



Nota van B&W

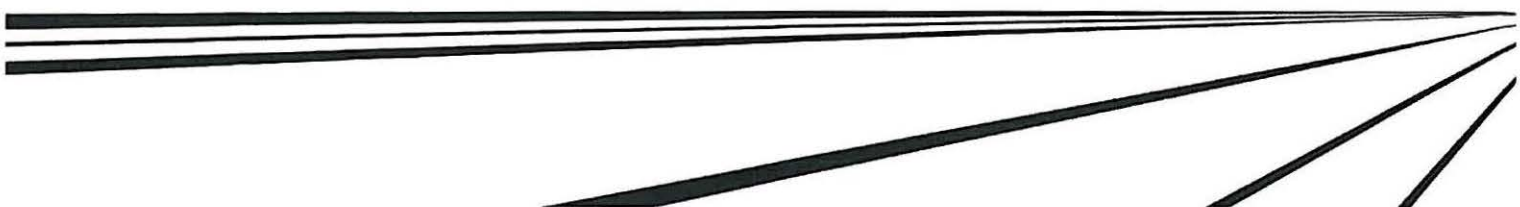
Onderwerp Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius Noord'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 8 januari 2013
Inlichtingen J. Monster
Registratienummer 2012.0077524

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius Noord' vast. In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor ongeveer het gebied van de Cruquiushoeve, het centrum voor epilepsiebestrijding tussen de Cruquiusdijk en de Spieringweg benoorden de Kruisweg. Het is zowel een regeling voor de bestaande situatie als voor de toekomstige particuliere woningbouw, dat laatste via een wijzigingsbevoegdheid.

Op onderstaand kaartje is het plangebied nader aangeduid.



Inleiding en context

Voor een tijdige gebiedsdekking van Haarlemmermeer met actuele bestemmingsplannen is het nodig dat ook een bestemmingsplan wordt gemaakt voor het noordelijk gedeelte van Cruquius, het terrein van de Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN). Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan betreft een herziening van de geldende regelingen voor het gebied van de Cruquiushoeve en beoogt een actueel ruimtelijk-juridisch kader te bieden voor het bestaande gebruik van de gronden in het plangebied. Tevens is een regeling getroffen voor de toekomstige particuliere woningbouw, dat laatste via een wijzigingsbevoegdheid.

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

Inhoud bestemmingsplan

functies

Binnen de termijn die het bestemmingsplan meegaat, zal niet alleen de bestaande situatie voor een gedeelte van het gebied blijven bestaan. Ook is particuliere woningbouw op het Sein-terrein voorzien. Vandaar dat over de gebiedsdelen waar particuliere woningbouw beoogd is, een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Daarbij is met name rekening gehouden met de uitgangspunten uit 2006 en het masterplan zoals het tot het collegebesluit van 2 maart 2010 heeft geleid. Het gaat om maximaal 960 woningen, een aantal dat nog anders kan uitpakken op basis van te verrichten nadere onderzoeken. Ook elementen als ecologie en archeologische waarden zijn in acht genomen.

bestemmingstechnisch

In het geldende bestemmingsplan 'Cruquius 1968' staat één groot bouwvlak met de bestemming 'Openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen'. In het voorontwerpbestemmingsplan Cruquius Noord is dat bouwvlak in onderdelen gesplitst; het plangebied krijgt grotendeels de bestemming Maatschappelijk. Het deel daarvan waar de SEIN-activiteiten aanwezig blijven, houdt die bestemming. Maar voor het overige krijgt het een gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied'; daar kan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid de particuliere woningbouw worden ontwikkeld nadat alle afspraken en voorwaarden zijn uitgekristalliseerd.

Middelen

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

In dit plan komt geen aangewezen bouwplan voor. Daarom is vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

Een exploitatieplan, of liever een anterieure overeenkomst, is wel aan de orde direct voorafgaande aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die gericht is op woningbouw, dan is wel sprake van een 'aangewezen bouwplan'.

Wettelijk vooroverleg

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorleggen aan de provincie Noord-Holland en de gemeente Heemstede. Tevens zullen wij het voorontwerp ten behoeve van het wateradvies voorleggen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Wij geven ook de buurtvereniging Cruquius en SEIN de gelegenheid tot reageren.

