs de overige straten.

Rond 1946 is het dorp met name in de zuidoostrichting uitgebreid, met een rechthoekig stratenpatroon. Hoofddorp maakt een verdere groei door die concentrisch is van opbouw. De westelijk, noordelijk en oostelijk gelegen kwadranten krijgen elk een eigen uitbreidingswijk en in het zuidelijke kwadrant wordt recreatie geïntensiveerd. De woonwijken hebben ieder een eigen interne structuur, waarbij soms het polderraster wordt verlaten.

In de loop van de tijd vindt binnen het centrum van Hoofddorp verdichting en schaalvergroting plaats. Het aanzien van van oudsher aanwezige elementen verandert hier en daar sterk.

De opbouw van concentrische kern veranderd na 1980 steeds meer naar een stedelijk gebied met meerdere centra. De Geniedijk wordt 'overgestoken' en in het zuidwesten komen woonwijken met elk hun eigen stedenbouwkundige opzet en voorzieningen. De Van Heuven Goedhartlaan en de Weg om de Noord zorgen voor nieuwe stadsranden. De laatste jaren heeft het centrum van Hoofddorp de aandacht en is daarnaast Hoofddorp uitgebreid met woonwijken die merendeels in het westen liggen en met bedrijventerreinen rond het spoor. Nieuwe grenzen zijn gelegd: de Driemereweg in het noordwesten en een groenzone langs de N201 in het noordoosten. In het zuidoosten nadert Hoofddorp de A4. De zuidwestgrens is bepaald door de Bennebroekerweg. Floriande is de nieuwste uitbreidingswijk van Hoofddorp. Tot 2002 lag hier landbouwgrond.

Monumenten

In het plangebied komen geen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor. Op basis van een inventarisatie van archeologische waarden is met betrekking tot het bestemmingsplan alleen archeologisch onderzoek vereist bij ruimtelijke plannen van 10.000 m² en groter.

In het plangebied is geen beschermd dorpsgezicht.

Er bevinden zich in het plangebied geen monumenten.

5.2.3. Conclusie

Er zijn in het plangebied geen objecten, structuren en gebieden die op basis van wet- en regelgeving beschermd moeten worden.

5.3. Water

5.3.1. Wet- & regelgeving en beleid

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 hoofdwatervgangen 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.

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/vlakkvormig 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 nieuwbouwingebieden 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. Streefbeeld, 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.

5.3.2. Inventarisatie

De polderboezem is het aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken (meer dan 70) 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 Leegwater naar de Ringvaart gepompt. De Ringvaart van Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de boezem van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De boezem is het aanvoer- en afvoersysteem van het water en de afvoer van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties in het beheersgebied.

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.

De IJtocht is bij realisering van de woonwijk in 2002 verbreed naar 20 meter om de waterafvoer te vergroten. De IJtocht maakt onderdeel uit van de polderboezem. Door middel van (debietgelimiteerde) stuwen stort het water vanuit Floriande over in de IJtocht (polderboezem).

De watergangen rond de eilanden zijn 12 meter breed aan de oostrand en 6 meter aan de westrand. De watergangen zijn verbonden door waterpartijen, die 8 meter breed zijn bij een openbare en 12 meter bij een privé oever. Het water in deze watergangen en partijen wordt opgezet naar een peil van 5.45 +/- N.A.P.

Het water wordt vanuit de IJtocht ingelaten en via een (circulatie-) pomp naar de westelijke watergang gebracht. Vanuit de westelijke watergang stroomt het water via stuwen in de dwarswatergang naar de oostelijke watergang, alwaar het water noordelijk stroomt richting uitlaat of zuidelijk richting (circulatie-) pomp.

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

Vanuit de Hoofdvaart wordt het uit de polder gemalen door de gemalen bij Lijnden en Vijfhuizen.

Waterkwaliteit

In Floriande Noord wordt gestreefd naar een hoge waterkwaliteit: helder water en er mag geen stankoverlast optreden. Dit betekent onder meer dat algengroei beperkt moet blijven. Uit onderzoek blijkt, dat door nutriëntrijke kwel een voedselrijkdom ontstaat doordat veel fosfaat en stikstof in het water komt. Dit bevordert algengroei. Het watersysteem is daarom zodanig opgezet dat de kwelstroom wordt gereduceerd. Dit wordt onder andere bereikt door een zo hoog mogelijk waterpeil te hanteren.

De IJtocht is bij realisering van de woonwijk in 2002 verbreed naar 20 meter. Van deze oever worden de ecologische potenties geoptimaliseerd met name ten behoeve van het migreren van aan water gebonden dieren.

