

Raadsvoorstel 2013.0025047

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Weteringbrug'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller C.M.M. Blankestijn - van Haeringen
Collegevergadering 23 april 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Weteringbrug' is het bieden van een juridisch en planologisch kader voor de bestaande situatie van de kern Weteringbrug.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een actueel juridisch en planologisch kader geboden voor het toekomstig gewenste gebruik van gronden en voor bebouwing van gronden.

Wat mag het kosten?

Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

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

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

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

2. Voorstel

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

1. de zienswijzen van:
 1. Dhr. D.J.P. Enthoven
 2. Dhr. F.J.J. Wesselman
 3. E. Verpaalen
 4. Dorpsraad Weteringbrugdie tijdig zijn ontvangen, ontvankelijk te verklaren;
2. niet in te stemmen met de zienswijzen 1, 2 en 3;

3. in te stemmen met zienswijze 4, doch te constateren dat dit geen wijzigingen aan het plan tot gevolg heeft;
4. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen aan de verbeelding:
 - 4.1 ten aanzien van de gronden achter Leimuiderdijk 476 de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak);
 - 4.2 ten aanzien van de gronden naast Huigsloterdijk 65 de bestemming 'Groen' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) ter plaatse van de garage en te wijzigen in 'Tuin' ter plaatse van de voor de garage gelegen gronden.
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in het direct mogelijk maken van een bouwplan, waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Weteringbrug' met planidentificatie NLIMRO.0394.BPGwetweteringbrug-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, inclusief de wijzigingen aan het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel, daarbij inbegrepen de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan Weteringbrug', van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Weteringbrug' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor de bestaande wijk. Het gewenste gebruik van gronden en voor bebouwing van gronden wordt bestemd, rekening houdend met beperkte veranderingen aan de bestaande situatie.

Wat gaan we daarvoor doen?

Planinhoud

Het plangebied 'Weteringbrug' ligt in het zuidoosten van Haarlemmermeer langs de ringdijk. Het wordt begrensd door de Weteringweg, de gronden naast het perceel Leimuiderdijk 473, de Ringvaart, het perceel Huigsloterdijk 90 en de achterste perceelgrens van de percelen Huigsloterdijk 90 tot en met 61.



luchtfoto met begrenzing

Planologisch kader

Weteringbrug wordt gekenmerkt door de langgerekte kromme begrenzing door de Weteringweg. Daarbinnen wordt de structuur van het dorp bepaald door lintbebouwing langs de ringdijk met een erachter liggende wijk en de haaks op de ringdijk aansluitende Lisserweg met lintbebouwing.

Met name in de lintbebouwing langs de ringdijk staan nog karakteristieke woningen. Het dorp heeft enkele bedrijven en een café. Behoudens een buurthuis en een voetbalclub zijn er geen voorzieningen.

De ruimtelijke kwaliteit en deels historische karakteristiek langs de ringdijk dient zo mogelijk behouden te blijven. Daarom wordt geen verdichting van de open ruimten in het lint langs de ringdijk toegestaan, overeenkomstig de beperkingen die de provinciale structuurvisie geeft. Ook voor het overige wordt de bestaande situatie opnieuw bestemd.

Toekomstige woningbouw

Naast de wijk Vuurbaak liggen gronden die als grasland/weidegrond in gebruik zijn. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente (doch wel verpacht) en bieden ruimte voor woningbouw. Invulling hiervan dient stedenbouwkundig passend te zijn bij de bestaande woningen aan Vuurbaak. Er is op dit moment nog geen haalbaar initiatief om hier invulling aan te geven. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van maximaal 35 woningen hier mogelijk maakt, aansluitend op het karakter van de bestaande wijk Vuurbaak.

Resultaten wettelijk vooroverleg,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en aan de gemeente Kaag en Braassem.

Van het hoogheemraadschap is een reactie ontvangen, waarin enkele tekstuele opmerkingen zijn geplaatst en de juiste ligging van een rioolgemaal en een rioolleiding is aangegeven. Dit is in het bestemmingsplan verwerkt. Hierop volgend is een positief wateradvies ontvangen.

Milieueffecten en andere effecten

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

Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Er dient rekening mee te worden gehouden, dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid er overschrijding van de voorkeurswaarde voor geluidsbelasting op de te bouwen woningen plaatsvindt vanwege de Weteringweg. Hiertoe dienen op dat moment hogere waarden te worden verleend, afhankelijk van de situering van de te bouwen woningen.

Externe veiligheid

Er zijn in of nabij het plangebied geen bronnen op grond waarvan externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, buisleidingen of vervoer gevaarlijke stoffen een rol speelt.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, in welke periode zienswijzen op het ontwerp konden worden ingediend.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage ligging ingediend en zijn dus ontvankelijk.

Drie van de zienswijzen handelen over verzoeken om een woning te mogen bouwen in percelen in het lint buiten bestaand bebouwd gebied. De vierde zienswijzen handelt over verschillende aspecten, doch met name de wenselijkheid en de vormgeving van de woningbouwlocatie naast Vuurbaak wordt daarin naar voren gebracht.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen' hebben wij de zienswijzen op naam genummerd van 1 tot en met 4 en vervolgens samengevat en van onze reactie voorzien. De zienswijzen zelf zijn bijgevoegd.

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Dat laatste kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan worden geen aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

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

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

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

Overige relevante informatie

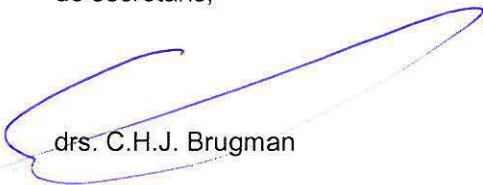
Communicatie

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

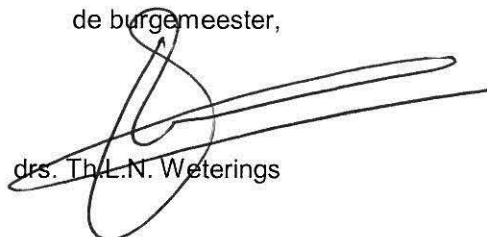
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen 'Weteringbrug'
- planstukken
- zienswijzen



Bestemmingsplan

WETERINGBRUG

toelichting

Januari 2013



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING.....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM.....	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN.....	2
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER.....	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	3
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	4
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	7
3.1. RIJK EN EUROPA.....	7
3.2. PROVINCIAAL BELEID	7
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	9
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	16
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	16
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	16
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	18
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	21
5.1. WATER	21
5.2. BODEM.....	26
5.3. FLORA EN FAUNA	27
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	31
5.5. GELUID	32
5.6. LUCHT.....	36
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	37
5.8. MILIEUZONERINGEN	38
5.9. LUCHTVAARTVERKEER	39
5.10. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES.....	40
5.11. EXPLOSIEVEN.....	40
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	41
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	41
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	42
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	42
OVERGANGS- EN SLOTREGELS	42
7.2. HANDHAAFBAARHEID.....	43

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het plangebied 'Weteringbrug' is een plangebied waarvoor in het kader van de wettelijke herziening een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Hiermee wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied voor de komende tien jaar vastgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Weteringbrug' ligt in de zuidoosthoek van Haarlemmermeer langs de Ringdijk. Aan de overkant van de Ringvaart ligt Roelofarendsveen en Leimuiden. Het plangebied wordt begrensd door de Weteringweg, de gronden naast het perceel Leimuiderdijk 473, de Ringvaart, het perceel Huigsloterdijk 90 en de achterste perceelsgrens van de percelen Huigsloterdijk 90 tot en met 61.



luchtfoto met begrenzing

1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan is om de bestaande situatie actueel te bestemmen. Daarbij worden nieuw beleid en nieuwe regels, zoals bijvoorbeeld de provinciale structuurvisie en verordening, verwerkt.

Tegelijkertijd worden mogelijkheden geboden voor een ontwikkeling van een locatie voor kleinschalige woningbouw. Omdat de haalbaarheid van deze ontwikkeling nog niet vaststaat, wordt hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd GS
Weteringbrug	27 januari 2000	22 augustus 2000
Weteringbrug	1 januari 1962	16 juli 1963
Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie	22 juni 2000	16 januari 2001

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet Ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan het waterschap en aan betrokken secties van het rijk en provincie en aan buurgemeenten voor zover aangrenzend aan het plangebied.

Voor dit bestemmingsplan wordt het voorontwerp voorgelegd aan de provincie en aan de gemeente Kaag en Braassem.

Binnengekomen reacties uit het vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden verwerkt in het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan.

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 gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur.

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

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd.

Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder inclusief ringdijk en Ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer. Na de drooglegging is Weteringbrug (tot 1959 Weteringbuurt genaamd) ontstaan vanuit Oude Wetering, een dorpje aan de andere kant van de Ringvaart. Weteringbrug is sinds 1872 met een brug verbonden met Oude Wetering. Ter plaatse van deze brug kruiste in de eerste helft van de 20e eeuw ook de spoorlijn Hoofddorp-Leiden de Ringvaart.

Weteringbrug was een plek waar knechten en landarbeiders vroeger goedkoop konden wonen, terwijl ze aan de andere kant van de Ringvaart werkten.

Het dorp heeft zich ontwikkeld rond de kruising van de Lisserweg en de ringdijk en de kruising van de waterwegen de Oude Wetering en de Ringvaart. Hierdoor was het ook een aantrekkelijke vestigingsplaats voor vissers.

Weteringbrug is een klein dorp gebleven met weinig voorzieningen. Wel was er in 1950 de vestiging van de voetbalclub ten noorden van de Lisserweg, op gronden die hoorden bij de boerderij aan de Lisserweg.

Rond 1970 werd deze boerderij afgebroken om plaats te maken voor de bouw van woningen langs de Lisserweg.

In de periode 1975 tot 1995 is achter de Lisserweg in enkele fasen het buurtje Vuurbaak gerealiseerd.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Stedenbouwkundige structuur

Weteringbrug is één van de kleine dorpen aan de zuidflank van Haarlemmermeer.

De vorm van Weteringbrug is bepaald door de Haarlemmermeerlijnen. Het spoor maakte hier vanuit Oude Wetering na de brug over de Ringvaart een ruime bocht, om vervolgens aan de voet van de ringdijk richting het noorden verder te gaan. Weteringbrug ligt in de ruimte tussen de oude spoordijk – nu Weteringweg - en de Ringvaart.

Daarbinnen wordt de structuur van het dorp gekenmerkt door lintbebouwing langs de ringdijk met een erachter liggende wijk. De verkaveling van de wijk is gebaseerd op de kavelrichting van de polder en is helder van opbouw.

Op de ringdijk sluit de Lisserweg met daarlangs lintbebouwing aan, die dwars door het dorp heen loopt.

De bebouwing van Weteringbrug is tuinstedelijk tot landelijk.

Met name in de lintbebouwing langs de ringdijk staan nog karakteristieke woningen uit de 19^e en 20^e eeuw. De architectuur van de lintbebouwing langs de dijk is afwisselend en informeel van karakter.

De bebouwing achter de ringdijk en ten zuiden van de Lisserweg dateert met name van de periode 1975 tot 1995. Dit bestaat voor het grootste deel uit rijtjeswoningen, vormgegeven in korte blokken.

Ten noorden van de Lisserweg ligt een klein voetbalcomplex omringd door groen.

De achterliggende polder is open en biedt lange vergezichten. Het dichte groen langs de Weteringweg belemmert het zicht naar de polder. Er is ook nauwelijks een relatie vanuit de wijk Vuurbaak met het polderlandschap, doordat de hoger gelegen Weteringweg met aangelegde groen de wijk van de polder isoleert.

Verkeersstructuur

Weteringbrug wordt ontsloten door de Weteringweg, Lisserweg, Leimuiderdijk en Huigsloterdijk.

De Lisserweg is een polderweg die vanaf de ringdijk in westelijke richting het dorp ontsluit. De Weteringweg buigt na de brug vanuit Oude Wetering in noordelijke richting, waar het aansluit op de Venneperweg.

Langs de ringdijk wordt het dorp in noordelijke richting ontsloten door de Leimuiderdijk en in zuidelijke richting door de Huigsloterdijk.

Groen- en waterstructuur

De hoofdlijnen van de groenstructuur worden gevormd door het groen langs de ringdijk en de laan- en singelbeplanting langs de Lisserweg en de Weteringweg. Het dichte groen langs de Weteringweg is waardevol, echter het belemmert het zicht naar de polder.

In de woonomgeving is kleinschalig groen aanwezig.

Doordat woningbouw die eerder was gedacht om de ruimte van Vuurbaak tot aan de Weteringweg planologisch in te vullen niet is doorgegaan, zijn deze gronden groen van karakter gebleven.

2.2. Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In Weteringbrug steeg het aantal inwoners van 350 in 1975 naar 430 inwoners in 1995. Dit hing samen met de nieuwbouw van woningen in die periode. Sindsdien zijn nog slechts enkele woningen gebouwd. Vanaf 2000 heeft zich een daling van het inwoneraantal ingezet.

Op 1 januari 2012 had Weteringbrug 371 inwoners.

De verwachting is dat het dorp in de toekomst zal vergrijzen, mede doordat jongeren wegtrekken.

In de buurt Vuurbaak staat achter het perceel Lisserweg 12 een salonwagen die wordt bewoond. Dit is geen formele woonwagenstandplaats. Het is wel een meer dan 30 jaar bestaande situatie.

2.2.2 Bedrijven en detailhandel

Weteringbrug telt in 2012 totaal 24 vestigingen die werk bieden aan 48 personen.

Dit betreft diverse soorten bedrijven en enkele winkels.

In veel gevallen betreft het bedrijfsactiviteiten die als bedrijf-aan-huis op een woonperceel zijn gevestigd. Alleen aan de dijk zijn enkele percelen waar daadwerkelijk een bedrijf is gevestigd. Opvallend is het cluster van bedrijfspercelen aan de Leimuiderdijk 476 tot en met 478.

Ten noordwesten van de Weteringweg is een caravanhandel gevestigd. Deze valt net buiten het plangebied.

2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen

Aan de Lissersweg in Weteringbrug staat het dorps huis 'De Kern'. Dit heeft een functie als sociaal-cultureel centrum voor het dorp.

Er zijn geen onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen, e.d. Hiervoor is men aangewezen op plaatsen in de omgeving.

2.2.4 Sport en recreatie

Weteringbrug heeft een voetbalclub aan de noordzijde van de Lissersweg. De club heeft twee velden en een klein oefenveld. In 2006 is één van de wedstrijdvelden vervangen door een kunstgrasveld. Op dit moment is bij veel sportclubs vraag naar meer veldruimte. Voor Weteringbrug geldt dit niet. De capaciteit is dan ook toereikend om de behoefte voor langere termijn te kunnen opvangen.

De Weteringbrug is een steunpunt voor het doorgaande recreatieve fietsverkeer op de ringdijk en aanlegplaats voor de watersport.

De Weteringweg heeft een historische achtergrond, maar heeft geen betekenis als recreatieve route. Het is een autoweg zonder voet- of fietspad.

Ten westen van Vuurbaak liggen volkstuinen.

2.2.5 Groen en natuur

Groen

Het dorp heeft een groen karakter. Behalve de hoofdgroenstructuur is er in de woonomgeving ook veel omgevingsgroen.

Het veldje bij Vuurbaak is voor het grootste deel in gebruik als weide. Een klein deel nabij de Lissersweg is in gebruik als volkstuin. Het veldje eindigt bij een slootje, aansluitend waarop het openbaar groen begint wat de Weteringweg begeleid.

Natuur

Enkele beschermde soorten kunnen in Weteringbrug voorkomen. Zo zijn mogelijk zwaluwnesten van boerenzwaluwen en huiszwaluwen in de omgeving aanwezig.

Het plangebied wordt door vleermuizen gebruikt als foerageergebied.

In H 5.3 wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van flora- en fauna in het plangebied.

2.2.6 Verkeer

De Huigsloterdijk en Leimuiderdijk zijn 60 km/u wegen. De overige wegen binnen het dorp zijn 30 km/u wegen.

De Weteringweg is een belangrijke schakel in het regionaal hoofdwegenet en wordt daardoor intensief bereden. De Weteringweg is binnen het verkeersbeleid aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen. De Lisserweg heeft buiten het plangebied een functie als gebiedsontsluitingsweg. Zie ook H 3.3 .

Voor Weteringbrug is de snelheid van weggebruikers op de ringdijk een knelpunt.

Weteringbrug ligt op de bus route van Leimuiden naar Leiden. De haltes zijn moeilijk bereikbaar, vanwege het drukke verkeer op de Weteringweg.

2.2.7 Water

De ringvaart is van belang voor de recreatievaart en de beroepsvaart. Het heeft bovenal een belangrijke een functie binnen de beheersing van het watersysteem. De waterbeheerder hiervoor is het Hoogheemraadschap van Rijnland. In H 5.1 wordt een beschrijving gegeven van het waterbeleid en het watersysteem in het plangebied.

2.2.8 Milieu

Aan de noordkant van Weteringbrug bevindt zich een rioolgemaal/pompstation van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze heeft geen milieucontouren.

In het cluster van bedrijfspercelen aan de Leimuiderdijk 476 tot en met 478, is ook sinds lange tijd een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd in de voor een woonomgeving relatief zware milieucategorie 3.1. In H 5.10 wordt nader ingegaan op de betekenis van milieu categorieën ten aanzien van ruimtelijke ordening.

Het woon- en leefklimaat in Weteringbrug staat niet onder invloed van het vliegverkeer van en naar Schiphol zoals opgenomen in het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'. In H5.11 wordt een beschrijving gegeven van de werking van dit besluit.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijk en Europa

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 vastgesteld. 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 vervangt 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.

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, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies, behalve wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Er worden in de structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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);
- 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.

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 provincies 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.

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 een voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang, als ook het investeren in metropolitane landschappen.

Vooraf 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 streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden. Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand.