Communicatie

Na verwerking van de reacties uit het wettelijk vooroverleg zullen wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Door een voorafgaande bekendmaking in de krant stellen wij een ieder daarvan op de hoogte.

Deze nota sturen wij ter informatie aan de gemeenteraad.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius Noord' vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan de provincie Noord-Holland, de gemeente Heemstede en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. het voorontwerpbestemmingsplan tevens voor een reactie voor te leggen aan de buurtvereniging Cruquius en SEIN;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n) planstukken

voorontwerpbestemmingsplan

CRUQUIUS NOORD

toelichting

december 2012

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling



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	5
3.1. RIJK EN EUROPA	5
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	6
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	9
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	12
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	12
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	16
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	16
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	17
5.1. WATER	17
5.2. BODEM	19
5.3. FLORA EN FAUNA	19
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	24
5.5. GELUID	26
5.6. LUCHT	28
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	29
5.8. GEUR	30
5.9. LICHT	31
5.10. MILIEUZONERINGEN	31
5.11. LUCHTVAARTVERKEER	32
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	32
5.13. EXPLOSIEVEN	33
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	34
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	35
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	35

7.2.	INLEIDENDE REGELS	35
7.3.	BESTEMMINGSREGELS	35
7.4.	ALGEMENE REGELS	37
7.5.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	37
7.6.	HANDHAAFBAARHEID	38

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer is bezig een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar geactualiseerd én gedigitaliseerd worden. De gemeente Haarlemmermeer streeft bij deze inhaalslag naar het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen en naar het toepassen van een standaard planmethodiek. Op deze manier kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen eenvoudiger getoetst worden en komt er voor burgers meer eenduidigheid in de regelgeving. Het actualiseren van bestemmingsplannen betekent ook dat nieuw beleid en nieuwe regels vertaald kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de provinciale structuurvisie en verordening.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Cruquius Noord is ongeveer het gebied van de Cruquiushoeve, het centrum voor epilepsiebestrijding tussen de Cruquiusdijk en de Spieringweg benoorden de Kruisweg. Het plan grenst aan de bestemmingsplannen 'Cruquius 2009' en 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'. Op de afbeelding hierna is het plangebied rood omlijnd. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 56 hectare.



1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan met de naam 'Cruquius Noord' en de identificatiecode 'NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

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

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Cruquius	7-7-1960	4-3-1964
Cruquius 1968	1-8-1968	25-8-1972
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-7-1989

Een in het oog springende ontwikkeling van nadien is Paswerk. Deze sociale werkplaats is, aan de Kruiswegzijde, gebouwd en uitgebreid met gebruikmaking van een artikel 19 WRO-vrijstelling in respectievelijk 1997 en 2003.

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vermeld in de Wet Ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan provincie en waterschap en in voorkomend geval ook aan rijksdiensten. Onze gemeente stelt in dit stadium van planvorming ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid op het voorontwerp te reageren. Binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

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 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

De Cruquiushoeve in Haarlemmermeer

De Cruquiushoeve ligt op de overgang van de duin- en veenlandschappen. In de Haarlemmermeer vormt de Cruquiushoeve onderdeel van de groene driehoek tussen Ringvaart, Geniedijk en Haarlemmermeerse Bos en vormt zo een onderdeel van een grote groenstructuur tussen Hoofddorp, Haarlem en Heemstede. De Cruquiushoeve vormt een duidelijk afgebakende ruimtelijke eenheid in de polder en bevindt zich op de overgang van de polder naar de Ringvaartzone. De Cruquiushoeve zelf is aangelegd binnen de polderverkaveling. Direct daarachter is de verkaveling afwijkend als overgang naar de Ringdijk. Aan de noordzijde bevindt zich nog een oorspronkelijke agrarische kavel. Aan de oostzijde grenst de Cruquiushoeve aan de Spieringweg, een oorspronkelijke polderweg.