Hiertoe zijn de oevers zoveel mogelijk "natuurvriendelijk" ingericht. Door de aanleg van zeer flauwe taluds in combinatie met peilfluctuatie wordt bereikt, dat de oevervegetatie goed kan aanslaan. Dit "plas-dras"-gebied vormt de overgang van water naar land. In dit gebied komen biezten en waterplanten tot ontwikkeling.

5.3.3. Conclusie

In het bestemmingsplan is het van belang dat de in het bestemmingsplan aanwezige hoofdwatergangen een passende bestemming krijgen. Voorgestelde maatregelen zijn veelal mogelijk binnen de reguliere bestemmingen.

5.4. M.e.r.-procedure

5.4.1. Wet- & regelgeving en beleid

Een m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De wettelijke grondslag hiervoor is te vinden in de Wet milieubeheer.

Voor de beoordeling van een specifiek project dient met name gekeken te worden naar het (op de Wet milieubeheer gebaseerde) Besluit milieueffectrapportage, waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet *beoordelen* of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst). In de Wet milieubeheer is ook bepaald dat een milieueffectrapport verplicht is bij de voorbereiding van een plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet (passende beoordeling van de gevolgen van een activiteit voor een Natura 2000-gebied (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden)).

5.4.2. Inventarisatie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die op basis van de Wet Milieubeheer m.e.r.-plichting of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

5.4.3. Conclusie

Het (laten) opstellen van een milieueffectrapport of het beoordelen van gevolgen van activiteiten voor het milieu is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

5.5. Flora en fauna

5.5.1. Wet- & regelgeving en beleid

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

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.

Natura 2000

Nieuw Vennep ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, en zijn ook geen negatieve beïnvloedingen te verwachten van soorten uit annex II.

Natuurbeschermingswet

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

Flora- en Faunawet

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

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

5.5.2. Inventarisatie

Bij een goed samenspel van bewoners via bewonersparticipatie en de gemeente via Beheer kan dit gebied een kleurrijk lint worden dwars door de stad heen.

Ecologische Hoofdstructuur

De wijk Floriande ligt niet in of aan (een onderdeel van) de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Biotopenomschrijving

Biotopen

Het gebied is op te delen in een aantal aparte biotopen:

- de DrieMerenweg
- de geluidswal tussen Drie Merenweg en Floriande
- de stedelijke omgeving van de eilanden en het ziekenhuis
- de zone van de Waddenweg tot aan de IJtocht, een open gebied met een oeverzone, een weg, open terreinen met verspreide woonblokken, een harde oeverwand.
- de IJtocht en de ecologisch beheerde oevers, de bosjes tot aan de Leenderbos
- de Leenderbos zelf.

Aanwezige natuurwaarden

- De Drie Merenweg vormt een harde afsluiting van de ecologische verbinding door de boseilanden heen. Zelf is de weg een verharde doorgaande asfaltweg, die geen natuurwaarden toelaat.
 - De geluidswal tussen Drie Merenweg en Floriande is deels met bosjes begroeid en deels een open kruidenrijk grasveld. Daar doorheen lopen een fietspad en een halfverhard voetpad. Er is een begeleidende watergang. Er zijn geen beschermde planten en beschermde dieren. Hooguit zullen bepaalde vleermuizen, die goed tegen licht en lawaai kunnen zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, boven het fietspad in de luwte van het geluidsscherm en de bosjes op insecten jagen. De bomen en bosjes zijn nog te klein om voor de vleermuizen van betekenis te kunnen zijn.
- De sloot achter de eilanden kan op sommige plekken onderdak bieden aan watervogels zoals waterhoentjes, meerkoeten, futen, eenden en zwanen. Ook kunnen hier libellen en

amfibieën een heenkomen vinden, al zijn er bij een veldbezoek op 22 maart 2012 geen dieren aangetroffen.

- De stedelijke zone biedt her en der in tuinen mogelijkheden voor kleinere diersoorten, zoals een enkele egel. Maar ook hier zijn de natuurwaarden laag tot zeer laag. In een enkel huis kunnen in de spouwmuur dwergvleermuizen 's zomers onderdak vinden. De kans daarop is vrij klein, omdat vanuit isolatiedoeleinden er maar weinig openingen naar de spouw toegankelijk zijn voor de vleermuizen.

De sloten tussen de eilanden kunnen op sommige plekken onderdak bieden aan watervogels als waterhoentjes, meerkoeten, futen, eenden en zwanen.