Weteringbrug is aangewezen als Bestaan Bebouwd Gebied, waarbij voor de lintbebouwing aan de dijk alleen de bebouwing als zodanig is aangemerkt doch niet de onbebouwde gronden.



kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040, gedeelte Weteringbrug, met aangeduid het Bestaan Bebouwd Gebied

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 Bestaand Bebouwd Gebied en wat betreft de ringdijk gedeeltelijk ook het Landelijk Gebied. In Landelijk gebied is in beginsel geen verstedelijking toegestaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Ruimtelijk Beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De op 17 oktober 2012 is de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de belangrijke ambities, speerpunten en opgaven voor Haarlemmermeer in de periode tot 2030. Dit 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.

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.

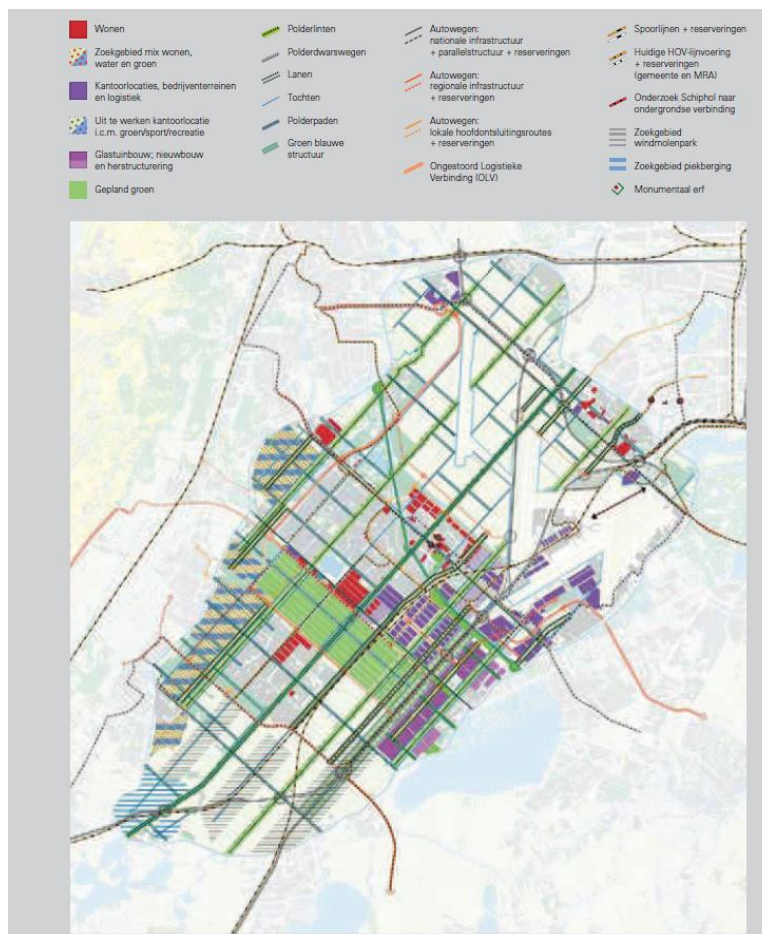
- *Atypische stedelijkheid*

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 Weteringbrug. Uitgangspunt is dat bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van het dorp het karakter blijft gehandhaafd.



plankaart structuurvisie Haarlemmermeer 2030

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.

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, 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:

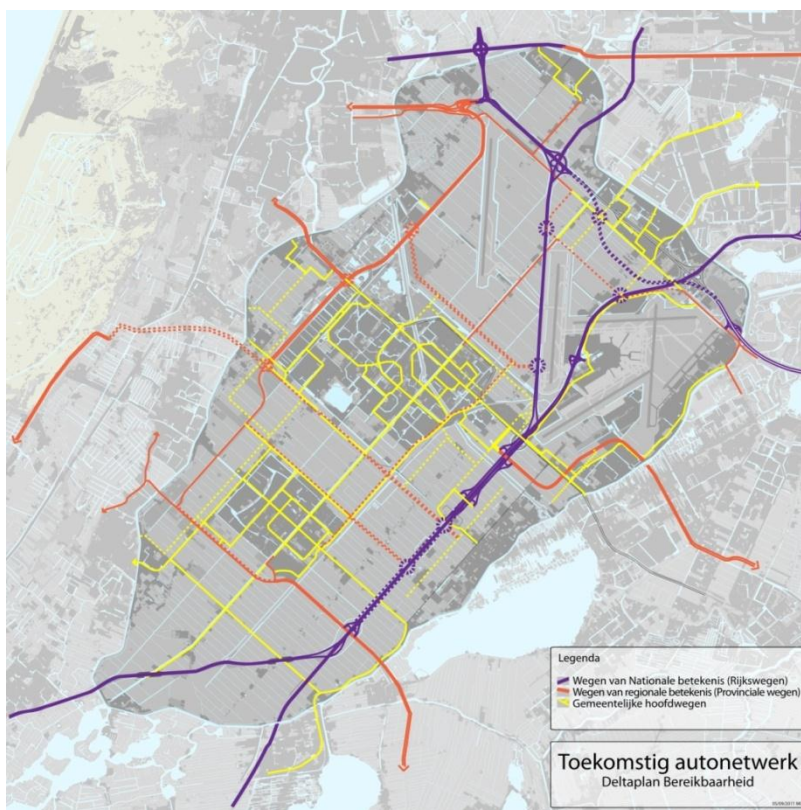
- ruimte voor automobilititeit
- netwerk aan infrastructuur voor de (vracht) auto uitbreiden en verbeteren
- bestaande knelpunten in het netwerk opgelost
- infrastructuur ingepast

Initiatieven voor het 'nieuwe werken' en voor duurzame mobiliteit (zoals 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.

Een aantal belangrijke aanpassingen in het autonetwerk zijn opgenomen in de kaart *Toekomstig autonetwerk*.



In het zuiden van Haarlemmermeer staan een aantal ingrepen in de hoofdstructuur op stapel. Op de korte en middellange termijn zijn dit:

- verdubbeling N207;
daarmee samenhangend;
- extra opstelstrook (rechtsaf) aansluiting Getsewoudweg N207;
- aanleg centrale as PrimAviera, aansluitend op zuidelijke aansluiting A4.

Op de lange termijn – afhankelijk van tempo en aard van de ruimtelijke ontwikkelingen aan de westkant van Haarlemmermeer – zijn dit:

- verdubbeling Spoorlaan naar 2x2;
- reservering doortrekking Noordelijke randweg Nieuw-Vennep naar A4
- reservering verdubbeling Noordelijke randweg Nieuw-Vennep

Verdubbeling van de N205 naar 2x2 tussen N207 en Nieuwe Bennebroekerweg is nodig als vastgehouden wordt aan het robuuste netwerk zoals het rijk dit voor ogen heeft (zie regionaal wegennetwerk, lange termijn).

Het beleid voor de Ringdijk is met name gericht op gericht op het terugdringen van de intensiteit van het verkeer en het vergroten van de verkeersveiligheid, onder meer door een verkeersveilige inrichting. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- de wegcategorisering van de Ringdijk blijft erftoegangsweg;
- er worden logische komgrenzen bepaald in samenspraak met dorpsraden;
- buiten de bebouwde kom wordt een 60 km/uur regime gehanteerd, met passende inrichting met rode fietsstroken en waar mogelijk snelheidsbeperkende maatregelen als plateaus of drempels;
- binnen de bebouwde kom wordt een 30 km/uur gehanteerd. Zoveel mogelijk met een eenduidige inrichting, echter met maatwerk per kern. Als men de voorkeur heeft voor een snelheid van 50 km/uur (zonder fysieke maatregelen, maar met camera's) worden de mogelijkheden hiervoor bezien;
- een werkgroep van onder meer gemeente, politie en Openbaar Ministerie onderzoekt de mogelijkheid om flitspalen (opnieuw) in te zetten als middel om de snelheid te handhaven;
- Normaal gezien zijn kruisingen met twee erftoegangswegen gelijkwaardig. Echter bij de Ringdijk is wenselijk om bij kruisingen met extensieve zijwegen een gelijkwaardige kruising te hanteren op een (visueel) plateau en bij kruisingen met intensieve zijwegen de ringdijk voorrang te geven. Daarnaast zijn er situaties waarbij de dijk met voorrang afbuigt om doorgaand verkeer op de dijk te ontmoedigen.

In het ruimtelijk beleid zal zeer terughoudend dienen te worden omgaan met faciliteren van nieuwe verkeersaantrekkende functies op de Ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben, zo dienen bedrijven zich te vestigen op daarvoor geoutilleerde goed ontsloten bedrijventerreinen. Ook dient terughoudend te worden omgaan met het bieden van ruimte voor groei van bestaande functies aan de Ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben; aan de Ringdijk gelegen bedrijven zullen restrictief bestemd worden.

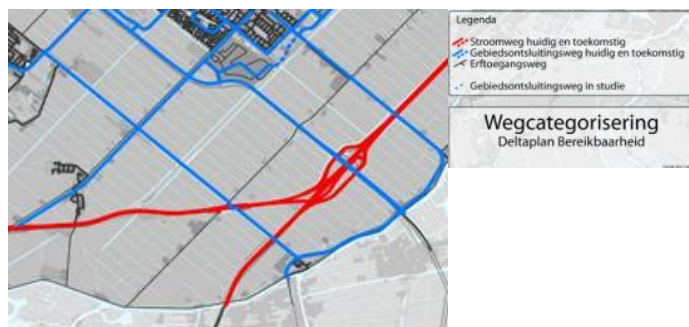
De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

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

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

In het plangebied is de Weteringweg aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen. De Lisserweg heeft buiten het plangebied een functie als gebiedsontsluitingsweg.



Met het 'Wegcategoriseringsplan' wordt ook een beleidskader gegeven voor de (her)inrichting en het beheren van wegen en het daarbij 'duurzaam veilig' inrichten van wegen, passend bij de functie van de weg. Het ontwerp en de inrichting van een weg is daarbij zodanig, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd.

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. Er is in het Deltaplan Bereikbaarheid op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die nog duurzaam ingericht moeten worden.

In dit plangebied zijn de wegen al duurzaam veilig ingericht.

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.

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.

Woonvisie 2012-2015

In januari 2012 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2012-2015" vastgesteld. Dit is geen gedetailleerd voorschrift, maar het uitzetten van een heldere beleidskoers met een vertaling naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch uitvoerings-programma. Bij het opstellen van de Woonvisie is ook rekening gehouden met een termijn die verder reikt dan 2015.

De combinatie van een veranderende woningmarkt en een veranderende rol van de gemeente vraagt om een Woonvisie die inspeelt op marktomstandigheden in plaats van een Woonvisie die pretendeert de marktomstandigheden te bepalen. De nadruk ligt daarom nu sterker op de ontwikkelingen in de samenleving en de mogelijkheden om hier op in te spelen.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling: *'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen en wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'*.

In de Woonvisie worden binnen deze doelstelling opgesplitst drie pijlers genoemd. Binnen deze drie pijlers is steeds aandacht voor de facetten inbraakpreventie, duurzaamheid en toegankelijkheid.

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouw-programma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Het bovenstaande leidt tot zestien beleidsspeerpunten. Met name van belang is dat evenals in de vorige Woonvisie, een zogenaamde 40%-60% verdeling voor nieuwbouwwoningen wordt gehanteerd, echter dat de 40% nu anders is samengesteld.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

- Sociaal segment 30%, gemeentebreed – dus niet per individueel plan – te realiseren;
- Derde segment voor middeninkomens 10%, voor de lage middeninkomens die niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning;
- Marktsegment 60%.

Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer.

Milieubeleid Haarlemmermeer

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

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

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

de het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

Klimaatbeleid Haarlemmermeer

In de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" (2008) zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling is een reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. De nota geeft per thema aan wat de beoogde CO₂-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. Er zijn tien thema's:

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

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

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Visie op het plangebied

Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit

De ringdijkzone en de Lisserweg hebben een ruimtelijke kwaliteit en deels historische karakteristiek. Dit dient zo mogelijk behouden te blijven. Daarom wordt geen verdichting van de open ruimten in het lint langs de ringdijk toegestaan, overeenkomstig de beperkingen die de provinciale structuurvisie geeft.

Bouwmogelijkheden op perceelsniveau dienen passend te zijn binnen de omgeving.

Behoud van de leefbaarheid

Bedrijfsfuncties tussen woonbebouwing betekenen een mate van hinder op de woonomgeving. Met name aan de dijk dient hier ook vanuit verkeersbeleid behoudend mee omgegaan te worden. Alleen bestaande bedrijfsfuncties worden bestemd.

Voorzieningen op maatschappelijk en sportgebied dienen zoveel mogelijk in stand te worden gehouden voor het behoud en versterking van de sociale samenhang.

Beschikbare ruimte moet breed kunnen worden benut.

Ruimte voor woningbouwlocatie

Bieden van woonruimte in kleine kernen kan bijdragen aan de leefbaarheid en aan de mogelijkheid om in de eigen kern te blijven wonen.

Naast de wijk Vuurbaak liggen gronden, die ruimte bieden voor woningbouw. Invulling hiervan dient stedenbouwkundig passend te zijn bij de bestaande woningen aan Vuurbaak.

Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Uitgangspunt is daarbij dat zo mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie. Daar waar in de toekomst een nieuwe situatie voorzien wordt, worden de kaders hiervoor in het bestemmingsplan vertaald naar bestemmingen en regels dan wel wanneer de haalbaarheid van de ontwikkeling niet vast staat zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

4.2. Ruimtelijke structuur

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

Het karakteristieke bouwpatroon van veelal kleinschalige (woning)bouw en een wisselende rooilijn zal zo veel mogelijk worden behouden. De oorspronkelijke woningbouw bestaat uit twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen, veelal in één laag met een kap. Bij vervangende bouw is vaak een grotere bouwhoogte

gehanteerd om genoeg leefruimte binnen de woning te kunnen bieden. Dit is ook uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan. Bestaande bebouwing aan de ringdijk dicht op het trottoir dient bij herbouw bij voorkeur verder naar achter geplaatst te worden. Uitbreiding van het bebouwingslint buiten bestaand bebouwd gebied wordt tegengegaan. Openheid ook binnen het lint is een ruimtelijke kwaliteit van Weteringbrug. Voor zover ruimte is voor verdichting van het lint, dient het benutten hiervan per situatie afgewogen te worden.

Ook langs de Lisserweg staat karakteristieke lintbebouwing opgebouwd uit twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen.

Aan Vuurbaak staat relatief nieuwere woonbebouwing. De bestaande karakteristiek van korte woningblokken in twee bouwlagen met kap is in dit bestemmingsplan bestemd. Enkele vrijstaande woningen hebben een eigen bouw. Deze zijn apart bestemd.

Woningbouwlocatie

De gronden naast Vuurbaak bieden ruimte om in de planperiode in Weteringbrug woningen te bouwen naast Vuurbaak. De bedoelde gronden zijn nu in gebruik als weidegrond. De gronden zijn eigendom van de gemeente, doch verpacht aan een aanliggend agrarisch bedrijf aan de Huigsloterdijk.



locatie Vuurbaak geel omkaderd

Dit gebiedje valt binnen het in de Provinciale Structuurvisie aangeduide Bestand Bebouwd Gebied.

De gronden vallen binnen een zone waarop de geluidsbelasting vanwege de Weteringweg hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Bij het ontwerp van de woningbouw dient rekening gehouden te worden met het zo mogelijk beperken van de uiteindelijke geluidbelasting op de gevels. Zie ook H5.4 .

De woningbouw dient aan te sluiten op de verkaveling en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing aan Vuurbaak. Daarmee rekening houdend biedt de locatie ruimte aan maximaal 35 woningen.

Stedenbouwkundig kader

Zoals eerder in dit hoofdstuk is omschreven, wordt de hoofdstructuur van Weteringbrug bepaald door drie elkaar kruisende lijnen: de Ringvaart, de oude spoordijk (nu Weteringweg) en de Lisserweg. De gronden noordelijk en zuidelijk van de Lisserweg, liggen door de ruimtelijke opbouw van het dorp enigszins zelfstandig in een soort van lager gelegen pocket achter de linten. Het terrein naast Vuurbaak, ten zuiden van de Lisserweg, maakt hier deel van uit.

De bestaande woningen aan Vuurbaak hebben een tuinstedelijk tot landelijk karakter. Het zijn grondgebonden woningen in één of twee lagen met kap, vrijstaand of kortgeschakeld, en gegroepeerd rond een centrale groene plek. Op de gronden naast Vuurbaak, direct zuidelijk van de bestaande Vuurbaak, kan op vergelijkbare wijze een tweede buurtje worden ontwikkeld van maximaal 35 woningen rondom een centrale plek dan wel ontsluitingslus. Uitgangspunt is dus niet om met een verkaveling aan te sluiten bij het lint op de dijk.

De ontsluiting vindt plaats via de bestaande Vuurbaak op de Lisserweg, ter hoogte van huisnummer 30.

4.3. Functionele structuur

Wonen

De woningbouwlocatie aan Vuurbaak biedt ruimte voor maximaal 35 eengezinswoningen. Het aantal te bouwen woningen is te gering om grote veranderingen in de samenstelling van de leeftijdsopbouw te bewerkstelligen. Toch is het aan te bevelen op deze locatie ook woningen voor jongeren te realiseren.

Voor bestaande woningen worden veel toegepaste mogelijkheden voor woninguitbreiding rechtsreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zo geldt voor alle woningen dat ze achter de op de verbeelding opgenomen achterste bouwgrens in één bouwlaag een aanbouw mogen hebben.

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

De bewoonde woonwagen achter Lisserweg / Vuurbaak is apart aangeduid voor de functie woonwagenstandplaats.

Bedrijven, detailhandel en horeca

De mate van bedrijfshinder wordt conserverend opgenomen ter bescherming van nabijgelegen woningen. In relatie tot het verkeersbeleid zal met name zeer terughoudend dienen te worden omgegaan met faciliteren van verkeersaantrekkende functies op de Ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben. Aan de Ringdijk gelegen zijn ook in dat kader restrictief bestemd.

Voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfstypen, zoals die is opgenomen in de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze lijst geeft inzicht in de beoordeling van activiteiten naar milieucategorie.

In dit stemmingsplan zijn bedrijven in een directe woonomgeving bestemd in de milieucategorieën 1 en 2, danwel in een hogere categorie als de bestaande situatie al zo is.

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.

Openbaar nutsvoorzieningen en telecommunicatie installaties

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

Maatschappelijke voorzieningen

Het streven is om bestaande maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk de gelegenheid te geven zich aan te passen aan de vraag. Dorpshuis De Kern kent al een multifunctioneel gebruik. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming die niet alleen de huidige maar ook andere maatschappelijke functies toestaat. Algemene inzet in de gemeente is om te zoeken naar mogelijkheden voor combinatie van functies op een locatie, die elkaar kunnen aanvullen. Kinderopvang of andere maatschappelijke functies en sport zijn daar een goed voorbeeld van. Voor Weteringbrug zijn hiertoe geen initiatieven bekend.

Sport en recreatie

Op dit moment is bij veel sportclubs vraag naar meer veldruimte. Voor Weteringbrug geldt dit niet. Aanpassing van het voetbalcomplex is dan ook niet aan de orde.

Verkeer

Bevorderen van bereikbaarheid staat voorop. Dit betekent dit een duidelijke verkeersstructuur met een verschil in verkeersruimten en verblijfsgebieden en voldoende ruimte voor de verschillende verkeersdeelnemers.

In het bestemmingsplan wordt voor verkeersruimten de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Daarbinnen is gebruik als weg, berm, groenvoorziening en spelen toegestaan. De nadere inrichting hiervan wordt niet binnen het bestemmingsplan bepaald.

Veranderingen in verkeersmaatregelen vinden plaats onder toepassing en rechtsbescherming van de Wegenverkeerswet. Ook dit wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

Het verkeersbeleid voor de gemeente heeft vorm gekregen in de Nota Mobiliteit en samenhangend Uitvoeringsbesluit. Voor Weteringbrug zijn hierin geen aanpassingen in de verkeersstructuur voorzien.

Groen en natuur

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

Water

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

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Dit geldt ook voor de waterbergingsfunctie van de Ringvaart.

Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding en 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".

Om de waterkerende functie van de ringdijk te beschermen, is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van toepassing op de kernzone van de waterkering. De beschermingszone en buitenste beschermingszone hebben afdoende bescherming middels de Keur.

Voor de waterhuishouding is de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan zoals door Rijnland wordt gevraagd. Bij ontwikkelingen dient de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd te worden, door 15% van die oppervlakte aan water te realiseren.

Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. Uitgangspunt is dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.

Er wordt in dit bestemmingsplan een nieuwe situatie voorzien aan Vuurbaak, wat op dit moment nog niet rechtsreeks kan worden bestemd. Om hier voor de toekomst toch al op in te kunnen spelen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de kaders waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden zijn vastgelegd.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Water

5.1.1. Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

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

Het Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is

cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Bij werkzaamheden of toekomstige (her)inrichting zullen maatregelen als het scheiden van hemelwater en afvalwater - gelet op de knelpunten in het watersysteem - worden overwogen.

De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma.

De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

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 uitgebreid gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013.

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

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

Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

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

5.1.2. Onderzoek

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

Watersysteem

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

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

Haarlemmermeer is waterhuishoudkundig verdeeld in meer dan 70 verschillende watersystemen. In deze watersystemen, ook wel peilvakken genoemd, worden verschillende waterpeilen gevoerd. Daarbinnen is één "hoofdvak" te onderscheiden; de polderboezem. Dit is een aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken binnen Haarlemmermeer het overtollige water lozen.

In de polderboezem wordt naar een peil gestreefd van in de zomer NAP –5,87 meter en in de winter NAP –6,02 meter.

Het overtollige water binnen de polderboezem wordt door de gemalen Lijnden, Koning Willem I en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt. Bij het gemaal Leeghwater bevindt zich eveneens een inlaat, waar in tijden van watertekort water uit de Ringvaart ingelaten kan worden. In de Ringdijk zijn ook diverse kleine inlaten aanwezig.

Het pangebied omvat een deel van de Ringvaart en dus van de boezem van Rijnland. Naast de boezem zijn in het plangebied twee peilvakken aanwezig:
In het plangebied liggen de volgende peilvakken:

Vak GH-52.140.05	Zomerpeil	NAP – 6,07	Winterpeil	NAP – 6,27
Vak GH-52.140.19	Zomerpeil	NAP – 6,02	Winterpeil	NAP – 6,22

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

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

Voor Weteringbrug worden geen specifieke knelpunten genoemd.

Waterkering

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

Taakverdeling

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

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

De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen.

De gemeente Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken, de aanleg en zorg voor de riolering en de bescherming van landschappelijke waarden van wateren en de ontwatering.

Ontwikkelingen

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

Er is een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 35 woningen aan Vuurbaak opgenomen. Bij de totstandkoming van de woningbouw dient te worden voorzien in watercompensatie met een omvang van 15% van de toename van het verhard oppervlak.

Wateradvies

Op 24 december 2012 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een wateradvies gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Hierin wordt verzocht de tekst over beleid aan te vullen met informatie over de zogenoemde voorkeursvolgorde bij riolering en afkoppelen. Deze tekstvoorstellen zijn overgenomen.

Daarnaast wordt gevraagd het aanwezige rioolgemaal en de waterafvaltransportleiding juist op te nemen in het bestemmingsplan, volgens meegestuurde tekeningen. Deze zijn verwerkt.

5.1.3. Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen belemmeringen voor de waterhuishouding. Bij gebruik making van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw dient te worden voorzien in watercompensatie met een omvang van 15% van de toename van het verhard oppervlak.

5.2. Bodem

5.2.1. Wet- en regelgeving

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

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

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef". Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

5.2.2. Onderzoek

In het bijzonder wanneer een nieuw ruimtelijk plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. Een bestemming kan pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming.

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen voor verontreinigingen die zodanig zijn dat ze een beperking kunnen geven voor eventuele wijziging van bestemmingen.

Bij bestemmingswijziging dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met te verwachten puingerelateerde verontreinigingen met zware metalen, PAK en asbest en verontreinigingen ontstaan door (voormalige) boven/ondergrondse brandstoftanks. Op locaties met (voormalige) bedrijfsactiviteiten kunnen daardoor verdenkingen aanwezig zijn.

5.2.3. Conclusie

Er zijn geen aanwijzingen voor verontreinigingen die zodanig zijn dat ze een beperking kunnen geven voor eventuele wijziging van bestemmingen.

5.3. Flora en fauna

5.3.1. Wet- en regelgeving

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

Ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa zijn door de Europese Unie richtlijnen uitgevaardigd, zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora en Faunawet (soortenbescherming). Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct, zonder toetsing van de EU, door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Flora- en Faunawet.

Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing. De aanwijzing tot beschermd natuurgebied vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten, bijvoorbeeld wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen of wanneer in een gebied een bepaald percentage van de Europese populatie voorkomt.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Dit gaat niet alleen om de in stand houding van zeldzame plant- en diersoorten, maar van alle in het wild voorkomende soorten. De bescherming kan op drie manieren: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en Faunawet is een kaderwet en gaat uit van het 'nee-tenzij'- principe. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die een uitzondering vormen op de bescherming. Ook bij algemene maatregel van bestuur zijn nader beschermde soorten 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. Ook is het verboden om beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfsplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren. Alleen onder voorwaarden mag inbreuk gemaakt worden op de bescherming van soorten en hun leefomgeving.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient in sommige gevallen voor de start van de werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd als beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststellen van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing nodig is.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in categorieën:

- algemeen beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- overige beschermde soorten (tabel 2 Flora- en faunawet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels): voor ruimtelijke ingrepen is een ontheffing noodzakelijk. Deze is alleen mogelijk als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Een ontheffing is niet nodig als gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.
- strikt beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Flora- en faunawet. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en is aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten niet in gevaar komt. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend als geen alternatief is voor de activiteit en er daarnaast sprake is van een maatschappelijk belang dat het schadelijke effect van de activiteit rechtvaardigt.

Beschermde inheemse vogels vallen onder de Europese Vogelrichtlijn. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn (volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) geen reden om

onthefing te verlenen. Onthefing is uitsluitend toegestaan op basis van de onthefingsgronden die in de Vogelrichtlijn zijn genoemd.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat u nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle beschermde planten en dieren. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een onthefing of vrijstelling is verleend. Ook indien geen onthefing nodig is, is het verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

5.3.2. Onderzoek

Verrichte onderzoeken

Dit bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan.

Wel is voor een klein gebiedje dat bestaat uit een weide, een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw voorzien. Hiertoe is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op de aanwezige flora- en fauna. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies weergegeven gebruik makend van onderstaande onderzoeken.

Algemene onderzoeken voor de gehele gemeente:

- Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer, zomeronderzoek, Altenburg & Wymenga, 2008.
- Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer, Arda, september 2008.
- Viskartering van de Haarlemmermeer, ECOlogisch, juni 2010.
- Amfibieënonderzoek Haarlemmermeer, B&D natuuradvies.

Specifieke onderzoeken voor het veld in Weteringbrug:

- een veldinventarisatie, polderecoloog gemeente Haarlemmermeer, oktober 2012

Inventarisatie aanwezige biotoop

- Een weide tussen aan twee zijden een weg en langs de andere twee zijden woningen (achterkant achtertuinen). Langs de weg staan enkele bomen (populieren, essen, gemengd hout) en ook in de achtertuinen staan enkele bomen en struiken. De weide zelf is intensief in gebruik, compleet met bemesting (mestinjectie).
- Een lintvormige bebouwing langs de Ringvaart: woningen, horeca, gemengd, bedrijvigheid, met tuinen achter de huizen en gebouwen.
- De Ringvaart zelf incl. weg op de dijk
- een stuk dorpsbebouwing met uitsluitend woningen met tuinen.
- een sportterrein
- Een wegvak om het dorp heen.

Te beschermen waarden

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, een staatsnatuurmonument, beschermd natuurmoment of ecologische hoofdstructuur. Delen van de Ringvaart zijn aangemerkt als ecologische verbindingzone voor water en moeras, maar deze liggen buiten het plangebied en worden ook niet aangetast door effecten op soorten binnendijks.

Soortenbescherming

In het gebied komen de volgende door de Flora- en faunawet beschermde soorten voor c.q. is er een grote kans dat deze voorkomen:

1. Vleermuizen, te weten de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.
2. Kleine modderkruiper
3. Bittervoorn
4. Meerval
5. rivierprik

Verder een aantal vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd:

6. Huismussen
7. Ransuil (mogelijk)

En een aantal vogelsoorten waarbij de nesten alleen zijn beschermd als er geen alternatieve locaties voor de nesten in de directe omgeving voorhanden zijn:

8. Huiszwaluw
9. Boerenzwaluw
10. Ekster
11. Spreeuw
12. Koolmees
13. Pimpelmees,
14. zwarte kraai

Voor de laatste zeven soorten geldt dat er in een dergelijk buitengebied altijd voldoende vervangende mogelijkheden voor nesten aanwezig zijn. Daarom zullen ze ook verder niet meer in deze paragraaf voorkomen.

Vleermuizen

Het plangebied wordt door vleermuizen gebruikt als foerageergebied. De vleermuissoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger jagen boven de wegen en rondom de huizen en tuinen van de bestaande gebouwen en boven kleine wateren. De soorten meervleermuis en watervleermuis jagen boven de ringvaart, met incidentele uitstapjes naar meer naar binnen gelegen wateren. Indien er verblijfplaatsen aanwezig zijn, zijn dit vermoedelijk alleen zomerverblijfplaatsen. Vanwege de ontginning van terrein ten behoeve van mogelijke nieuwbouw is een quikscan gedaan naar het voorkomen van de gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger, die waarschijnlijk hun foerageergebied in Weteringbrug hebben. De vraag was of vervanging van de weide door woningen, tuinen, verkeersontsluiting en openbaar groen aldaar essentiële foerageerroutes en verblijfplaatsen van de vleermuizen aantast. De inschatting is dat dit niet het geval is. De weide is slechts één van de voedselgebieden voor deze vleermuizen, waarbij de routes langs de huizen op de dijk, en aan de achterkant boven de tuinen, meer dan genoeg alternatief bieden. Aangezien de rest van het bestemmingsplangebied niet verandert, zijn daar ook geen negatieve gevolgen voor de vleermuizen van te verwachten.

Zwaluwen en huismussen

Mogelijk zijn zwaluwnesten van boerenzwaluwen en huiszwaluwen in de omgeving aanwezig. Ook kunnen kolonies van huismussen onder de pannendaken aanwezig zijn. Deze kunnen in en boven de weide voedsel zoeken. Vervanging door woningbouw heeft geen invloed op de populatie: afhankelijk van het type woningbouw neemt de kans voor nestbouw mogelijk toe, en het voedselaanbod aan muggen is in deze buurt bepaald niet de beperkende factor voor het aantal zwaluwen/huismussen/nesten. Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor deze soorten.

De roofvogels: ransuil

Niet duidelijk is of en waar dan deze soort aanwezig is in Weteringbrug. Zo ja, dan is er nog geen relatie aantoonbaar met de huidige weide. Er is dus geen aantasting van de populatie op enigerlei wijze door ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan.

Kleine modderkruiper en Bittervoorn

In vrijwel alle kleinere wateren in de gemeente Haarlemmermeer zijn kleine modderkruipers en bittervoorns aanwezig, dus ook in het water binnen Weteringbrug. Zeker waar de waterkwaliteit relatief goed is. Aangezien de wateren niet door ontwikkelingen worden geraakt, zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Meerval en rivierprik

Deze komen voor in de Ringvaart. Daarvoor zijn in het kader van dit bestemmingsplan geen veranderingen voorzien en dus ook geen negatieve gevolgen te verwachten.

Rugstreepad

De rugstreepad is niet aanwezig in dit gebied.

Hogere planten

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aanwezig.

De *overige* aangetroffen flora en fauna betreft hooguit algemeen beschermde soorten. Hiervoor is geen ontheffing nodig bij de uitvoering van het project. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en Faunawet gelden. Dit betekent dat tijdens de uitvoering zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten.

5.3.3. Conclusie

Op basis van de huidige beschikbare onderzoeken zijn geen negatieve effecten op de populaties van beschermde planten of dieren te verwachten.

5.4. Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1. Wet- en regelgeving

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese

archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

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

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

5.4.2. Inventarisatie

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer.

In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten.

5.4.3. Conclusie

In het plangebied zijn geen aardkundige of archeologische monumenten en waarden aanwezig.

5.5. Geluid

5.5.1. Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen voor de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidzone van een weg vallen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg.

Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van het gebied. Bij dat laatste wordt tot buitenstedelijk gebied gerekend alle gronden buiten de bebouwde kom en voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg de gronden binnen de bebouwde kom. Het overige gebied is binnenstedelijk. Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied, wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

Het geluidsniveau dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde".

De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.¹

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

Luchtverkeerslawaai

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

¹ Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

5.5.2. Onderzoek

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

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Wel is er een initiatief voor woningbouw bij Vuurbaak, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen.

Industrielawaai

In het plangebied bevindt zich geen aangewezen industrieterrein.

Luchtverkeerslawaai

Op basis van de Wet Luchtvaart is 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.

Wegverkeerslawaai

De geluidszone van 600 meter van de A4 valt over een deel van Weteringbrug.

De Huigsloterdijk, Leimuiderdijk en de Weteringweg zijn 50 km/u wegen met bijbehorende zone. Een gedeelte van de Leimuiderdijk, de Lisserweg en Vuurbaak zijn 30 km/u wegen.

Woningbouwlocatie Vuurbaak

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 35 maximaal woningen aan Vuurbaak. Deze locatie staat onder invloed van de genoemde zones van wegen. Omdat het bestemmingsplan de bouw van deze woningen niet direct mogelijk maakt, is nog geen akoestisch onderzoek nodig. Wel wordt beschouwd of verwacht kan worden dat woningbouw ter plaatse haalbaar is in relatie tot het wegverkeerslawaai.

Door gebruik van bestaande gegevens is getracht het wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken.

Hiertoe is gebruik gemaakt van de geluidscontouren op basis van de geluidbelastingskaarten 2012.

Hierbij zijn twee aspecten van belang:

- bij de berekening van de geluidscontouren is geen aftrek Art. 110 Wgh toegepast, dit leidt bij binnenstedelijke situaties tot een 5 dB hoger geluidsniveau dan bij een berekening i.k.v. de Wgh;
- bij de berekening van de geluidscontouren is uitgegaan van 2012 als toetsingsjaar, voor berekeningen in het kader van de Wet geluidhinder wordt nu uitgegaan van 2013. De geluidscontouren zijn dus exclusief de dB verhoging door autonome groei van het wegverkeer. Dit kan leiden tot een onderschatting van het geluidsniveau met 1 á 2 dB. Gelet op het voorgaande wordt bij de inschatting van de geluidsbelasting op de woningen in het plan Vuurbaak een correctie gehanteerd van - 3 dB.

Geluidbelasting wegverkeerslawaaï

Uit de contouren blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de locatie voor eventuele woningbouw ca. 58-59 dB bedraagt. De maximale Hogere waarde voor deze situatie zijnde 63 dB wordt hiermee niet overschreden. Het geluidsniveau mag als middelmatig worden gekwalificeerd.

De hoogste geluidsbelasting zal aan de westzijde van de locatie optreden ten gevolge van de Weteringweg. Aan de oostzijde bevindt zich reeds bestaande bebouwing die zorgt voor afscherming van de Huigsloterdijk.