Het oorspronkelijk ontwerp van de Cruquiushoeve

De Cruquiushoeve is mede ontworpen door Hans Warnau, een belangrijke vertegenwoordiger van de moderne Nederlandse landschapsarchitectuur. Hierdoor heeft de Cruquiushoeve een cultuur-historisch belang. Toentertijd wenste de directie van Meer en Bosch een beschermde omgeving te scheppen voor de patiënten die niet thuis konden wonen. De instelling moest functioneren als een dorp met de dagelijks benodigde medische zorg, lotgenoten en een sociaal leven voor de patiënten, die hier vaak hun hele verdere leven doorbrengen. Door de stedenbouwkundige en landschapsarchitect werd dit vertaald naar een bebouwde plek die niet principieel anders was georganiseerd dan de dorpen en buitenplaatsen in de streek. De in paviljoens gehuisveste patiënten moesten, net als de bewoners van een gewoon huis in een gewoon dorp, het onderscheid kunnen ervaren tussen de intimiteit van een dorp en de weidsheid van de polder. Met hagen en tuinen werden bij de woningen duidelijke voor- en achterkanten gemaakt, onderscheid tussen privé en openbaar. Het sportveld werd buiten de bosgordel gesitueerd.

Huidige groen- en waterstructuur

Inmiddels zijn er in de bebouwing grote veranderingen opgetreden in het terrein. De oorspronkelijke paviljoens waren zeer verouderd en niet meer (brand)veilig. Deze zijn afgebroken en de bewoners zijn nu gehuisvest in enkele hogere appartementengebouwen aan de oostzijde van het terrein. Op het sportveld en een deel van de bosgordel is sinds eind jaren 90 Paswerk gebouwd, een sociale werkplaats. Essentiële onderdelen van het oorspronkelijk ontwerp zijn nog wel aanwezig en goed herkenbaar. De bosgordel vormt nog steeds een duidelijke afbakening van de oorspronkelijke Cruquiushoeve, hoewel er op enkele plekken aantastingen zijn. Zo is bij de bouw van Paswerk een deel van de bosgordel gekapt en bevinden zich op enkele plekken open ruimtes voor parkeren of een paardenbak. Het gehele gebied herbergt een volwassen beplanting met schitterende bomen, uniek in leeftijd en samenstelling voor de Haarlemmermeer. Het terrein heeft een parkachtige sfeer door de volwassen bomen, grasvelden en hagen tegen de achtergrond van de omringende bosgordel. De oorspronkelijke wegen worden begeleid door volwassen lanen. De interne hoofdweg is beplant met een dubbele rij bomen. Ook zijn er nog kleinere parkjes aanwezig.

Aan de westzijde van het gebied bevinden zich weides voor de paarden van de manege. Ook zijn hier volkstuinen aanwezig. Op het gehele terrein is geen open water aanwezig, omdat dit een gevaar vormt voor de patiënten. Bij een epilepsieaanval zouden zij in het water kunnen vallen en verdrinken. Aan de noordzijde en zuidzijde bevinden zich de oorspronkelijke poldersloten, de inmiddels verbrede Kruistocht en aan de noordzijde kavelsloten aan beide zijden van akkerbouwkavel.

Ecologische betekenis

Aan de zuidzijde van de Cruquiushoeve is bij de bouw van Paswerk een natte ecologische verbinding aangelegd tussen de Ringdijk bij het gemaal Cruquius en de Spieringweg. De Kruistocht werd verbreed met ecologische oevers. Destijds was de afspraak dat aan de noordzijde een droge ecologische verbinding gemaakt zou worden. Deze is niet gerealiseerd. De Bosgordel kan hier een onderdeel van vormen.

2.2. Functionele structuur

Het zuidelijk gebied is in drieën te onderscheiden.

Het eerste element is een cluster met grotendeels lange, paviljoenachtige bebouwing in een lage dichtheid ten behoeve van epilepsiepatiënten en hun verzorgers. Het gaat om woningen, een school, een kerk en een werkplaats. Een hoge bouwmassa staat langs de Spieringweg, noordelijk van de centrale toegang: de nieuwbouw voor de bewoners. Het tweede element is dat deze bebouwing grotendeels omzoomd is door een substantiële hoeveelheid groen.