- De open zone met berm, Waddenweg en open middengebied is interessant: langs de oever, bij de Waddenweg, staan honderden gevlekte rietorchissen en enkele zwanenbloemen. De wat zandige, kalkrijke grond blijkt zeer geschikt voor deze soorten ! Het open middengebied is de afgelopen jaren deels ingezaaid met akkerkruiden en deels met weideplanten. Grote delen van deze zone worden dan ook behandeld als kruidenrijk gras, waardoor er veel verschillende soorten bloemen bloeien en veel verschillende insecten voedsel komen halen. Ook liggen in de centrale strook een aantal grondruggen, die door hun verschillende exponentie op de zon verschillen in bloemen veroorzaken.

- De oever van de IJtocht is een laaggelegen, vochtige moerasoever. De IJtocht is bij realisering van de woonwijk in 2002 verbreed naar 20 meter. Van deze oever worden de ecologische potenties geoptimaliseerd met name ten behoeve van het migreren van aan water gebonden dieren.

In de oevers blijft 's winters vaak water staan. Er staan duizenden orchideeën: gevlekte en ongevlekte rietorchis en vooral moeraswespenorchis ! Ook staan op enkele plekken dotterbloemen.

Langs de bovenrand en in het aansluitende bosje staan nog enkele brede wespenorchissen. Naast de witte soepganzen, broeden vooral in het bosstrookje allerlei kleine zangvogels als koolmees, vink, pimpelmees, heggemus, roodborstje en winterkoninkje. In het opgaande randje naast de skeelerbaan staan veel margrietten en ook een enkele marjolein.

- De Leenderbos zelf is een asfaltweg zonder natuurwaarde.

Flora- en faunawet: mogelijk te verwachten of vastgestelde beschermde soorten

Voor de algemene soorten (tabel I) geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora & Faunawet.

Wel moet rekening gehouden worden met de soorten van tabel II en III, zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase daarna. Daar waar dit bestemmingsplan basis is voor uitvoering van concrete activiteiten en genoemde soorten (mogelijk) aanwezig zijn, is ontheffing nodig.

Nader onderzoek naar de exacte locaties van de diverse soorten en het gebruik van de omgeving heeft alleen zin bij aanpassingen of veranderingen van de omgeving: kap van bomen, sloop van gebouwen, dempen van sloten en plassen, bouwen van huizen enzovoort. Voor zover dit bestemmingsplan daarvoor de basis is, geeft dit aanleiding tot nadere beschouwing.

Gezien de grondsoort, bekende natuurgegevens, gesteldheid van het gebied en omgevingskenmerken zijn de volgende beschermde soorten mogelijk of zeker aanwezig:

Soorten tabel Habitatrichtlijn:

Beschermde soort	beschermingsniveau	plek
------------------	--------------------	------

Dotterbloem	Tabel I	Oever IJtocht
Zwanenbloem	Tabel I	Oever t.o. eiland 7?
Brede wespenorchis	Tabel I	Bosstrook langs Leenderbos
Moeraswespenorchis	Tabel II	Oostoever IJtocht
Gevlekte rietorchis	Tabel II	Oostoever IJtocht
Ongekleurde rietorchis	Tabel II	Oostoever IJtocht
Wilde marjolein	Tabel II	Oostoever IJtocht op talud
Kleine zangvogels	Tabel II	Bosstrook langs Leenderbos (alleen in broedtijd)
Jachtgebied vleermuizen	Tabel III	Boven strook langs Driemerenweg en strook langs oostoever IJtocht
Broedplekken watervogels	Tabel II	Oostoever IJtocht, sloot langs fietspad achter Driemerenweg (alleen in de broedtijd)
Egel	Tabel I	Kans op winterverblijf in tuinen

Kansen en mogelijkheden

Door gerichte ingrepen kan de natuurwaarde en daarmee de biodiversiteit van het gebied worden verhoogd.

- Wanneer de strook langs de Drie Merenweg voller groeit, en de bomen daar oudere worden, ontstaat een steeds betere foerageerplek voor vleermuizen. Als de bomen oud genoeg worden kunnen ze daar ook in huizen!
- Door op plaatsen waar het water wat breder is plukken oud riet te laten staan kan een goed broedgebied worden gemaakt voor de kleine karekiet en andere moerasvogels.
- Bij de woonwijken zou het de moeite waard kunnen zijn op enkele plekken nestkasten, bijenhôtels en vleermuiskasten aan te brengen. Misschien dat bij sommige daarvoor geschikte huizen kunstnesten kunnen worden opgehangen voor zwaluwen.
- De oevers van de waddenweg en ook van de IJtocht aan de overkant kunnen bij een goed beheer steeds meer soorten orchideeën onderdak verlenen, zoals de vleeskleurige orchis, de bijenorchis, en misschien de grote keverorchis. Ook kan de oever steeds aantrekkelijker worden door de begroeiing met kleurrijke planten als de grote ratelaar, kattestaart en misschien moeraswolfsmelk.
- De akkers en weiden van de centrale strook kunnen bij een effectief beheer onderdak geven aan steeds meer insecten als vlinders, bijen, hommels, zweefvliegen en andere bevruchters. Ook kan de kleurenrijkdom toenemen.