Toch is volgens de geluidscontouren ook aan de zuidwestzijde van de locatie een hogere geluidsbelasting te verwachten. Indien het plan wordt gerealiseerd is het van belang om middels een zorgvuldig gekozen 1^e lijns bebouwing aan de westzijde de achterliggende woningen zoveel mogelijk af te schermen.



Contourenkaart: licht oranje 55-60 (na toepassing Art. 110g standaard aftrek: 50-55)

donker oranje 60-65 (na toepassing

Art. 110g standaard aftrek: 55-60)

(Liefst binnen contour licht oranje ivm HW beleid, geeft voor deze locatie Wonen in principie max. 53 dB)

Hogere waarde beleid

Momenteel wordt gewerkt aan Hogere waarde beleid voor de gemeente Haarlemmermeer.

Naar verwachting zal de geluidsbelasting die op de locatie aanwezig is (ca. 58-59 dB) de ambitie die in het beleid zal worden vastgelegd licht overschrijden.

Daarnaast is het de vraag of er sprake is van een geluidsluwe gevel bij de eventueel te realiseren woningen. Dit gelet op de aanwezigheid van wegen aan twee zijden van de locatie. Er is sprake van een geluidsluwe gevel indien de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van het wegverkeerslawaaï 48 dB niet overschrijdt.

Gelet op voorgaande gegevens is de vraag of toevoeging van woningbouw op deze locatie een zorgvuldige afweging is en als 'goede ruimtelijke ordening' kan worden aangemerkt.

Er kan sprake zijn van strijdigheid met het toekomstig Hogere waarde beleid, maar beleid dat in voorbereiding is kan nog wijzigen en er is nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig ontwerp.

De maximale Hogere waarde voor deze situatie wordt niet overschreden. Uit een gedetailleerde berekening (SRM2) dient te blijken wat de exacte geluidsbelasting ter plaatse van de locatie bedraagt. Woningbouw op deze locatie is in principe mogelijk. Het gecumuleerde geluidsniveau op de gevels van de woningen bedraagt ca. 63-64 dB. Dit wordt aangemerkt als een matig leefklimaat. Dit geeft extra aanleiding voor de

aanbeveling om in het stedenbouwkundig ontwerp de geluidsbelasting zoveel mogelijk te beperken.

5.5.3. Conclusie

Geluid heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel staat de locatie Vuurbaak onder invloed van wegverkeerslawaai. Bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw dient rekening gehouden te worden met de effecten hiervan en zullen zonodig Hogere waarden dienen te worden verleend.

5.6. Lucht

5.6.1. Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

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

Wet Milieubeheer

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

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)², of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)³.

² Een project is NIBM 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). Dit komt voor beide stoffen overeen met 1,2 µg/m³. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

³ Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden

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

5.6.2. Onderzoek

Er zijn geen projecten van betekenende mate of gevoelige bestemmingen bij wegen geprojecteerd in dit bestemmingsplan.

5.6.3. Conclusie

Luchtkwaliteit is niet van invloed op dit bestemmingsplan.

5.7. Externe veiligheid

5.7.1. Wet- en regelgeving

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

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

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

uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

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).

In 2012 heeft de gemeenteraad de routes aangewezen waartoe het vervoer van gevaarlijke stoffen is beperkt.

Met het raadsbesluit 'Verantwoording groepsrisico externe veiligheid' (oktober 2012) is gemeentelijk beleid vastgelegd over het groepsrisico.

5.7.2. Onderzoek

De zone vervoer gevaarlijke stoffen ten aanzien van de A4 rijkt niet tot aan het plangebied. Het plangebied ligt ook niet in andere zones met betrekking tot externe veiligheid.



*het plangebied ligt buiten de
zone vervoer gevaarlijke stoffen*

5.7.3. Conclusie

Externe veiligheid heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.8. Milieuzoneringen

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder en het toepassen van afstandseisen op basis van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en het 'Vuurwerkbesluit'. Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. 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.

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

5.8.1. Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk. Er worden ook geen gevoelige nieuwe functies mogelijk gemaakt nabij bedrijfslocaties.

Aanwezige locaties betreffen één bedrijf met categorie 3.1 en enkele bedrijven met maximaal categorie 2.

Bedrijfs categorie 2 is een veel voorkomende zwaarte van bedrijvigheid op locaties binnen een woonomgeving. Categorie 3.1 is iets zwaarder en minder gewenst binnen een woonomgeving. Het is daarom aan te bevelen de 3.1 inrichting als uitzondering op te nemen en de overige locaties op maximaal 2 te bestemmen.

5.8.2. Conclusie

Bij de aanwezige bedrijven in het plangebied is sprake van bestaande situaties. Dit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.9. Luchtvaartverkeer

5.9.1. Wet- en regelgeving

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

5.9.2. Inventarisatie

Het plangebied ligt buiten de beperkingengebieden voor het voorkomen van het aantrekken van vogels, het voorkomen van geluidhinder en het toelaten van functies. Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied met betrekking tot bouwhoogte tot maximaal 150 meter in horizontaal vlak.

De bestaande situatie kent geen strijdigheden met het LIB.

Een mogelijke ontwikkeling binnen Weteringbrug is de bouw van woningen tussen Vuurbaak en de Weteringweg. Dit is niet in strijd met bepalingen van het LIB.



*buiten beperkingengebied
met betrekking tot geluidhinder*



*in gebied met hoogtebeperking
maximaal 150 meter*

5.9.3. Conclusie

Het LIB heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.10. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

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

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

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die bestemd dienen te worden.

5.11. Explosieven

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

In of nabij het plangebied is geen sprake van opslag van munitie en/of explosieven.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Het bestemmingsplan maakt geen aangewezen bouwplan mogelijk.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw aan Vuurbaak zal op moment van toepassen een aangewezen bouwplan mogelijk worden gemaakt. Op dat moment dient kostenverhaal plaats te vinden. De betreffende gronden zijn gemeenteeigendom. Kostenverhaal zal op dat moment geregeld kunnen worden door gronduitgifte.

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. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

Een voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de rijksoverheid, de provincie en het waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig een voorontwerp bestemmingsplan voor te leggen aan provincie en rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig.

Dit bestemmingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en aan de gemeente Kaag en Braassem.

Van het hoogheemraadschap is een reactie ontvangen, waarin enkele tekstuele opmerkingen zijn geplaatst en de juiste ligging van het rioolgemaal en de rioolleiding is aangegeven. Hiermee is tegelijkertijd een positief wateradvies afgegeven. Het ontwerpplan is hierop aangepast.

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.

Overgangs- en slotregels

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

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

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

7.2. Handhaafbaarheid

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

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

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

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

Planregels

Weteringbrug

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	11
Artikel 5 Gemengd	12
Artikel 6 Groen	14
Artikel 7 Horeca	15
Artikel 8 Maatschappelijk	16
Artikel 9 Recreatie - Volkstuin	17
Artikel 10 Sport	18
Artikel 11 Tuin	19
Artikel 12 Verkeer	20
Artikel 13 Water	21
Artikel 14 Wonen	22
Artikel 15 Leiding - Riool	24
Artikel 16 Waterstaat - Waterkering	26
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	28
Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling	28
Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	28
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 21 Luchtvaartverkeerzone - lib	29
Artikel 22 wro-zone - wijzigingsgebied 1	29
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	30
Artikel 23 Overgangsrecht	30
Artikel 24 Slotregel	30

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Weteringbrug van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NLIMRO.0394.BPGweweteringbrug-C001' 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

agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

archeologische waarde:

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

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, 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 herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productie-ruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto).

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

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

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'.

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 en dergelijke

kunstwerk:

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

maaiveld:

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

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

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

stedenbouwkundige waarde:

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

tuinhuis:

een gebouw - geen woonkeet, stacaravan, toercaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde - dat uitsluitend ruimten bevat voor recreatief verblijf en/of recreatief nachtverblijf en/of het opslaan van materiaal dat gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden of het houden van een volkstuin

volkstuin:

terrein voor het hobbymatig kweken en telen van gewassen, enkel bedoeld voor de eigen consumptie en gebruik en dat niet bij de eigen woning ligt

volkstuincomplex:

terrein met een oppervlakte van ten minste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woongebouw:

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

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 bouwdelen 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 en dergelijke 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 scheidingsmuren, 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 beganegrondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende beganegrondvloer, 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 bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 zijn toegestaan;
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
alsmede:
 - c. agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
 - d. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
met daarbij behorend(e):
 - e. verhardingen, in- en uitritten;
 - f. fiets- en voetpaden;
 - g. groen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. kantoren;
- met dien verstande dat:
- k. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
 - l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - m. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
 - n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

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 goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. 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 3.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;

- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

3.4.2 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.

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 3.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, uitgezonderd gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', of horeca of dienstverlening, anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 3.4.2;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 3.1 als 3.4.3 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen, in- en uitritten;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. groen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. wonen;
 - c. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met daarbij behorend(e):
- d. verhardingen, in- en uitritten;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. 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 goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en 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

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub a 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 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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.

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

5.4.3 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 deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

alsmede:

b. agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';

met daaraan ondergeschikt:

c. wandel- en fietspaden;

d. speelvoorzieningen;

e. bergbezinkbassins;

f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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;

e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn gebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m².

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

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten zoals opgenomen in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen, in- en uitritten;
 - c. groen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 sub a 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 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten die zijn bedoeld in 7.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
 - 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;
- met daarbij behorend(e):
- h. verhardingen, in- en uitritten;
 - i. groen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

8.3 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 9 Recreatie - Volkstuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten;
- met daarbij behorend(e):
- b. wandel- fiets en ruiterspaden;
 - c. groen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Er zijn geen gebouwen 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen, in- en uitritten;
 - c. groen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 sub a 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 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

10.4 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. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 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.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken

met daarbij behorend(e):

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- h. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstobjecten;
- j. reclame-uitingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
 - d. bergbezinkbassins;
 - e. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- 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.

13.2 Bouwregels

13.2.1 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.

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

13.3 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 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met (de) daarbij behorende:
- c. tuinen;
 - d. terreinverhardingen;
 - e. erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagen' is een woonwagen toegestaan;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. bij aaneen gebouwde woningen, niet zijnde geschakelde twee-onder-een-kapwoningen, geldt dat de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- g. 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;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte 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, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- j. op de gronden buiten het bouwvlak mag, wanneer deze gronden 750 m² of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m².

14.2.2 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.

14.2.3 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 blijkt lid 2.1 van dit artikel aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en met dien verstande dat het bepaalde in lid 2.1 sub h en i van dit artikel van toepassing blijft;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale verticale diepte van 3 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 sub g en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

14.3.2 De in 14.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 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.

14.4.2 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.

2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 15 Leiding - Riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 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.

15.3 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 kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

15.4.1 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 groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, 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.

15.4.2 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 belemmeringstrook 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.

15.4.3 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 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen met daaraan ondergeschikt:
 - b. dijken en kaden;
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer zijn dan 1 meter.

16.2.2 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.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1 en 16.2.2 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, indien daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in andere voor die gronden aangewezen bestemmingen een omgevingsvergunning van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 16.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 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. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 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 blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste 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 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogte van een gebouw en toestaan dat deze worden vergroot met niet meer dan 1 meter.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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.

Artikel 21 Luchtvaartverkeerzone - lib

21.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Artikel 22 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' kunnen Burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen', met dien verstande dat:

- a. er maximaal 35 woningen zijn toegestaan;
- b. de goothoogte maximaal 6 meter is;
- c. de bouwhoogte maximaal 9 meter is;
- d. niet meer dan 8 woningen aaneen worden gebouwd;
- e. van de waterbeheerder een positief wateradvies is vereist;
- f. de afstand van de woningen tot bestaande woonpercelen minimaal 5 meter bedraagt;
- g. het bepaalde in de artikelen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen' overeenkomstig van toepassing is.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
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.

23.2 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.

23.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

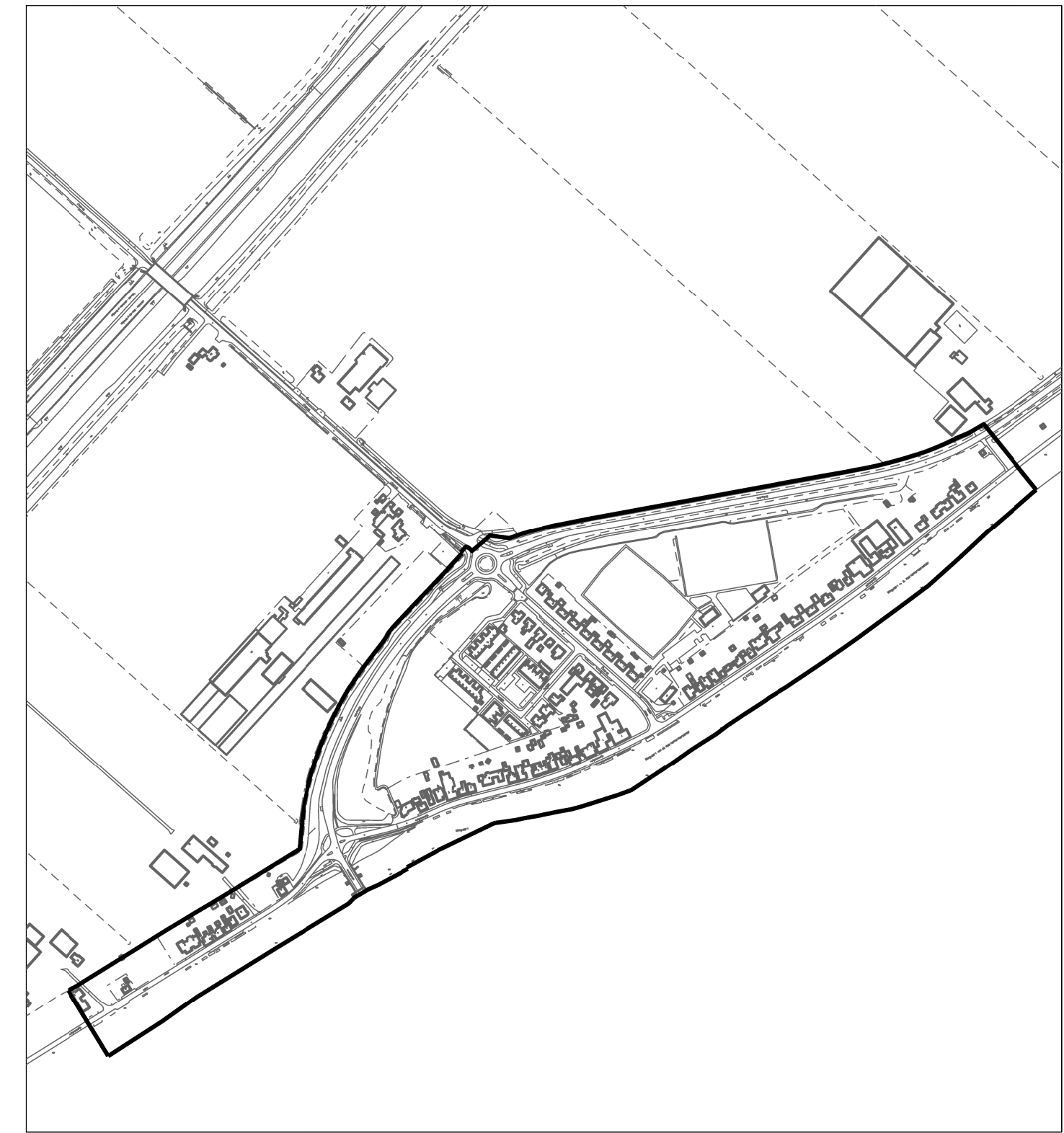
Artikel 24 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan '**Weteringbrug**' van de gemeente Haarlemmermeer.



	Plangebiedgrens		Leiding - Riool
	Bestemmingen		Waterstaat - Waterkering
	Bedrijf		Gebiedsaanduidingen
	Bedrijf - Nutvoorziening		luchtvaartverkeerszone - LIB
	Gemengd		wro-zone - wijzigingsgebied 1
	Groen		Functieaanduidingen
	Horeca		(a) agrarisch
	Maatschappelijk		(bw) bedrijfswoning
	Recreatie - Volkstuin		(dh) detailhandel
	Sport		(wp) woonwagendplaats
	Tuin		Bouwvlak
	Verkeer		bouwvlak
	Water		Maatvoeringaanduidingen
	Wonen		maximale bouwhoogte (m)
			maximale goot- en bouwhoogte (m)
			maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
			maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)



Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Weteringbrug'

behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Weteringbrug'

1. Procedure
2. Zienswijze beoordeling
3. Ambtshalve voorstellen

1. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, in welke periode zienswijzen op het ontwerp konden worden ingediend.

Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Dhr. Enthoven
2. Dhr. F.J.J. Wesselman
3. E. Verpaalen
4. Dorpsraad Weteringbrug

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage ligging ingediend en zijn dus ontvankelijk. De zienswijzen zijn bijgevoegd.

2. Zienswijzen beoordeling

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

Zienswijze 1

Zienswijze 2

De zienswijzen 1 en 2 zijn eensluidend.

De twee reclamanten hebben ieder recht van opstal van een eigen perceel aan de Huigsloterdijk in Weteringbrug, tussen nummers 76 en 85. De twee percelen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven als volkstuin. Reclamanten wensen ieder een woning te kunnen bouwen op hun perceel. Ze verwijzen daarbij naar de intentie van de gemeente om de leefbaarheid van kleine kernen te bevorderen. Ook wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid voor een kleine woningbouwlocatie die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Reclamanten zijn het niet eens met de opvatting dat hun percelen buiten bestaand bebouwd gebied vallen en er dus geen woningbouw is toegestaan. Er zijn immers allerlei voorzieningen aanwezig zoals dat in bebouwd gebied normaal is. Overigens wordt aangegeven dat de percelen goed bereikbaar zijn vanuit de omgeving.

Verzocht wordt voor de twee percelen een bestemming 'Wonen' op te nemen dan wel een wijzigingsbevoegdheid hiertoe op te nemen.