Het derde element is dat buiten de zone met dat hoogopgaand groen een kinderboerderij aanwezig is langs de Kruisweg en een manege is gevestigd in en bij de voormalige boerderij de Cruquiushoeve; bij de laatste ligt ook een volkstuinencomplex. En er staan enkele woningen in dat museumachterland.

Het noordelijk deel is in gebruik voor akkerbouw.

Tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied ligt een watergang. Daar is het plangebied ook doorsneden door een gasleiding en een hoogspanningsleiding.

Wat betreft de ontsluiting van het gebied is de Cruquiushoeve-manege toegankelijk vanaf de Cruquiusdijk. De bebouwing op de akkerbouwkavel weegt uit naar de Cruquiusdijk en men kan ook vanaf de Spieringweg op deze kavel komen. Paswerk heeft een eigen ontsluiting op de Spieringweg bij de Kruisweg. Alle overige bebouwing van Sein heeft een centrale toegang aan de Spieringweg en heeft verder een interne ringstructuur op dat grote particuliere terrein.

Voor de volledigheid zij vermeld dat in de noordhoek van het plangebied een stukje van de ringdijk annex ringvaart is meegenomen. Dat was niet opgenomen in een van de aangrenzende bestemmingsplannen.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijk en Europa

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040

De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR), door het kabinet vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;

Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het plangebied is een voorbeeld van een leefbare en veilige – lees beschutte – omgeving die voorzien is van cultuurhistorische waarden.

Het rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het rijk verantwoordelijk en hiermee wil het rijk resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en zij beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, is in de structuurvisie per MIRT-regio beschreven wat in dat gebied de rijksopgaven zijn. Haarlemmermeer maakt deel uit van het MIRT-gebied Noordwest-Nederland (betreft de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied). De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

Ten aanzien van de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies, binnen de door het rijk gestelde kaders, een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. De EHS komt in het plan niet voor. Wel is de Ringvaart onderdeel van een ecologische verbindingzone.

Het Rijk is verantwoordelijk voor het UNESCO-werelderfgoed (in dit plangebied bevinden zich twee fragmenten van de Stelling van Amsterdam) en laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR en heeft een directe relatie met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In het Barro is de opdracht voor de provincie opgenomen voor het uitwerken van de thema's erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ecologische hoofdstructuur. Het Barro stelt grenzen aan de besluitmogelijkheden van de lagere overheden indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De AmvB stelt regels over de inhoud van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan moet, behoudens ontheffing, in overeenstemming zijn met de AmvB en/of de uitwerking via de provinciale verordening.

3.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv), vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen. Ook ruimtelijke plannen worden getoetst aan deze wet volgens de 'omgekeerde werking'. In de Wgv staan afstandseisen en geurnormen waaraan de ligging van en geurbelasting door dierenverblijven moeten worden getoetst. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

In het plan komen een manege en een kinderboerderij voor. Er is rekening gehouden met de normering.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.



visiekaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

De genoemde drie hoofdbelangen hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Voor het plangebied zijn met name de doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant. Hieronder valt namelijk het behoud en de ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen (zoals droogmakerijen), het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden, het behoud en de ontwikkeling van groen om de stad (nationale landschappen en metropolitane landschappen).

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van cultuurlandschappen

Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. Voornaamste kernkwaliteiten zijn de ondergrond, historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten. Bij structuurdragers van provinciaal belang denkt de provincie onder meer aan grote militaire structuren, historische dijken en waterwegen, molens en provinciaal beschermde objecten en structuren. De provincie wil dat deze aspecten worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor dit plangebied is de Stelling van Amsterdam van belang; de Stelling wordt in hoofdstuk 5 besproken.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingszones, nationale parken en Natura 2000 gebieden.

3.2.2. Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. Met het in werking treden van de Wro is het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten beschikt de provincie over de zogenaamde provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS).