Uitvoering

Maatregelen in het kader van zorgplicht:

Kapwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Bij andere werkzaamheden zal voorafgaand onderzocht worden of er op dat moment beschermde soorten of broedplaatsen aanwezig zijn. Als deze worden aangetroffen, dient de planning van de werkzaamheden daar op af te worden gestemd.

5.5.3. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Wat betreft de flora- en faunawet zijn geen ontheffingen of nader onderzoek nodig voor dit bestemmingsplan, aangezien dit bestemmingsplan geen basis is voor direct uit te voeren activiteiten.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen deel uit van de EHS.

5.6. Luchthavenindelingsbesluit

5.6.1. Wet- & regelgeving en inventarisatie

In verband met de veiligheid rond de luchthaven Schiphol is in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) een beperkingengebied rondom het luchthavengebied opgenomen. In dit gebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies. Voor het bestemmingsplangebied zijn hoogtebeperkingen en vogelaantrekkende werking van toepassing. Het bestemmingsplan staat echter geen bebouwing en functies toe die hiermee in conflict zouden kunnen komen.

5.6.2. Conclusie

Het LIB heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.7. Bedrijven en milieuzonering

5.7.1. Wet- & regelgeving en beleid

Bedrijven

De grondslag voor het opnemen van bedrijven en bijhorende zonering is de 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd bij o.a. het maken van een bestemmingsplan, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het gaat er bij milieuzonering om dat in bestemmingsplannen de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden meegenomen en dat per aspect de geldende richtafstanden in acht worden genomen. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend. Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI/ Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen.

5.7.2. Aanwezige bedrijven

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig.

5.8. Licht- en geurhinder

5.8.1. Wet- & regelgeving en beleid

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. 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). Onder andere de Nota Ruimte geeft aan dat donkerte samen hoort met rust en ruimte. Dit is een van de kernkwaliteiten van de belevingskwaliteit van het landschap.

5.8.2. Beoordeling plangebied

Geurhinder

In het plangebied zijn er geen bedrijven aanwezig. Er zijn dan ook geen belemmeringen ten aanzien van geurhinder.

Lichthinder

In het Activiteitenbesluit staan weinig specifieke voorschriften over de uitvoering van verlichtingsinstallaties. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau. Voor de bepaling hiervan wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangesloten bij de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. De lampen in de armaturen mogen in ieder geval niet vanuit de woning waarneembaar zijn en bij twijfel over mogelijke hinder en bij klachten wordt getoetst aan normen voor verticale verlichtingssterkte en lichtsterkte van de lampen.

In het plangebied komen geen functies voor die hier betrekking op hebben.

5.8.3. Conclusie

Binnen het plangebied is geen sprake van geur- of lichthinder.

5.9. Externe veiligheid

5.9.1. Wet- & regelgeving en beleid

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. Dit geldt niet alleen voor inrichtingen, waarbij er bijvoorbeeld risico's zijn als gevolg van opslagplaatsen gevaarlijke stoffen (PGS-15), maar ook voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor, over het water en per buisleiding.

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. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

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.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd.

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). 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 (Bevi).

5.9.2 Beoordeling plangebied

In het plangebied komt geen invloedsgebied van BEVI-inrichtingen voor.

Wel ligt het ziekenhuisterrein in het invloedsgebied van het LPG transport over de N201. De gemeenteraad heeft in 2012 een route voor vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. De N201 maakt daar onderdeel van uit. Voor de routing is een rapport opgesteld. Hieruit blijkt dat ruim onder de oriëntatiewaarde wordt gebleven.

Er ligt geen aardgastransportleiding in de buurt.

5.9.3 Conclusie

Externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. De groepsrisico's zijn klein. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen die de aanwezige groepsrisico's vergroten.

Er zijn geen plaatsgebonden risico's die aangeduid moeten worden.

5.10. Geluid

5.10.1. Wet- & regelgeving en beleid

Wegverkeer

In artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de (ten hoogste toelaatbare) geluidsbelasting in acht genomen moet worden die optreedt als gevolg van de aanwezigheid van wegen in (buiten)stedelijk gebied. Het meten van deze geluidsbelasting is relevant voor de gevel van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

Echter, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, geldt het in acht nemen van die geluidsbelasting niet voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die op dat tijdstip reeds aanwezig zijn.