Reactie

Wij wijzen er op dat in de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan 'Weteringbrug' in 1999/2000, een dergelijk verzoek van reclamanten ook aan de orde is geweest. Destijds leek het beleid enige ruimte te bieden en was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Dit werd door Gedeputeerde Staten van de provincie buiten goedkeuring gehouden, wegens strijdigheid met het provinciaal beleid. Het beroep van reclamanten tegen de onthouding van goedkeuring is door de Raad van State ongegrond verklaard.

Het provinciaal beleid biedt sindsdien niet meer mogelijkheden voor de door reclamanten gevraagde woningen. De betreffende percelen liggen buiten de in de provinciale structuurvisie als 'Bestaand Gebouwd Gebied' aangewezen gronden liggen. Artikel 13 van de Provinciale Verordening schrijft voor dat in het landelijk gebied geen verstedelijking is toegestaan. Een bestemmingsplan mag niet in woningbouw in het landelijk gebied voorzien. Indien een bestemmingsplan toch voorziet in woningbouw in het landelijk gebied, dient de noodzaak van verstedelijking te worden aangetoond. Bovendien dient te worden aangetoond dat dit niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Bij de motivering dienen de in de verordening genoemde ruimtelijke kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing in acht te worden genomen. Achterliggende visie is dat het landelijk gebied niet mag verdichten met ontwikkelingen die binnen bestaand bebouwd gebied een plek kunnen krijgen.

Een vergelijk met de wijzigingsbevoegdheid voor een kleine woningbouwlocatie in het bestemmingsplan gaat hier niet op. Die bevoegdheid betreft gronden naast Vuurbaak. Dit valt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Hoewel wij ons de wens van reclamanten voor de bouw van twee woningen kunnen voorstellen, moeten wij constateren dat hier geen sprake is van een aantoonbare noodzaak als bedoeld in de provinciale verordening. De door reclamanten geschetste omstandigheden doen daar niet aan af.

Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijzen.

Zienswijze 3

Reclamant woont op Leimuiderdijk 473 en heeft recht van opstal op het aangrenzende perceel dat de bestemming 'Tuin' heeft. Lang geleden heeft de gemeente ingezet op een artikel 19 vrijstellingsprocedure voor de bouw van een woning op dit perceel. Hiervoor gaf de provincie echter geen toestemming.

Reclamant vraagt nu om op dit perceel toch een kleine woning te mogen bouwen, iets verder van de dijk dus achter de rooilijn van de bestaande woonbebouwing.

Reactie

Wij wijzen er op dat een eerder verzoek hiervoor en een vergelijkbaar eerder verzoek aan de Huigsloterdijk, geen medewerking kreeg van de provincie. Dit wegens strijdigheid met het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid biedt sindsdien niet meer ruimte. Het betreffende perceel ligt buiten de in de provinciale structuurvisie als 'Bestaand Gebouwd Gebied' aangewezen gronden. Artikel 13 van de Provinciale Verordening schrijft voor dat in het landelijk gebied geen verstedelijking is toegestaan. Een bestemmingsplan mag niet in woningbouw in het landelijk gebied voorzien. Indien een bestemmingsplan toch voorziet in woningbouw in het landelijk gebied, dient de noodzaak van verstedelijking te worden aangetoond. Bovendien dient te worden aangetoond dat dit niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Bij de motivering dienen de in de verordening genoemde ruimtelijke kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing in acht te worden genomen. Achterliggende visie daarbij is dat het landelijk gebied niet mag verdichten met ontwikkelingen die binnen bestaand bebouwd gebied een plek kunnen krijgen. Wij moeten constateren dat bij het verzoek van reclamant geen sprake is van een aantoonbare noodzaak als bedoeld in de provinciale verordening.

Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 4

Deel I

Reclamant voert als vertegenwoordiging van het dorp, een aantal zaken aan.

- a. Een locatie voor kleinschalige woningbouw wordt door reclamant ondersteund. De woningen dienen bij voorkeur dienen voor bewoners uit de omgeving beschikbaar te zijn.*
- b. In 2.1. Ruimtelijke Structuur wordt aangehaald dat het groen langs de Weteringweg het zicht naar de polder belemmerd. Reclamant merkt op dat voor de meeste inwoners dit groen echter wel zeer waardevol is en afschermt van zaken die de polder verromelen.*
- c. In relatie tot 2.2.1 Wonen, wordt erop gewezen dat het wegtrekken van jongeren samen hangt samen met de afwezigheid van woningbouwplannen. Landelijke onderzoeken tonen aan dat in de dorpen bij jongeren wel de behoefte is om niet te ver van familie te wonen.*

- d. *In relatie tot 2.2.6 Verkeer, wordt erop gewezen dat de Weteringweg steeds intensiever bereden wordt en met te hoge snelheden. Het verkeerslawaaï wordt als ontoelaatbaar ervaren. Reclamant vraagt om hier geluidmetingen naar te verrichten.
Bovendien wordt door reclamant gesteld dat er hoogstwaarschijnlijk ontoelaatbare hoeveelheden uitlaatgassen en fijnstof zullen zijn.
Verzocht wordt: 1) terughoudend om te gaan met het aanbieden van de A4-N207 als noodroute; 2) actief te handhaven op snelheid op de Weteringweg; 3) waar mogelijk minimaal 1,5 meter hoge geluidwallen aan te brengen langs de Weteringweg, bij voorkeur begroeid; dit maakt de nabijgelegen wandelroute ook veiliger en aantrekkelijker.*
- e. *In relatie tot 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040, wordt opgemerkt dat de twee doelen “verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat” en “waarborgen van een leefbare en veilige omgeving” elkaar in de praktijk vaak tegen spreken.*
- f. *In relatie tot 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, merkt reclamant op zich te kunnen vinden in de beleidsdoelen bijvoorbeeld ten aanzien behoud van landschap, het klimaat, duurzaam ruimtegebruik. Reclamant vindt dat het Groene Hart te zwaar heeft geleden onder allerlei vernieuwingen.*
- g. *In relatie tot 3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, wordt naar aanleiding van de zinsnede over mobiliteit “... en de ontwikkeling van een smart grid voor energietransport” ook aandacht gevraagd voor tijdelijke energieopslag.
Naar aanleiding van de zinsnede over de groei van dorpen in de Westflank, wordt opgemerkt dat ook Weteringbrug - hoewel gelegen aan de zuidflank - gefaseerd wil blijven groeien.*
- h. *In relatie tot 3.3.1 Woonvisie 2012-2015, wordt opgemerkt dat de aangegeven percentages voor Weteringbrug niet aan de orde kunnen zijn.*
- i. *In relatie tot 3.3.1 Klimaatbeleid Haarlemmermeer, wordt opgemerkt dat de activiteiten van het natuur- en Milieucentrum worden gewaardeerd, maar met name wanneer deze concrete burgerinitiatieven ondersteund.
De vorderingen van PrimaVera worden nauwgezet gevolgd, omdat hiervan ook toepassingen in andere sectoren te verwachten zijn.*
- j. *In relatie tot 4.1 ‘Visie op het plangebied’ en 4.2 ‘Ruimtelijke structuur’, merkt reclamant ten aanzien van de woningbouwlocatie op dat men geen kopieën wil van bestaande woningen aan de Vuurbaak. Nieuwe alternatieven in woningbouw zouden toegepast moeten worden, bijvoorbeeld ten aanzien van energie.
Reclamant wijst ook op het wegverkeerslawaaï hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Bij toepassing van een begroeide geluidswal zal hier nagenoeg geen sprake meer van zijn.
Opgemerkt wordt dat wanneer de behoefte aan kleine huishoudens groter zal zijn, er wellicht meer dan de genoemde 35 woningen zouden passen en wenselijk zouden zijn op de locatie.
Reclamant kan zich vinden in de genoemde verkeersontsluiting van de locatie via de Vuurbaak en niet via de dijk, mits er een optimale toegang is voor hulpdiensten. Er wordt wel aandacht gevraagd voor een verbinding voor langzaam verkeer naar de dijk.
Overigens ziet reclamant de locatie liever vernoemd naar de familie Bos die het stuk grond al sinds lange tijd bewerkt. In de buurt wordt dit altijd al Bosland genoemd.
Reclamant ondersteunt de aanbeveling in de toelichting om ook woningen voor jongeren te realiseren.*
- k. *In relatie tot 4.3 Functionele structuur, geeft reclamant aan dat bewoners er aan hechten dat er duidelijkheid is in gebruik van voetpaden, fietspaden e.d. De bestemmingen voor verkeer en voor groen, waarin dit opgenomen is, maken hier echter geen onderscheid in.*
- l. *In relatie tot 5.2 Bodem, geeft reclamant aan te vermoeden dat bestaande (verdenkingen op) verontreiniging aan de dijk niet zozeer het gevolg zijn bedrijfsactiviteiten, maar van een voormalige*

vuilstort aan de overzijde van de Ringvaart die tot het begin van de Tweede Wereldoorlog in gebruik was.

- m. In relatie tot 5.5 Geluid, wordt erop gewezen dat het wellicht mogelijk is om van (bagger)projecten waarbij grond vrijkomt, goedkoop een geluidwal aan te leggen.*
- n. In relatie tot 5.6 Luchtkwaliteit, wordt opgemerkt dat de Weteringweg op ongeveer 50 meter van bestaande en mogelijk toekomstige woningen ligt. Reclamant deelt daarom niet de conclusie dat luchtkwaliteit niet van invloed is op dit bestemmingsplan.*

Deel II

De dorpsraad heeft op een bijeenkomst met bewoners gesproken over het ontwerpbestemmingsplan. Hier zijn enkele opmerkingen naar voren gekomen:

- a. Dit bestemmingsplan is conserverend, echter in de omgeving is veel gebeurd en staat veel te gebeuren.*
- b. De vergrijzing in Weteringbrug neemt sterk toe. Bouwen voor jongeren én voor ouderen die kleiner of met specifieke wensen zouden willen wonen, is van belang. Dit brengt de woningmarkt ook wat op gang.*
- c. Waar moet de agrariër terecht als 'het land van Bos' naast Vuurbaak wordt bebouwd ?*
- d. Voor de woningbouwlocatie is enige tijd geleden een projectontwikkelaar langs geweest in het dorpshuis. Het getoonde ontwerp kon de bewoners niet bekoren. Zou in een moderne constructie het dorp niet zelf initiatief moeten nemen, een opdrachtgevers collectief of een soort casco-vereniging ? De bewoners zijn bereid dit samen op te pakken. Maar niet en koste van de agrariër, gevestigd aan de dijk, die het land al tijden bewerkt.*

Reactie

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van de opmerkingen van reclamant als vertegenwoordiging van het dorp Weteringbrug. Op sommige punten ondersteunend en op sommige punten kritisch ten aanzien van de informatie in het ontwerpbestemmingsplan. Wij waarderen de betrokkenheid van de bewoners bij de positie en de toekomst van hun dorp.

Niet alle opmerkingen vergen een weerlegging of reactie van onze kant in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de woningbouwlocatie bij Vuurbaak en enkele samenhangende aspecten, willen wij wel het volgende opmerken.

Op basis van de beschikbare ruimte en een gemiddelde maatvoering voor woningen, hebben wij aangegeven dat de locatie plaats kan bieden voor maximaal 35 woningen. Wij hebben daarbij in de wijzigingsbevoegdheid een maximaal toelaatbare goothoogte van 6 meter en een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 9 meter aangegeven. Daarbinnen kan op verschillende wijzen invulling worden gegeven aan situering en aan vormgeving van de woningen. Uiteraard staan wij duurzaam bouwen voor. Ons beleid voorziet ook in minimale voorwaarden hiertoe.

Verwacht kan worden dat de bouw van woningen ten behoeve van jongeren stimuleren dat jongeren in het dorp blijven wonen. Het is aan de markt om in te spelen op die behoefte. In zijn algemeenheid willen wij opmerken dat vormen van collectief particulier opdrachtgeverschap goed aansluiten bij ons woonbeleid. Echter een bestemmingsplan regelt geen zaken over toewijzing van woningen of de wijze waarop het opdrachtgeverschap wordt ingevuld. In dit raadsvoorstel gaan wij hier dan ook verder niet op in.

Wij hebben nota genomen van de suggestie om bij het woningbouwplan rekening te houden met een langzaamverkeerverbinding naar de dijk. De bestemmingen 'Groen' en 'Water' op de gronden tussen het wijzigingsgebied en de dijk bieden in ieder geval de mogelijkheid een dergelijke verbinding te realiseren, zonder dat daarvoor de daadwerkelijk ligging in dit bestemmingsplan behoeft te zijn vastgelegd.

Wat betreft het huidige gebruik van de gronden naast Vuurbaak, wijzen wij er op dat de pacht door de agrariër aan de dijk een eigen rechtsbescherming kent. Het kan om die reden niet aan de orde dat de pacht van het ene op het andere moment zondermeer ontbonden wordt.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal nader akoestisch onderzoek dienen te worden verricht naar de geluidbelasting. De verwachting is inderdaad dat die belasting zodanig is, dat de grenswaarde voor nieuwe situaties van 48 dB wordt overschreden. Tegelijkertijd met de procedure voor het wijzigingsplan, zal een overweging gemaakt dienen te worden over te verlenen hogere waarden. Wij vinden het voorbarig om nu een nadere overweging te doen over de wenselijkheid en haalbaarheid van een geluidsschermbaan in dat kader.

Ten aanzien van luchtkwaliteit merken wij op dat er wat betreft de Weteringweg uiteraard sprake zal zijn van uitstoot van stoffen, doch dat de wet- en regelgeving hieromtrent geen belemmeringen geeft ten aanzien van het bestemmingsplan en de woningbouwlocatie.

Conclusie

Wij stellen u voor in te stemmen met de zienswijze, doch te constateren dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen aan het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve voorstellen

Op twee locaties is abusievelijk voor een deel van de gronden niet de juiste bestemming opgenomen.

1. De gronden achter Leimuiderdijk 476 zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf', als zijnde behorende tot de naastgelegen bedrijfsgronden. Deze gronden behoren echter tot het voorgelegen woonperceel.

Wij stellen u voor de bestemming voor deze gronden te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak).

2. De gronden naast Huigsloterdijk 65 zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als 'Groen'. Op deze gronden is echter met vergunning een garage gebouwd en als zodanig in gebruik als gronden behorende bij de naastgelegen woning.

Wij stellen u voor de bestemming voor deze gronden te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wat betreft de locatie van de garage; en te wijzigen in 'Tuin' wat betreft de voor de garage gelegen gronden.

19 maart 2013 17.00 uur

L.S. Hierbij verzoek ik u de reeds eerder verzonden brieven te verwijderen en te vervangen door deze brief

Met vr. groet

D.J.P. Enthoven

KOPIE

RAND

Gemeente Haarlemmermeer			
RO WEST			
Datum: 20 MRT 2013			
Brieftnr.: 13/13518			
Afschrift			Afgedaan (paraaf)
aan:			

- cobiv -
- RO/WEST

Aan de raad van de Gemeente Haarlemmermeer

Postbus 250
2130AG HOOFDORP

Betreft: zienswijze bij ontwerpbestemmingsplan 'Weteringbrug' met planidentificatie NLIMRO.0394. BPGwetweteringbrug-B001

Weteringbrug, 19 maart 2013.

Zeer Geachte Dames en Heren,

Door deze brief maken wij, D.J.P. Enthoven en S.N. Enthoven van der Marel, onze zienswijze kenbaar betreffende het ontwerp bestemmingsplan Weteringbrug zoals dat sinds 12 februari 2013 ter inzage ligt.

Onze zienswijze is als volgt weer te geven:

Wij zijn opstalhouder met recht van opstal van het onbebouwde perceel grond gelegen aan de Huigsloterdijk Kenmerk WGH10, kadastraal nr.170 sectie AO, naast Huigsloterdijk nr. 85, en een perceel van onze buurman F.J.J. Wesselman met kenmerk WGH10, kadastraal nr. 495 sectie AO, naast Huigsloterdijk nr. 76.
Beide percelen zijn gelegen tussen de huisnummers 76 en 85 (zie bijlage).

Op het ontwerp plankaart is de grond momenteel aangegeven als Rv (volkstuinten).

Onze zienswijze is voornamelijk gericht op het stuk planregels, hoofdstuk 2 bestemmingsregels, art 8.2.1 er zijn geen gebouwen toegestaan.

In hoofdstuk 1 art 3, wordt bij "Doel en planvorm" o.a. het volgende vermeld; tegelijkertijd worden mogelijkheden geboden voor een ontwikkeling van een locatie voor kleinschalige woningbouw.

Ook in hoofdstuk 4 art 1 wordt ruimte geboden voor woningbouw locaties, omdat het kan bijdragen aan de leefbaarheid van de kleine kernen en aan de mogelijkheid te kunnen blijven wonen in eigen kleine kern. In hetzelfde art1 staat, dat er ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie en dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen. Zie hierbij ook uw opmerking 2.2.1. In 1995 heeft Weteringbrug 430 inwoners en in 2012 nog slechts 371, met andere woorden, Weteringbrug sterft langzaam uit.

In art.3.1 benoemt u het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, ook dit kan alleen in een kleine kern waarin is voorzien in een bevolking van alle leeftijdscategorieën.

Wij hebben al geruime tijd de wens om de genoemde percelen te bebouwen met woningen.

Tot op heden hebben wij geen bouwaanvraag kunnen indienen, omdat de huidige bestemming dit niet toelaat.

Ons verzoek is daarom om voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid met de toekomstige bestemming "Wonen" op te nemen in het nog vast te stellen bestemmingsplan.

Voor de invulling van die wijzigingsbevoegdheid wil ik graag zo spoedig mogelijk met uw organisatie in overleg treden.

Rest ons nog u er op te wijzen dat alle nutsvoorzieningen al aangelegd zijn zoals; riolering, gas, televisiekabel etc. op voornoemde kadastraal perceel en dat ook de bestaande huisnummering kennelijk al kan worden voorzien in woningen.