Deze verordening is het aangewezen instrument voor algemene regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

In de PRVS is ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur én de ecologische verbindingzones bepaald dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. In een bestemmingsplan moeten ten minste bestemmingen en regels worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken en in geval van verstedelijking in landelijk gebied moeten ten minste de ruimtelijke kwaliteitseisen in acht zijn genomen. Ten aanzien van de toelichting stelt de Verordening dat een beschrijving wordt gegeven van de wezenlijke kenmerken en waarden van een natuurgebied (conform een bijlage bij de Verordening), de wijze waarop die waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van groen om de stad

Toegankelijk, recreatief groen om de stad is niet alleen van belang voor de leefbaarheid maar ook voor het vestigingsklimaat van de provincie. Behoud van het recreatieve groen is daarom van belang, evenals het verder ontwikkelen en uitbreiden ervan. Binnen nationale landschappen zoals de Stelling van Amsterdam is naast behoud van het landschap de ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie uitgangspunt van beleid. In de PRVS is over nationale landschappen bepaald dat in een bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten en/of de Uitzonderlijke Universele Waarden van het betreffende nationale landschap. Grootschalige stads- of dorpsontwikkeling is niet toegestaan. Ten aanzien van de voormalige rijksbufferzones dient de landschappelijke kwaliteit en identiteit ervan behouden en versterkt te worden. Hiertoe behoort tevens het verder ontwikkelen van de diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. De Noord-Hollandse bufferzones vormen daarmee een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de metropolitane landschappen rond de stad Amsterdam.

Het gehele plangebied is aangemerkt als transformatiegebied (kaart 2 van de provinciale verordening). Dit houdt in dat nieuwe woningbouw hier mogelijk is.

Van het plangebied is de zuidelijke kavel exclusief de paardenwei bij de manege aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'.

En het stukje ringvaart in het plangebied is gekwalificeerd als 'ecologische verbindingzone'.

3.2.3. Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In deze nota heeft de provincie opgenomen wat de te beschermen kernkwaliteiten en Uitzonderlijke Universele Waarden van de Stelling van Amsterdam zijn. Deze hebben betrekking op

- 1) het samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- 2) een groene en relatief 'stille' ring rond Amsterdam en
- 3) een relatief grote openheid.

Om de kernkwaliteiten van de Stelling te beschermen, te behouden en te kunnen versterken/ ontwikkelen, zijn in de nota verschillende zonerings benoemd, te onderscheiden in 1) stellingzone, 2) kernzone en 3) monumentenzone.

De stellingzone omvat volgens de nota de gehele Stelling van Amsterdam (begrensd als Nationaal Landschap). De stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de stellingzone. Voor deze zone geldt het volgende specifieke beleid:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

De Spieringweg en een stukje ringdijk annex ringvaart zijn onderdelen van de buitenste van de drie zones, de stellingzone.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2012 de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gecreëerd mag worden.

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 structuurvisie beschrijft de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. duurzaam en klimaatbestendig watersysteem;

2. energie als speerpunt;
3. netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut;
4. synergie met Schiphol;
5. ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties;
6. cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Ter plaatse van de Cruquiushoeve staat aangegeven dat er een woningbouwlocatie is. De Cruquiushoeve en de noordelijke kavel liggen in het toekomstig stedelijk gebied, direct grenzend aan het recreatielandschap. Hier zijn recreatieve groenstructuren van belang, welke weer vastzitten aan een netwerk van groen en recreatie buiten het stedelijk gebied. Ter plaatse van de Cruquiushoeve is een verbinding tussen het gebied Groene Weelde en de Ringdijk aangegeven, een directe verbinding naar de fietsbrug bij Cruquiusdijk 92 over de Ringvaart. (kaart op pagina 89 van de structuurvisie)

Ter plaatse van de Cruquiushoeve ligt ook een belangrijke potentie voor een ecologische verbinding tussen het gebied van Groene Weelde/ Meerbos en Haarlemmermeerse bos naar de Ringvaart (kaart pagina 91).