Luchtverkeerslawaaï

Op basis van de Wet Luchtvaart is zoals eerder in dit hoofdstuk aangegeven een Luchthavenindelinbesluit (LIB) voor de luchthaven Schiphol vastgesteld. Dit besluit bevat een beperkingengebied waarbinnen ook beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van bestemming en gebruik van gronden in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Concreet zijn in het LIB gronden aangewezen die niet bestemd of gebruikt mogen worden voor woningen of andere in het besluit aangewezen gebouwen. Het LIB biedt een beschermingsniveau ten aanzien van geluidbelasting.

Cumulatie van geluidsbelasting

In een bestemmingsplangebied kan zich de situatie voordoen dat binnen twee of meer geluidszones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies of terreinen worden geprojecteerd. Indien daarbij sprake is van een overschrijding van geluidsnormen kan daarvoor een hogere waarde worden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In dat geval dient het college van burgemeester en wethouders wel aan te geven dat die cumulatie van geluidsbelastingen niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

5.10.2. Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaaï

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen mogelijk gemaakt.

Nader onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Luchtverkeerslawaaï

Wat betreft luchtverkeerslawaaï valt het plangebied buiten de gebieden waarvoor beperkingen ten aanzien van gebruik en bestemming zijn opgelegd op basis van het luchthavenindelingbesluit.

Overig

Uitoefenen maatschappelijke functies

Het gebruik van schoolgebouwen voor andere maatschappelijke functies buiten reguliere schooltijden of verschillend sociaal-cultureel gebruik, zijn mogelijk binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gebruik kan afhankelijk van de activiteiten leiden tot wisselende geluidsbelasting voor de omgeving. De mogelijkheid voor verschillende vormen van gebruik is ook in het geldende bestemmingsplan al vastgelegd.

Omdat een ruimer gebruik ook nu al mogelijk is, is er geen aanleiding bij dit bestemmingsplan nader onderzoek te verrichten naar akoestische aspecten om de 'goede ruimtelijke ordening' nader te aan te geven.

5.10.3. Conclusie

Er worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of terreinen mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai leveren geen belemmering op voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn.

5.11. Luchtkwaliteit

5.11.1. Wet- & regelgeving en beleid

Algemeen

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

Luchtkwaliteitsnormen

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen. 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 concentratie van PM₁₀ en NO₂;
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, dat als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀) geen luchtkwaliteitonderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen e.d. 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.

5.11.2. Beoordeling plangebied

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen rijkswegen gelegen. Aan het plangebied grenst wel een provinciale weg met een onderzoekszone voor 50 meter. Binnen deze zone worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

5.11.3. Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie

5.12.1. Wet & regelgeving en beleid

Kabels en leidingen

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de aanleg, uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Telecommunicatie installaties

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe bouwvergunningvrij. Voor het plaatsen van antenne-installaties van vijf tot veertig meter hoog moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor antennes die hoger zijn dan 40 meter is een reguliere bouwvergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten. Deze zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.12.2. Situatie plangebied

Kabels en leidingen

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren zijn al aan de orde gekomen bij de paragraaf externe veiligheid. In het plangebied ligt in de IJtochtzone de bovengrondse 150 kV-hoogspanningsleiding. Daarbij gelden zones ter bescherming van de leiding, maar ook vanwege de invloed van de leiding op de gezondheid, waarin beperkingen worden gesteld aan.

Voor het overige zijn er geen leidingen.

5.12.3. Conclusie

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die van bovenlokaal belang zijn en/of gevaarlijke stoffen transporteren. Van belang is deze leidingen in het bestemmingsplan planologisch te beschermen.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit neemt over het verhalen van kosten die verband houden met het bestemmingsplan. In de wet staat ook welke kosten in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald.

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. Voor dit plangebied geldt dat geen sprake is van aangewezen bouwplannen.

Bestaande bebouwing

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Als al ontwikkelingen zich zullen voordoen, dan zal het voornamelijk gaan om kleinschalige uitbreiding bij woningen die door de eigenaren zelf gefinancierd worden. Er komen geen nieuwe bestemmingen voor, waarvan de uitvoering voor rekening van de gemeente komt. Er vindt geen actieve gemeentelijke grondpolitiek plaats en er wordt geen intensieve grondverwerving nagestreefd en ook geen grond bouwrijp gemaakt.