Wij zijn het dan ook niet eens met het nu geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, namelijk het niet bouwen buiten als zodanig aangemerkt bestaand bebouwd gebied.

Deze percelen vallen namelijk wel degelijk binnen het bestaand bebouwd gebied, alle voorzieningen zijn immers al aanwezig zoals dat in een bestaand bebouwd gebied normaal is.

Tot slot willen wij u nog onder de aandacht brengen dat de ligging van de percelen dusdanig is gelegen dat de bereikbaarheid naar omliggende plaatsen d. m.v. openbaar vervoer, op minder dan 200 meter van een bushalte, en met de auto naar de hoofdwegen A44 en A4 ideaal te noemen is.

Alles overwegende verzoeken wij u, met in achtneming van onze zienswijze, de bestemming van de bovengenoemde percelen, te wijzigen van recreatie en volkstuinen in "wonen"

Hoogachtend,



D.J.P. Enthoven en S.N. Enthoven- van der Marel
Huigsloterdijk 88
2156LG Weteringbrug

Bijlage: -plattegrond pagina 88

KOPIE

Erik Verpaalen
Leimuiderdijk 473
2156 MX Weteringbrug
071-3312053
erik@verpaalen.net

Aan de Gemeenteraad van Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer	
RO	WEST
Datum:	28 MRT 2013
Briefnr.:	13/15215
Afschrift aan:	Afgedaan (parant)

-cobi
-ro/west

Weteringbrug, 27 maart 2013

Betreft: mijn zienswijze ontwerpbestemmingsplan Weteringbrug 01-2013
planidentificatie NL.IMRO.0394. xxxxxx-C001

Geachte raadsleden

Als particulier reageer ik op dit ontwerpbestemmingsplan. Wij wonen hier al ruim 40 jaar. Onze twee aaneensluitende percelen aan de Leimuiderdijk grenzen aan het huisje van het Hoogheemraadschap Rijnland. Op één ervan staat ons huis, nummer 473, het ander is als "tuin" aangegeven waarop niet gebouwd mag worden.

Toch stemde de gemeente, naar ik meen eind 70er jaren, via een artikel 19 procedure in tot bouw van een woning op dit perceel. De Provincie Noord-Holland gaf echter toen geen fiat. Na enkele jaren waarin de distels er hoog opschoten en ik de gemeente als erfpachter diverse malen maande om dit terrein redelijk te blijven onderhouden, kreeg ik de mogelijkheid dit stukje dijk, alleen als tuin, over te nemen. En deze ligt er nu fraai bij, al zeg ik het zelf.

Met de jaren wordt voor mijn vrouw en mij het tuinonderhoud bezwaarlijker, ondanks onze "verpark" strategie. Zo ontstond de laatste jaren ons idee om dichtbij het pompstation van Rijnland een kleiner huisje neer te zetten, achter toegankelijk via het door Rijnland aan ons officieel verleende overpad. Vanaf de dijk valt dit, denken we, niet prominent op:

- voorgevel, hooguit 5 meter breed en duidelijk achter de rooilijn,
- alleen begane grond {leefruimte} zichtbaar met daarop een lessenaardak (zonnepanelen),
- hieronder souterrain / berging / garage aansluitend op het ca. 3 meter lagere overpad.

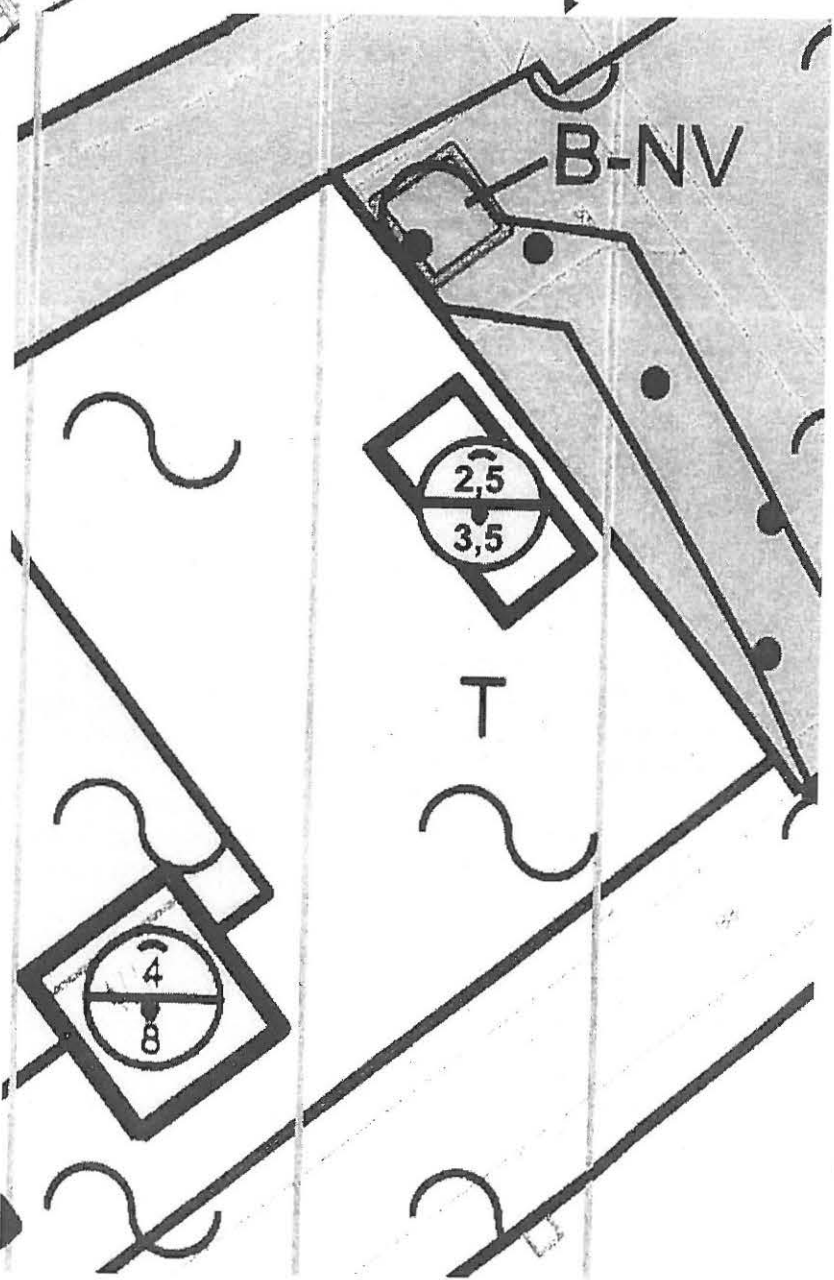
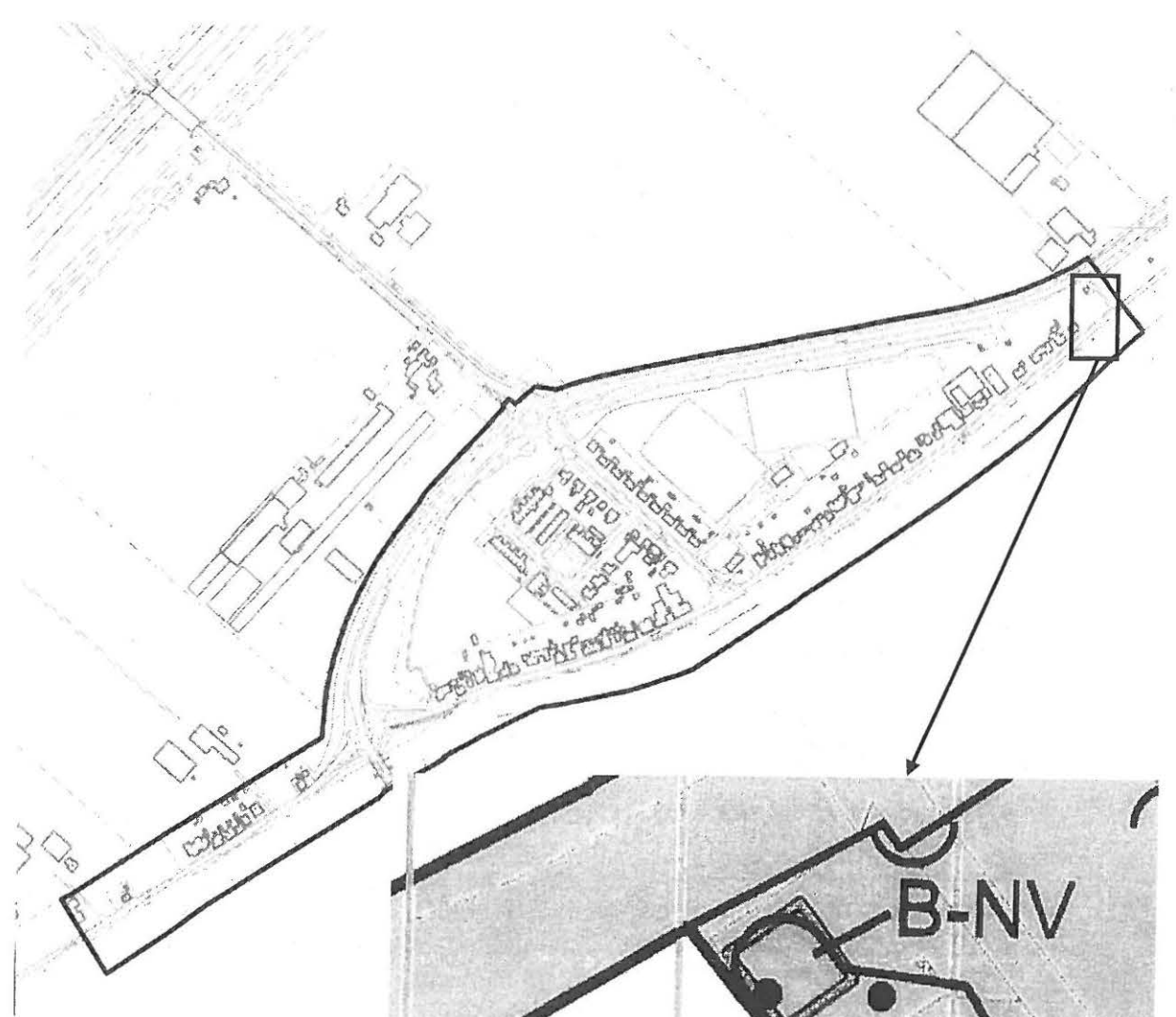
Uit 4.2. Ruimtelijke structuur citeer ik: "Uitbreiding van het bebouwingslint buiten bebouwd gebied wordt tegengegaan. Openheid ook binnen het lint is een ruimtelijke kwaliteit van Weteringbrug. Voor zover ruimte is voor verdichting van het lint, dient het benutten hiervan per situatie afgewogen te worden."

Daaruit wil ik persoonlijk opmaken dat ons plan een redelijke kans heeft omdat het niet (echt) in conflict is met dit citaat en de bedoeling ervan. Weteringbrug moet een fraai en ruim ogend entree behouden en dat onderschrijf ik. Desgewenst wil ik ons idee t.z.t. toelichten met foto's en schetsen. Uiteraard sta ik ook open voor overleg.

Hoogachtend,

Erik Verpaalen

Bijlage: tot schaal ca 1:400 vergrote kopie detail plankaart



bijlage zienswijze
ontwerpbestemmingsplan
Weteringbrug 01-2013
Planidentificatie
NL.IMRO.0394.
xxxxxxx-C001

Erik Verpaalen
Leimuiderdijk 473
2156 MX Weteringbrug
071-3312053
erik@verpaalen.net

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer			
RO	WEST		
Datum: 22 MRT 2013			
Betreft: 2013/14064			
Afschrijft aan:	Colin RO (20)	BW /WEST	Afgedaan (paraaf)

Aan de Raad van de gemeente Haarlemmermeer

Postbus 250
2130AG HOOFDORP

Betreft: zienswijze bij ontwerpbestemmingsplan 'Weteringbrug' met planidentificatie NLIMRO.0394. BPGwetweteringbrug-B001

Raad d.d. 11-4-2013
conform voorstel *afdoening door college*

Weteringbrug, 21 maart 2013.

Zeer Geachte Dames en Heren,

Door deze brief maak ik, F.J.J. Wesselman, mijn zienswijze kenbaar betreffende het ontwerp bestemmingsplan Weteringbrug zoals dat sinds 12 februari 2013 ter inzage ligt.

Mijn zienswijze is als volgt weer te geven:

Ik ben opstalhouder met recht van opstal WGH10 van het onbebouwde perceel grond gelegen aan de Huigsloterdijk, kadastraal nr.495 sectie AO, naast Huigsloterdijk nr. 76, en een perceel van onze buurman Fam. Enthoven, kadastraal nr. 170 sectie AO, naast Huigsloterdijk nr. 85. Beide percelen zijn gelegen tussen de huisnummers 76 en 85 (zie bijlage).

Op het ontwerp plankaart is de grond momenteel aangegeven als Rv (volkstuinten).

Mijn zienswijze is voornamelijk gericht op het stuk planregels, hoofdstuk 2 bestemmingsregels, art 8.2.1 er zijn geen gebouwen toegestaan.

In hoofdstuk 1 art 3, wordt bij "Doel en planvorm" o.a. het volgende vermeld; tegelijkertijd worden mogelijkheden geboden voor een ontwikkeling van een locatie voor kleinschalige woningbouw.

Ook in hoofdstuk 4 art 1 wordt ruimte geboden voor woningbouw locaties, omdat het kan bijdragen aan de leefbaarheid van de kleine kernen en aan de mogelijkheid te kunnen blijven wonen in eigen kleine kern. In hetzelfde art1 staat, dat er ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie en dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen. Zie hierbij ook uw opmerking 2.2.1. In 1995 heeft Weteringbrug 430 inwoners en in 2012 nog slechts 371, met andere woorden, Weteringbrug sterft langzaam uit.

In art.3.1 benoemt u het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, ook dit kan alleen in een kleine kern waarin is voorzien in een bevolking van alle leeftijdscategorieën.

Wij hebben al geruime tijd de wens om de genoemde percelen te bebouwen met woningen.

Tot op heden hebben wij geen bouwaanvraag kunnen indienen, omdat de huidige bestemming dit niet toelaat.

Mijn verzoek is daarom om voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid met de toekomstige bestemming "Wonen" op te nemen in het nog vast te stellen bestemmingsplan.

Voor de invulling van die wijzigingsbevoegdheid wil ik graag zo spoedig mogelijk met uw organisatie in overleg treden.

Rest mij nog u er op te wijzen dat alle nutsvoorzieningen al aangelegd zijn zoals; riolering, gas, televisiekabel etc. op voornoemde kadastraal perceel en dat ook de bestaande huisnummering kennelijk al kan worden voorzien in woningen.

Ik ben het dan ook niet eens met het nu geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, namelijk het niet bouwen buiten als zodanig aangemerkt bestaand bebouwd gebied.

Deze percelen vallen namelijk wel degelijk binnen het bestaand bebouwd gebied, alle voorzieningen zijn immers al aanwezig zoals dat in een bestaand bebouwd gebied normaal is.

Tot slot wil ik u nog onder de aandacht brengen dat de ligging van de percelen dusdanig is gelegen dat de bereikbaarheid naar omliggende plaatsen d. m.v. openbaar vervoer, op minder dan 200 meter van een bushalte, en met de auto naar de hoofdwegen A44 en A4 ideaal te noemen is.

Alles overwegende verzoek ik u, met in achtneming van mijn zienswijze, de bestemming van de bovengenoemde percelen, te wijzigen van recreatie en volkstuinen in "wonen"

Hoogachtend,

F.J.J. Wesselman
Huigsloterdijk 76
2156LG Weteringbrug

Bijlage: ·plattegrond pagina 88.

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer			
PV		West	
Datum: 28 MRT 2013			
Briefnr.: 2013 / 15384			
Afschrift aan:	2x	1x	Afgedaan (paraaf)
Cobiv		PV/West	

KOPIE

Dorpsraad Weteringbrug
Lisserweg 1a
2156 LA Weteringbrug
071-3316111

Aan de Gemeenteraad van Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Weteringbrug, 27 maart 2013

Betreft: onze zienswijze ontwerpbestemmingsplan Weteringbrug 01-2013
planidentificatie NL.IMRO.0394. xxxxxxx-C001

Geachte raadsleden

Bij deze doen wij als Dorpsraad Weteringbrug u onze reactie op het ontwerpbestemmingsplan 01-2013 toekomen. Wij doen dit op twee manieren.

In Deel Een leest u onze visie en commentaar, puntsgewijs inhakend op het ons ter visie aangeleverde ontwerpbestemmingsplan. Voor de goede orde: wij zijn redelijk zuinig met woorden en geven dus sterk plaatselijk onze inbreng.

In Deel Twee komt onze eigen benadering, denk- en werkwijze van onze dorpsgenoten aan de orde. Deze spitst zich toe op de grond tussen Vuurbaak en Weteringweg, mogelijke bouwplannen e.d.

Wij zijn te allen tijde bereid om onze toelichting op deze zienswijze te geven. De tijd staat niet stil, dus de meest recente informatie kan op bepaalde keuzes en uitspraken een ander licht werpen.

Hoogachtend,
Dorpsraad Weteringbrug

Erik Verpaalen, voorzitter a.i.

PS Mocht u prijs stellen op een digitaal document, dan kunnen wij u dat toezenden.
U belt in dit geval 071 – 3312053 of u mailt naar erik@verpaalen.net

Deel Een – onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan

Hoofdstuk 1

Ad 1.3 Doel en planvorm

Wij ondersteunen in principe de ontwikkeling van een locatie voor kleinschalige woningbouw. Dit binnen de sinds enkele tientallen jaren bestaande afspraken en praktijken die erop gericht zijn om hier gefaseerd te bouwen, met name voor (en met) bewoners uit deze omgeving. Deze afspraken en verwachtingen zijn eind zeventiger jaren ontstaan en grotendeels verwezenlijkt in de huidige Vuurbaak.

Onder "inwoners uit deze omgeving" verstaan wij ook inwoners van onze naburige gemeente Kaag en Braassem, vooral als zij directe familie zijn van onze plaatsgenoten. Ook andere reeds bestaande persoonlijke bindingen met Weteringbrug kunnen een pré zijn om door Weteringbruggers tot deze categorie gerekend te mogen worden.

Hoofdstuk 2

Ad 2.1. Ruimtelijke structuur

A. Naar aanleiding van "Groen- en waterstructuur" het volgende. Van oudsher (spoorlijn) is de Weteringweg een omsluiting geweest van boerderij en huisjes aan dijk en Lisserweg, wat eerst Weteringbuurt heette.

De huidige situatie waarin de Weteringweg door dicht groen het zicht naar de polder belemmert, ervaren verreweg de meesten van ons juist als waardevol. Zo hoeven we niet te kijken naar een autosloperij die gelukkig laag gelegen is. Evenmin naar een stukje verrommelde polder dat eindigt met het zicht op het viaduct A4/A44, kassen, windturbines, etc. kortom "celle qui fut la belle Heaulmiere".

B. De groen gebleven gronden tussen Vuurbaak en Weteringweg zijn - nog steeds - bestemd voor woningbouw. Ja, dat klopt; Weteringbruggers zijn zuinig op "hun" bouwgrond en hun toekomst.

Ad 2.2.1. Wonen

A. Gezien het voorgaande en onze al die jaren duidelijke wens om voorzichtig en gefaseerd met woningbouw om te gaan, was en is het zichtbaar dat Weteringbrug opnieuw vergrijst. Onze eigen teller staat door enkele recente sterfgevallen al onder de 371. Nu al is de helft van alle in het plangebied getelde huizen bewoond door mensen van 65 jaar en ouder!

Dat jongeren in voorgaande en komende jaren wegtrekken is even voorspelbaar door de afwezigheid van bouwplannen in deze buurt. Huizenmarkt zit op slot, financiering voor starters is moeilijker dan ooit tevoren - evenals werkgelegenheid, economie, enzovoorts.

B. Een recent landelijk huisvestingonderzoek – zie bijlage* – leert ons dat van families zelfs de vierde generatie niet ver woont van oorspronkelijke overgrootouders. Dit verschijnsel is sterker aanwezig in bijvoorbeeld Zuid-Limburg en andere gebieden waarin dorpen de boventoon voeren. Het fenomeen speelt globaal minder in de Randstand waar verstedelijking en grootschalige bouwprojecten duidelijk hun stempel zetten op "verder weg" wonen, wel weer dichterbij werk, winkel- en opleidingsfaciliteiten. In en om Nederlandse dorpen blijft, net als overigens in buurlanden, bij jongeren de hang bestaan om niet al te ver uit de buurt van de (groot)ouders te gaan wonen. Waar een eerste starters-vestiging meestal noodgedwongen "verderop" plaatsvond, is de erop volgende doorgaans weer (veel) dichterbij de bakermat.

**Wij attenderen u op het witte gebied (corresponderend met 30 km) waar Weteringbrug aan grenst; en dat aan de zuidkant van de Ringvaart onder meer Kaag, Nieuwe Wetering en Oud Ade omvat.*

Ad 2.2.6. Verkeer

De Weteringweg wordt steeds intensiever bereiden. Met als gevolgen:

A. een ontoelaatbaar wordende hinder van het aantal voertuigbewegingen. Hierbij speelt ook de verdubbeling van de N207 een rol én de bewust opgevoerde inzet van de Weteringweg als onderdeel van "noodroute A4 afslag Roelofarendsveen - N207". Ook het "nood"verkeer op de Ringvaartdijk treedt dan zichtbaar en hoorbaar buiten de perken;

B. ontoelaatbaar hoge snelheden, vooral tussen Lisserweg en N207,

C. ontoelaatbaar verkeerslawaaï. Hierbij laat de dichtbijge Weteringweg geluiden van verder afgelegen bronnen meestal ver achter zich.

Er zijn ooit (tachtiger jaren?) geluidmetingen uitgevoerd; wij vinden het opnieuw hoog tijd om op diverse plaatsen metingen te verrichten, uiteraard daar waar de (kans op) hinder het grootste is. Alleen bij nachtelijk stilte kan (semi-)incidenteel geluid van treinen, vliegtuigen, en straks ook windturbines, hinder veroorzaken. Dat is des te opmerkelijker omdat men aan de Ringvaart ook boten voorbij ziet - en hoort - varen. Over het algemeen waren en zijn de hierbij gehoorde geluiden, op die van al te luidruchtige feestgangers na, geen aanleiding tot klachten.

D. hoogstwaarschijnlijk ontoelaatbare hoeveelheden uitlaatgassen en fijnstof (voornamelijk roet en bandenslijtage). Hiervan zijn bij ons helaas nog geen metingen bekend; maar wij maken ons hierover zorgen.

Deze vier groeiende problemen zijn ons inziens vooral in de hand te houden met:

ad A: zorgvuldiger en vooral meer terughoudend omgaan met het aanbieden van deze A4-N207 noodroute, dus alleen in geval van calamiteiten;

ad B: actieve handhaving door snelheidsmeting op de Weteringweg, bij voorkeur ter hoogte van "bushalte Wink" inclusief lik-op-stuk beleid,

ad C: waar mogelijk het (laten) aanbrengen van minimaal 1,5 meter hoge geluidswallen langs Weteringweg richting dorpskern / dijk;

ad D: idem, begroeid. Een begroeide geluidswal absorbeert fijnstof, niet zozeer geluid. En is fraaier.

—————Hoofdstuk 3

Ad 3.1.1. (Rijk en Europa) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

"het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat."

"het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (...)"

In onze beleving zijn deze twee doelen vaak strijdig. Wij vinden onze directe omgeving al téveel verworpen tot een verkeersplein voor de Randstad. Het spreekt voor zich dat "Weteringbrug" de laatst genoemde doelstelling met verve verdedigt.

Ad 3.2.1. (Provinciaal Beleid) Structuurvisie Noord-Holland 2040

Hierin kan "Weteringbrug" zich vinden. Wij doelen met name op deze zinsneden en trefwoorden:

"bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen"

"Klimaatbestendigheid (..)"

"Ruimtelijke kwaliteit (...)"

"Duurzaam ruimtegebruik (...)"

Wellicht ten overvloede willen wij aanstippen dat ook de Provincie Noord-Holland in Haarlemmermeer een stukje Groene Hart herbergt. Juist dit stuk heeft de afgelopen decennia zwaar geleden onder allerlei vernieuwingen die wij ronduit als vernielingen ervaren.

Ad 3.3.1. (Gemeentelijk beleid) Ruimtelijk beleid
Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

• Mobiliteit

"(...) en de ontwikkeling van een smart grid voor energietransport."

Hieraan voegen wij toe: "... en tijdelijke energieopslag, zo mogelijk op diverse niveaus." Het is ons inziens overigens logischer om hier vooral over stroomtransport etc. te praten omdat hier de fluctuaties van vraag- en aanbod nu al veel - en straks nog veel meer - problemen veroorzaken.

• Atypische stedelijkheid

"(...) zorgvuldige inpassing van de groei in de westflank met aandacht voor de dorpen langs de Ringvaart en in samenwerking met de buurgemeenten."

"(...)Weteringbrug (...) bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van het dorp het karakter behouden (...)"

Ons aanvullend commentaar hierop:

A. Weteringbrug ligt aan de zuidflank en zou toch gefaseerd en behoedzaam willen (blijven) groeien.

B. Wat vormgeving betreft: wij hoeven geen kopieën van de Vuurbaak woningen als zich nu al bewezen nieuwe alternatieven aandienen zoals passiefwoningen, zonnecellen, energie- en warmteopslag.

Woonvisie 2012-2015

Ons aanvullend commentaar algemeen:

Weteringbrug concentreert zich in deze en volgende jaren op:

A wonen, zorg, vergrijzing, startproblemen, jonge gezinnen,

B informeren en aantrekken (door)starters, senioren,

C betaalbaar én duurzaam bouwen en huisvesten,

D een natuurlijke en harmonieuze inpassing en inburgering zoals wij al ruim 30 jaar kennen.

Met de in percentages aangegeven richtlijnen kunnen wij (dus) in Weteringbrug geen kant op. Wel met de constatering dat particulier opdrachtgeverschap een volwaardig onderdeel wordt van de woningbouw in Haarlemmermeer.

Klimaatbeleid Haarlemmermeer

Ons commentaar:

A. Het ware wijzer om eerst duurzame energie te noemen en vervolgens windenergie als één element hierin te noemen. De competitie tussen de diverse alternatieven wordt steeds groter, meer divers en interessanter. De consument / burger wordt kritischer, mondiger, want beter geïnformeerd. Dat stelt zwaardere eisen aan zowel ontwikkelaars, leveranciers, adviseurs als overheden.

B. De activiteiten van het Natuur- en Milieucentrum Haarlemmermeer waarderen wij eens te meer als daarbij concreet burgerinitiatieven worden ondersteund.

C. De vorderingen van PrimAviera volgen wij nauwgezet omdat dit één van de projecten is waarin spin-offs naar andere sectoren en toepassingen zijn te verwachten. Er zijn overigens talloze ideeën in binnen- en buitenland die de moeite waard zijn om niet alleen te volgen maar ook waar mogelijk bij te staan.

—————Hoofdstuk 4: nieuwe situatie

Ad 4.1. Visie op het plangebied - Ruimte voor woningbouwlocatie

(...) Invulling hiervan dient stedenbouwkundig passend te zijn bij de bestaande woningen aan Vuurbaak.

Wij herhalen Ad 3.3.1. B. Wat vormgeving betreft: wij hoeven geen kopieën van de Vuurbaak woningen als zich nu al bewezen nieuwe alternatieven aandienen zoals passiefwoningen, zonnecellen, energie- en warmteopslag.

Ad 4.2. Ruimtelijke structuur - Woningbouwlocatie

(...) De gronden vallen binnen een zone waarop de geluidsbelasting vanwege de Weteringweg hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. (...)

Hierop luidt ons commentaar: deze zone is zo goed als zeker verdwenen bij het slim toepassen van een begroeide geluidswal. Vooralsnog zullen de wandelaars op het Schelpenpad dit als een verbetering ervaren - en later de woningbouw. Zie Ad 2.2.6. C.

(...) De woningbouw dient aan te sluiten op de verkaveling en de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing aan de Vuurbaak. Daarmee rekening houdend biedt de locatie ruimte aan maximaal 35 woningen.

Wij herhalen Ad 3.3.1. B. Wat vormgeving betreft: wij hoeven geen kopieën van de Vuurbaak woningen als zich nu al bewezen nieuwe alternatieven aandienen zoals passiefwoningen, zonnecellen, energie- en warmteopslag.

Bovendien: de locatie zou wel eens aan meer dan 35 woningen ruimte kunnen bieden als - na inventarisatie van de lokale behoefte en interesse - het aandeel van tweepersoons huishoudens (starters, senioren) significant hoger blijkt te zijn.

Ad 4.2. Ruimtelijke structuur - Stedenbouwkundig karakter

(...) woningen rondom een centrale plek dan wel ontsluitingslus. Uitgangspunt is dus niet om met een verkaveling aan te sluiten bij het lint op de dijk. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande Vuurbaak op de Lisserweg.

Ons commentaar: voor een deel kunnen wij ons hierin vinden. Wel met deze opmerkingen.

A. Optimale toegang voor brandweer, ambulance e.d. via Lisserweg / Vuurbaak.

B. Beperkte verbinding naar de Ringvaart voor voetganger, fiets, scootmobiel. Zowel voor additionele veiligheid als voor het sociaal contact (voor boodschappen naar Oude Wetering of "de Veen")

Ad 4.3. Functionele structuur - Wonen

Als dorpsraad van Weteringbrug zien wij namens huidige en toekomstige bewoners niets in het handhaven van de naam Vuurbaak voor dit stuk land tussen Vuurbaak en Weteringweg. In onze wandeling heet het al Bosland, vernoemd naar de familie die dit land al sinds mensenheugenis bezat en tot op heden gebruikt.

Wij sluiten ons aan op de opmerking "Toch is het aan te bevelen op deze locatie ook woningen voor jongeren te realiseren." Onder het herhaalde motto van Eerst Inventariseren – daarna goed afstemmen. Destijds bleek deze aanpak ook succesvol bij de Vuurbaak; daar is nooit teveel beloofd.

Ad 4.3. Functionele structuur - Verkeer - Groen en natuur

(...) Het overige groen (...) speelvoorzieningen, voetpaden, fietspaden en bermen worden opgenomen. Ons commentaar.

A. Bewoners hechten er - ons inziens terecht - aan dat er eenduidigheid van aanduiding en gebruik is. Een voetpad is dus een voetpad, en niet iets anders; want dat geeft onnodige hinder en risico's.

B. Plaatsing van z.g. antiparkeerpaaltjes op het trottoir moet eenzelfde, door onze bewoners gedeelde logica dienen.

—————Hoofdstuk 5: onderzoek en beperkingen

Ad 5.2.2. (Bodem) - Onderzoek

(...) Bij bestemmingswijzigingen dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. (...) ontstaan door (voormalige) boven/ondergrondse brandstoftanks. Op locaties met (voormalige) bedrijfsactiviteiten kunnen daardoor verdenkingen aanwezig zijn.

Ons commentaar - en ervaring. Op dit moment zijn (kopieën van) een aantal onderzoeksrapporten in ons bezit. Deze gaan zonder uitzondering over panden aan de Ringvaart. Ons sterk vermoeden is dat eventueel gemeten verontreiniging niet zozeer aan de vroegere bedrijfsactiviteit is gekoppeld dan wel aan de voormalige vuilstort aan de overzijde van de Ringvaart. Hier heeft de gemeente Haarlem jarenlang, tot het begin van WO II, afval gestort met de beperkte kennis en inzichten van toen.

Ad 5.5.1. (Geluid) Wet- en regelgeving

Wij verwijzen hierbij naar onze eerdere opmerkingen en suggesties. Onlangs is het grasland langs de Weteringweg opgehoogd met veilig bevonden baggerslib uit de sloot langs de Weteringweg.

Als er geen druk op de realisatie staat is het volgens ons goed mogelijk om in combinatie met andere projecten waarbij overtollige grond vrijkomt, goedkoop een geluidswal aan te leggen. Datzelfde geldt ook voor de beplanting. Die kan in alle rust (door)groeien.

Deze wal maakt meteen de schelpenpad wandelzone aantrekkelijker en veiliger.

Op andere plaatsen langs de Weteringweg zullen mogelijk andere oplossingen in beeld komen. Handig is het om dan daarvoor over de Weteringbrug te rijden en bij de burens te kijken hoe die langs de Alkemadelaan met begroeiende geluidschermen en aangrenzende bebouwing omgaan...

Ad 5.5.2. (Geluid) Onderzoek

(...) "Gelet op voorgaande gegevens is de vraag of toevoeging van woningbouw op deze locatie een zorgvuldige afweging is en als "goede ruimtelijke ordening" kan worden aangemerkt."

In onze ogen is deze opmerking na onze hiervoor aangereikte suggesties een gepasseerd station.

Ad 5.6.1. Wet- en regelgeving - Wet Milieubeheer

(...) "In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke norm." en verderop (...) "Gevoelige bestemmingen".

Deze situatie en de te verwachten ontwikkelingen baren ons in Weteringbrug wel degelijk zorgen. De Weteringweg is immers a) veel dichterbij en b) totaal niet gemonitord of bemeten. De fysieke afstand tot huidige en toekomstige woningen is op bepaalde plaatsen niet meer dan vijftig meter...

De eindconclusie 5.6.3. "Luchtkwaliteit is niet van invloed op dit bestemmingsplan" delen wij dus beslist niet op voorhand.

—————Hoofdstuk 6: uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op ons eigen verhaal en mogelijk burgerinitiatief willen wij als dorpsraad natuurlijk grondig inzicht in de materie krijgen. Financieel, juridisch, operationeel: alles wat maar kan helpen om kansen en risico's, lusten en lasten zorgvuldig in beeld te krijgen. Als nuchtere en praktisch ingestelde bewoners van Weteringbrug willen wij niet eindigen als de "nowhere man" van de Beatles "making nowhere plans for nobody."

Deel Twee: Weteringbrug 2013 en verder...

Formeel 14 februari ter inzage, vrijdag 16 februari in ons dorps huis gepresenteerd. Pakken papier en gekleurde kaarten die na mondelinge toelichting tot leven komen. O, die cijfertjes staan op dakgoothoogte en nokhoogte? Wat raar, dat grijs hier is toch eigenlijk gras?

De aanwezige leden van de Dorpsraad besluiten ter plekke om zo goed mogelijk ruchtbaarheid te geven aan dit concept bestemmingsplan Weteringbrug. Het is belangrijker dan 't op het eerste gezicht lijkt.

Zodat dinsdag 5 maart de opkomst de zaal aardig vult. Nee, nog geen mensen van de overkant want Weteringbrug moet eerst zelf "zijn plan trekken", zoals de Vlamingen zeggen. De grote kaarten liggen op tafels. Onze dorpsgenoten eromheen, met dezelfde vragen die ook wij eerst hadden. Ook de benaming "conserverend bestemmingsplan" komt aan de orde. Voor de kaart en alle bijbehorende paperassen mag dat wel het geval zijn, voor de huidige en toekomstige situatie in en om Weteringbrug zeker niet.