Onbenutte bouw mogelijkheden

In de nu vigerende bestemmingsplannen waren nog enkele mogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen (schoolwoningen Waddenweg). De wet heeft voor dergelijke bouw mogelijkheden het volgende bepaald: *voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing.*

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit het vooroverleg zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

6.2.1. Resultaten watertoets

P.M. (vooroverleg)

6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties en diensten met het verzoek op het plan te reageren:

1. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
2. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;

Daarnaast is de wijkraad xxx in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

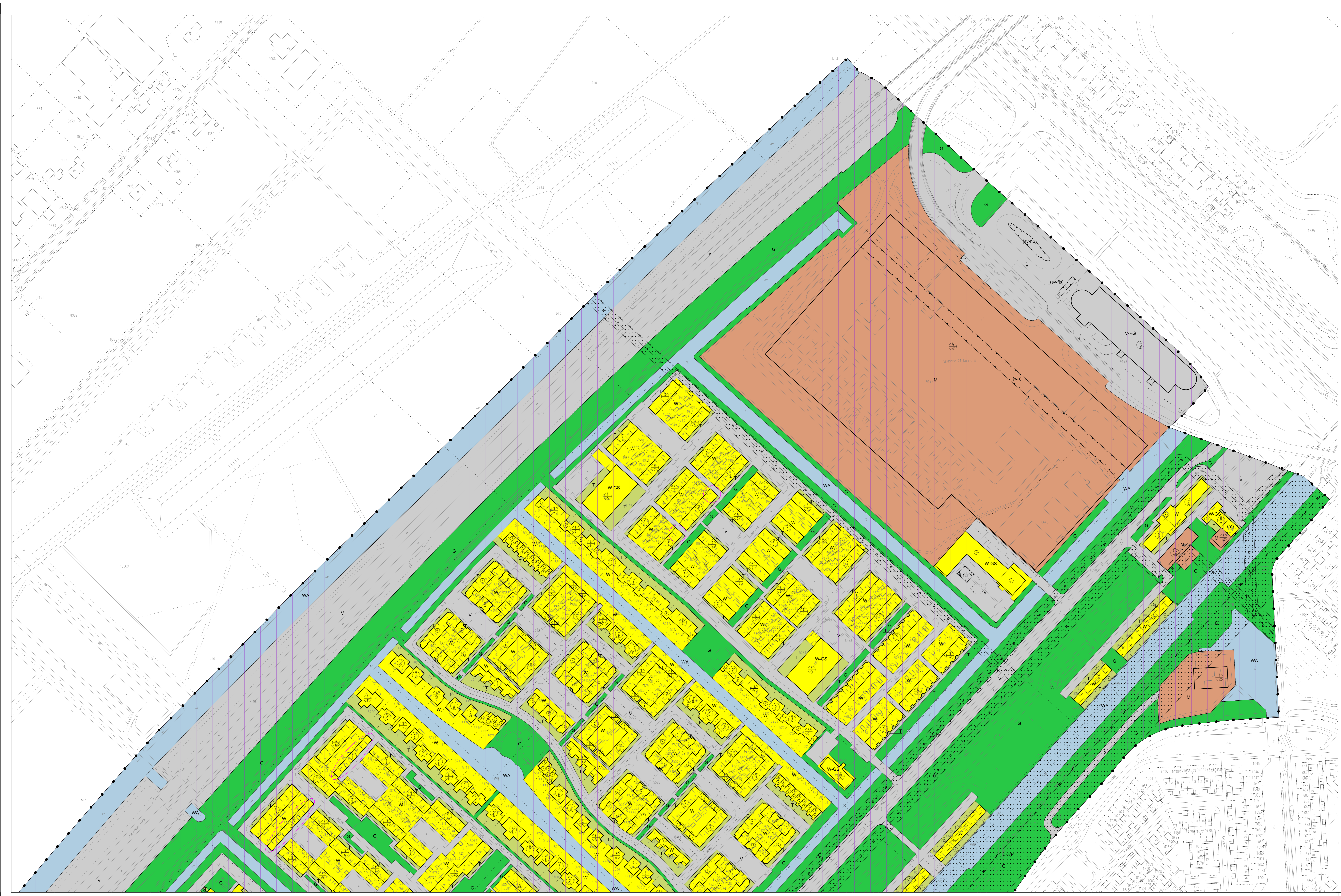
7.1. Opzet regels en verbeelding

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

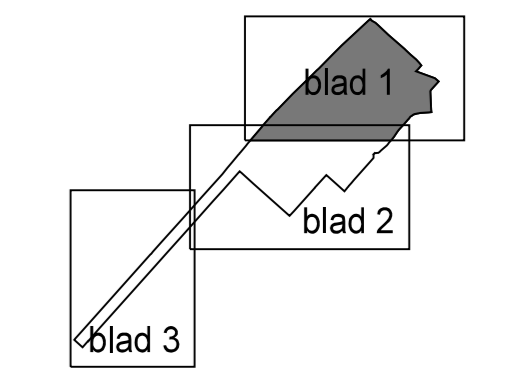
Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- G Groen
 - M Maatschappelijk
 - T Tuin
 - V Verkeer
 - V-PG Verkeer - Parkeergarage
 - WA Water
 - W Wonen
 - W-GS Wonen - Gestapeld
- Dubbelbestemmingen**
- L-G Leiding - Gas
 - L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - L-W Leiding - Water
- Gebiedsaanduidingen**
- luchtvaartverkeerszone - lib
- Funcieeaanduidingen**
- (m) maatschappelijk
 - (sv-fa) specifieke vorm van verkeer - fietsstalling