Een aantal dingen weten we inmiddels. Bij Jan Zalm (onze vishandelaar in ruste) hangt achter een verjaardagskalender die niet mis te verstaan is. Voor iedere 65+ jarige in en rond ons dorp brengt Jan namens de Dorpsraad een attentie rond. Dit (meestal) bloemetje belandt dit jaar in totaal bij ruim zeventig adressen! Trek daar hooguit tien adressen vanaf – zegt Jan – van over de brug en ook van Vredeburg, dan hou je toch ruim zestig adressen over. Zestig huizen van de nu ruim 120 in het plangebied, dat geeft te denken. Hebben we het goed begrepen? Adressen, dus pakweg bijna tweemaal zoveel mensen op de weduwen na dan.

Enig heen en weer gepraat leidt tot de conclusie dat de vergrijzing nu harder toeslaat dan dertig jaar geleden vóór de start van de Vuurbaak. Kunst, zegt iemand terecht, de babyboomers.

Waarom op 5 februari wéér over vergrijzen beginnen? Omdat we allemaal voorzien dat in Weteringbrug de geschiedenis zich herhaalt. Bouwen om jong bloed in huis te halen én om de nu veelal te ruim gehuisveste senioren een kleiner, minder bewerkelijk etc. alternatief te bieden. Ja het is maar een idee hoor, je kunt er anders over denken? Zeg het maar, daarvoor zijn we hier. Elke verhuizing levert - aldus een makelaar - zo'n vijf andere verhuizingen op en dat is niet alleen mijn brood. De woningmarkt die dik op slot zit, is gebaat bij elke beweging. Het ligt voor de hand welke.

Op de plan-kaart staat wat wij "het land van Bos" noemen al vele tientallen jaren niet groen ingekleurd, maar groen met een rode arcering. "Dit stukje weiland is ooit voor woningbouw bestemd." Jarenlang consequent met de vingers vanaf gebleven. Nu is de Vuurbaak vol gebouwd en verbouwd. Vraag: Waar moet de familie Bos met de koeien heen? Antwoord: Weten we nog niet, zoeken we uit. Opmerking: nog niet zolang geleden kwam er een projectontwikkelaar met een compleet bouwplan hier in het dorps huis. Zoveel eengezinswoningen hier, zoveel daar. Wat kwam daarvan terecht? Antwoord: de mensen liepen er niet warm voor, het werd niks. Was dat diezelfde projectontwikkelaar die laatst bij de gemeente aanklopte? Pardon, wéér aanklopte? Veronderstelling: dat zou heel best kunnen. Geeft wel aan dat er sowieso iets gebeurt als wij zelf hier geen initiatief nemen.

Zelf het voortouw... maar we kunnen toch net als de Vuurbaak – Nee die tijd is voorbij, Oom Inspraak is vertrokken. Wat hier wel kan, maar dat is echt een puist werk, dat is: zelf een opdrachtgevers collectief starten. Een nieuwe wet van 2005 (of zo) maakt dat mogelijk: dan speel je samen als het ware je eigen projectontwikkelaar. Makkelijk is dat niet maar het kán goed gaan zoals in Rijpwetering en Oud Ade – En dan barst de discussie los: Maar het kan ook een drama worden zoals hier in de Haarlemmermeer – Ja, maar dat is, of moet je nu zeggen wás? een los-zand club – Nou? En wat zijn jullie dan: Weteringbruggers zijn geen Rippers of Oud-Aaienaars.... Nee, we zitten niet zo bij elkaar op schoot.

Enzovoorts... een ontspannen en af en toe verhit debat dat rond allerlei thema's speelde. Suggesties over casco bouwen en de standaard keuken die je er dan niet uit hoeft te slopen. Zijn wij wel mans genoeg om in zo'n projectgroep te zitten? De toegankelijkheid en veiligheid van het gebied. Hoe de Vuurbaak bewoner van zijn achtergevel tegen nieuwbouw aankijkt (wei met koeien blijft al met al toch het mooiste; en gaat dat trapveldje hierachter dan ook weg?). Maar na dik een uur rond elkaar heen cirkelen en argumenten opnieuw afwegen, kwam dan toch de conclusie. In de vorm van dit dilemma.

- Als wij in Weteringbrug niets doen, komt er automatisch iets op gang dat ons helemaal niet zint. Een projectontwikkelaar denkt uiteraard wel aan verkoopbare huizen met lekker veel kubieke meters, maar niet aan ons als lokale kopers of huurders. Het regionale toewijzingsbeleid voor huurders gaat bovendien totaal aan onze dorpsbelangen voorbij.
- Als we wel iets willen ondernemen, dan is dat om samen de regie in handen te krijgen en te houden. Vraag: willen we de regie? En nemen we dus ook de consequenties? Werk, veel tijd, risico... Als het erop aankomt?

Alle handen werden opgestoken. Wel onder voorbehoud, beste Dorpsraad, dat we dit avontuur samen pas aangaan als –

- als er genoeg gegadigden uit deze buurt zijn. Dat kost tijd, minstens maanden, mogelijk een jaar of langer, want een ander huis is per slot geen pakje boter.
- als we ook op de andere terreinen echt genoeg van de hoed en de rand afweten. Natuurlijk; dat zoekt de Dorpsraad ook uit. Het is nog geen twee voor twaalf, maar tien uur als we 5 maart afsluiten.

In de nazit blijkt dat Oud Ade toch meer in ons bloed zat dan we dachten. Als het erop aankomt. "We zorgen samen voor elkaar en met elkaar. Alleen de ene keer komt dat meer naar voren dan de andere. Dat moet beslist in hoe heet 't – de zienswijze – komen." Waarvan acte, bij deze.

Weteringbrug, 26 maart 2013
Dorpsraad Weteringbrug

Naschrift: een eerste contact met Jack Bos leert ons dat een bouwplan het definitieve einde van de kleine boerderij aan de dijk inhoudt. "Als dit land hier achter weg is, kunnen we met de koeien nergens heen."

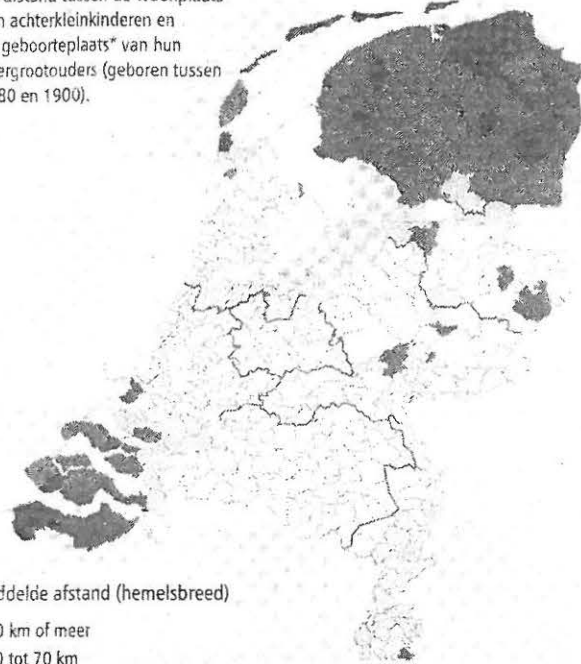
Dit gesprek zal zeker vervolgen krijgen. Want hier wil de Dorpsraad in principe geen dingen doen die de eigen bewoners mogelijk onnodig schaden. Welke alternatieven of uitwegen er zijn? Geen idee; ook dat willen en zullen we zeker uitzoeken. Samen, zoals dat hoort.

Conclusie: overal waar het ertoe doet, duiken dilemma's op. Of ze helemaal pijnloos zijn op te lossen of aan te pakken, de tijd zal het ons leren. Hoeveel tijd, wisten we het maar. Maar ook dit willen wij u, geachte gemeenteraad, niet onthouden. Gun ons de tijd, liever nog, denk en doe mee aan een oplossing die voor de familie Bos wel toekomst biedt. Want wij willen niet bouwen op andermans leed.

Familiewortels

Achterkleinkinderen Groningers en Zeeuwen wonen het verst van overgrootouders

De afstand tussen de woonplaats van achterkleinkinderen en de geboorteplaats* van hun overgrootouders (geboren tussen 1880 en 1900).

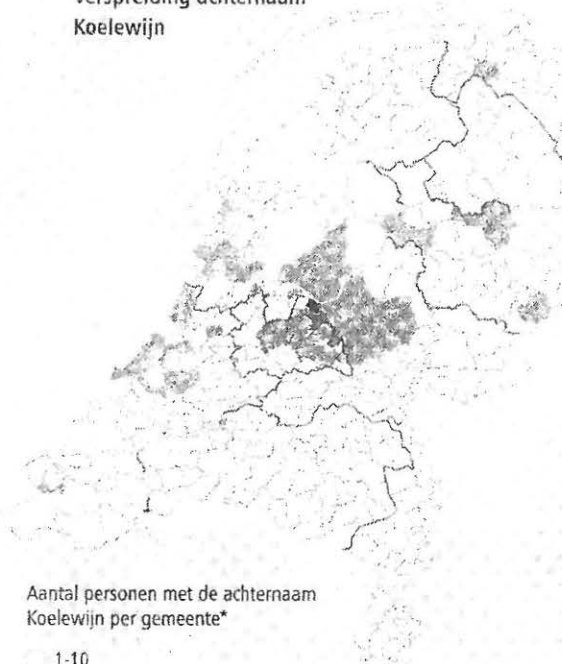


Gemiddelde afstand (hemelsbreed)

- 70 km of meer
- 50 tot 70 km
- 40 tot 50 km
- 30 tot 40 km
- minder dan 30 km
- bestond nog niet eind 19de eeuw

*Volgens indeling gemeentegrenzen 2007

Verspreiding achternaam Koelewijn



Aantal personen met de achternaam Koelewijn per gemeente*

- 1-10
- 11-25
- 26-100 (voorbeeld: Nijkerk: 68)
- 101-1000 (alleen: Amersfoort 155)
- 1001-2500 (alleen: Bunschoten 1809)

©TROUW KT | BRON: MIGRATIE IN NEDERLAND, BEWERKING NIDI, MEERTENSINSTITUUT NEDERLANDSE FAMILIENAMENDATABANK

Elke generatie waaiert verder uit over het land

■ Site toont in welke regio's achterkleinkinderen zijn beland

Wilma van Meteren

Nederlanders raken steeds verder verwijderd van de plaats waar hun wortels liggen. Vooral vanaf de Wadeneilanden, vanuit Groningen, Friesland en Zeeland zijn sinds eind negentiende eeuw families uitgewaaid over de rest van het land.

Nog geen kwart van de achterkleinkinderen (peiljaar 2007) woont nog in of dicht bij de geboorteplaats van hun overgrootouders, constateren onderzoekers Peter Ekamper (Nidi) en Gerrit Bloothoofd (Universiteit Utrecht). Ze hebben daarvoor gegevens van het Meertens Instituut geanalyseerd dat samen met de Universiteit Utrecht een nieuwe publieke website heeft ontwikkeld. Daar kunnen per gemeente naamgenoten worden achterhaald.

Uit die analyse komt naar voren dat de geografische afstand tot voor-

ouders generatie na generatie groter is geworden.

Woonde 57 procent van de tweede generatie nog in dezelfde plaats als de ouders, van de kleinkinderen bleef 38 procent dicht bij huis en van de achterkleinkinderen nog slechts 24 procent. Gemiddeld wonen achterkleinkinderen op 41 kilometer van de plaats waar ooit de wieg van hun overgrootvaders stond. Mensen met 'roots' in Schiermonnikoog zijn zelfs op gemiddeld 118 kilometer van het eiland terechtgekomen.

Er zijn uitzonderingen: tal van families in Katwijk, Staphorst, Volendam en Urk wonen er al generaties lang. Ook in het oosten van Brabant en de Gelderse Vallei zijn relatief veel families sterk geworteld.

Koploper in honkvastheid is Bunschoten-Spakenburg. Zo'n 44 procent van de achterkleinkinderen woont nog steeds in die gemeente en ande-

re nakomelingen zijn vooral te vinden in de directe omgeving. Zo zijn er honderden inwoners met de achternaam Koelewijn in Bunschoten.

Volgens onderzoeker Peter Ekamper heeft dat zonder meer te maken met de traditioneel sterke familiebanden. "En plaatsen als Volendam, Bunschoten en Katwijk liggen centraal. Het is van daaruit gemakkelijk elders te werken of naar school te gaan. Voor iemand van Schiermonnikoog of uit Noordoost-Groningen is het een heel ander verhaal."

De trek naar het westen, vooral vanuit krimpgebieden, is duidelijk te zien in de sporen van families. "Die trend zet zich door", verwacht Ekamper, "want in de Randstad zijn de banen. Voor het groeiende aantal tweeverdieners geeft dat de doorslag."

www.meertens.knaw.nl/migmap

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	-												
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	-												
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-											
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-											

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1			
26	-												
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2			
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2			
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
28	-												
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	F0	windmolens:											
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2			
41	-												
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	-												
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	

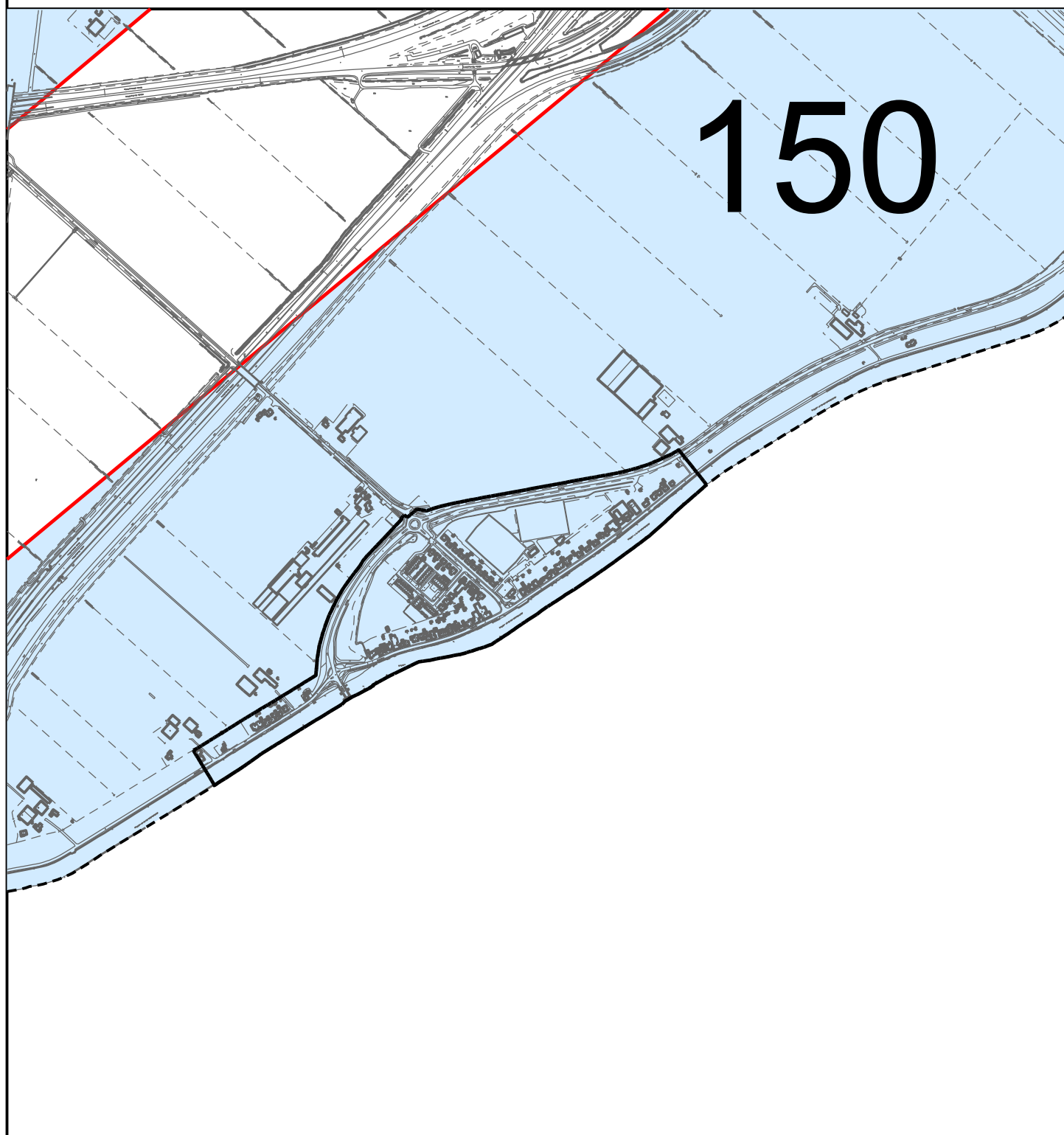
Bijlage van regels bestemmingsplan Weteringbrug: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B			
91	-													
91	-	DIVERSE ORGANISATIES												
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1				
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1				
92	-													
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1				
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1				
9261.1	0	Zwembaden:												
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1				
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1				
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1				
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1				
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2				
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2				
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9261.2	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2				
9262	0	Schietinrichtingen:												
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1				
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B			
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
93	-													

Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het BP Weteringbrug

Type	Activiteit
Categorie 1	<p>Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstreking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen en toeristisch-recreatieve gebieden e.d.</p> <p>Voorbeelden:</p> <ul style="list-style-type: none">- ijssalon- lunchroom- snackbar- koffie/theehuis <p>en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.</p>
Categorie 2	<p>Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek.</p> <ul style="list-style-type: none">- bar- restaurant <p>en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.</p>

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 HOOGTEBEPERKINGEN



HORIZONTAAL VLAK 0 M



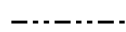
HORIZONTAAL VLAK 45 M



HORIZONTAAL VLAK 20 M



HORIZONTAAL VLAK 150 M



HOOGTELIJNEN DIE T.O.V. ELKAAR IN EEN HELLEND VLAK LIGGEN



GRENS HOOGTEVLAKKEN

45

ALLE HOOGTEMATEN WORDEN GERELATEERD AAN DE REFERENTIEHOOGTE VAN DE LUCHTHAVEN: -4.00 M N.A.P.



noordpijl