 - (sv-hp) specifieke vorm van verkeer - halteplaats
 - (wa) water
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [gs] gestapeld
- Maatvoeringsaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
 - maximale bouwhoogte (m)
 - maximale goot- en bouwhoogte (m)
 - maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Figuren**
- g hartlijn leiding - gas
 - hv hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
 - w hartlijn leiding - water



gemeente
Haarlemmermeer

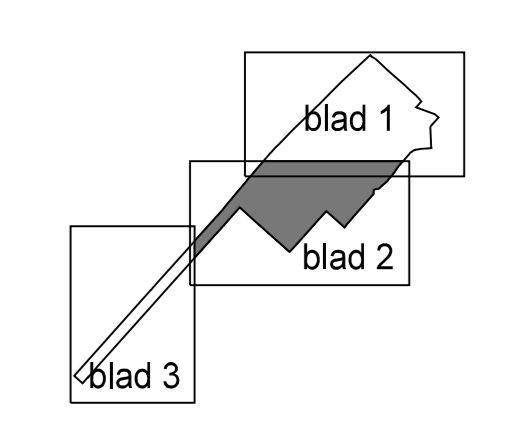
Hoofddorp Floriade Noord

identificatienummer	planstatus
NL.IMRO.0304.BPHNSFlorians-A001	voorwerp
planverdeling	datum: 13-12-2011
schaal: 1:1000	afmeting: 843 x 1470
afstaf Steden: 3	bladnummer: 1
telefoon 020 - 2130 400 Houtbuur telefoon 020 - 1882 telefoon 023 - 5639550	



- Dubbelbestemmingen**
- Leiding - Gas
 - Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - Leiding - Water
- Gebiedsaanduidingen**
- luchvaartverkeerszone - lib
- Funcieaanduidingen**
- maatschappelijk
 - specifieke vorm van verkeer - fietsstalling
 - specifieke vorm van verkeer - halteplaats
 - water
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- gestapeld
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
 - maximale bouwhoogte (m)
 - maximale goot- en bouwhoogte (m)
 - maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Figuren**
- hartlijn leiding - gas
 - hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
 - hartlijn leiding - water

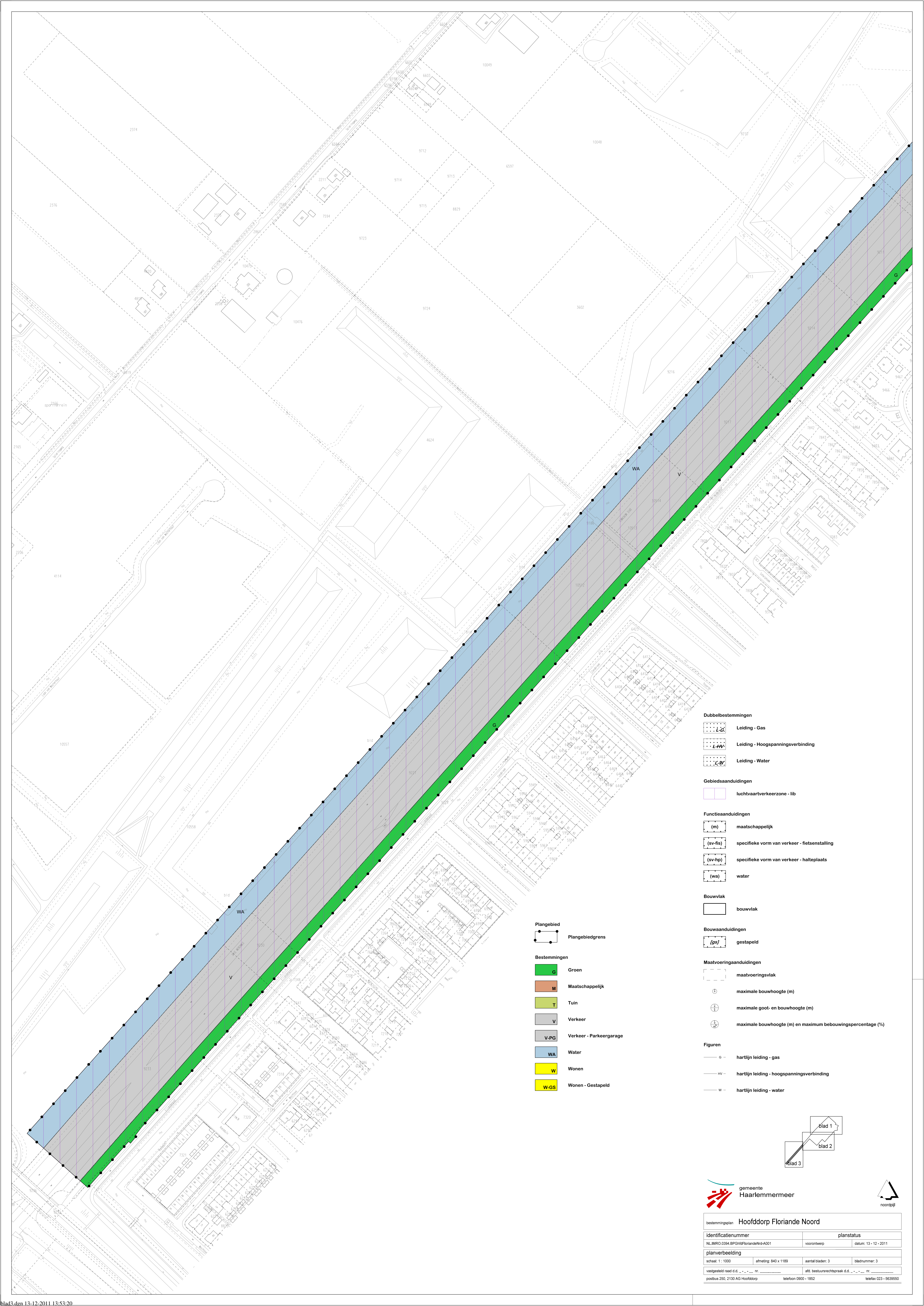
- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- Groen
 - Maatschappelijk
 - Tuin
 - Verkeer
 - Verkeer - Parkeergarage
 - Water
 - Wonen
 - Wonen - Gestapeld



gemeente
Haarlemmermeer

Hoofddorp Floriade Noord

bestemmingsplan	Hoofddorp Floriade Noord	
identificatienummer	planstatus	
NL.IMRO.0304.BP.0304.FloriadeNS-A001	voorstudie	datum: 13-12-2011
planverbeelding		
schaal: 1:1000	afmeting: 843 x 1470	aantal bladen: 3
valgetalblad raad d.d. ...		afg. bestuursrechtspreek d.d. ...
postbus 200, 2130 AG Hoofddorp	telefoon 020 - 1882	telefax 023 - 6039550



Dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Leiding - Water

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerszone - iib

Functieaanduidingen

- maatschappelijk
- specifieke vorm van verkeer - fietsstalling
- specifieke vorm van verkeer - halteplaats
- water

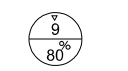
Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- gestapeld

Maatvoeringsaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
-  maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

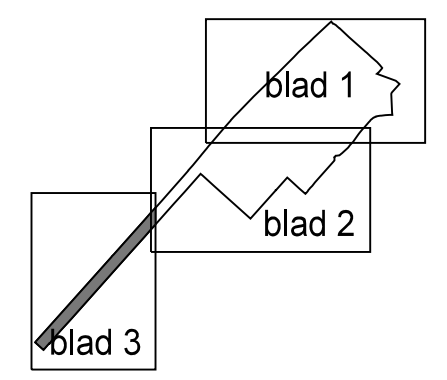
- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - water

Plangebied

- Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- Groen
- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Parkeergarage
- Water
- Wonen
- Wonen - Gestapeld



gemeente Haarlemmermeer

Hoofddorp Floriande Noord

identificatienummer	planstatus
NL_MIRO.0394.BPGInfFloriarideNoord-4001	voorstudie
datum: 13 - 12 - 2011	
planverbeelding	
schaal: 1: 1000	afmeting: 840 x 1189
aantal bladen: 3	bladnummer: 3
vastgesteld raad d.d. ... nr. ...	afg. bestuursrechtspraak d.d. ... nr. ...
goebus 250, 2130 AG Hoofddorp	telefoon 0900 - 1852
	telefax 023 - 5639550