Een aantal elementen komt in het plan tot uiting. Met name het sociaal verbonden zijn met elkaar krijgt in het plangebied een nieuwe dimensie: patiënten en hun verzorgers krijgen een positie te midden van de beoogde nieuwe particuliere woningbouw. En het groen, de ecologie en de cultuurhistorie zorgen voor een gevarieerd woonmilieu in een park.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Visie op het plangebied

De eigenaar van de grond in het plangebied is de Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (verder: Sein). Sinds een aantal jaren geleden zijn er contacten met Sein, gericht op een herontwikkeling van het terrein. Ingaande op rijksbeleid, is Sein bezig een deel van de patiënten uit te plaatsen naar reguliere woonwijken. Een ander deel van hen wordt al elders op het terrein in nieuwbouw gehuisvest. De vrijkomende ruimte en de onbebouwde noordelijke kavel wil men benutten voor particuliere woningbouw. Op 1 juni 2006 heeft de raad de 'Nota van Uitgangspunten terreinontwikkeling Cruquiushoeve' vastgesteld. Daarmee is de toezegging gedaan in beginsel aan de transformatie van de functie Maatschappelijk naar Wonen mee te werken.

Het gaat om de volgende uitgangspunten:

1. het terrein van de Cruquiushoeve en de noordelijke kavel worden gezien als twee aparte gebieden of 'erven';
2. de beide erven hebben ieder een eigen ontsluiting vanaf de Spieringweg en zijn voor auto's niet ontsloten vanaf de Ringdijk;
3. woningdichtheid en typologie op beide erven zijn onderscheidend ten opzichte van andere woonmilieu's in Haarlemmermeer;
4. tussen de erven en onderaan de Ringdijk ligt een gebied met groen en water, dat een recreatieve en ecologische verbinding vormt tussen de Ringdijk, de omgeving van het Cruquiushoemaal en de recreatiegebieden aan de oostzijde van de Spieringweg.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn vooreerst de uitgangspunten 1, 2 en 4 van belang. Later ook uitgangspunt 3.

Vervolgens heeft Sein het 'Masterplan Cruquiushoeve – samen wonen in het park' uitgebracht op 23 december 2009. De uitgangspunten daarvan heeft de gemeente aanvaard in 2010 als kader voor het vervolg van het proces, toen overigens nog in de context van de Westflank.

Gepland is dat Sein in het tweede kwartaal van 2013 een ontwikkelpartner heeft gecontracteerd; vervolgens wordt via de stap van het te maken programma van eisen een bestemmingsplan opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Dat laatste betreft een wijzigingsplan, op basis van wijzigingsregels die in het voorliggende plan staan.

De gemeente heeft ook uit hoofde van de Wet ruimtelijke ordening de taak ervoor te zorgen dat per 1 juli 2013 geen bestemmingsplannen meer gelden die op dat moment meer dan tien jaar geleden zijn vastgesteld. Voor het gebied dat in het voorliggende plan is opgenomen, gelden oudere plannen – zie paragraaf 1.4.

Dit brengt ons ertoe nu te zorgen voor een wettelijk tijdig bestemmingsplan en evengoed door te werken aan het vervolgens bestemmingsplanmatig verwerken van de nieuwe ontwikkeling. Daarom is er bestemmingstechnisch voor gekozen niet te wachten tot de nieuwe woningbouwontwikkeling volledig tot klaarheid is gekomen. Daarom is die

woningbouw niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, wel via gebruikmaking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Onderkende dat de nieuwe ontwikkelingen nog niet direct hun beslag krijgen en ook indirect mogelijk worden gemaakt, is hierna wel uitgeweid over de beleidscontouren waarbinnen een en ander kan gebeuren c.q. kan worden gejuridificeerd.

Nota van uitgangspunten terreinontwikkeling Cruquiushoeve (2006)

In december 2002 heeft het college besloten in principe positief te staan tegenover veranderingen van de functie van het terrein Cruquiushoeve en een nader advies uit te brengen over de randvoorwaarden en uitgangspunten die hierbij van belang zijn. Voor de ontwikkeling van het 'Cruquiushoeve'-terrein heeft de gemeente in 2006 in nauw overleg met Sein een Nota van Uitgangspunten geschreven. De nota is op 2 mei 2006 door het college en op 1 juni 2006 door de raad vastgesteld.

De Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (Sein) wil de activiteiten op de huidige locatie aanpassen aan de huidige opvattingen over gespecialiseerde epilepsie woonzorg. Het idee is "omgekeerde integratie" toe te passen. Dit betekent uitplaatsing van ruim 300 patiënten en het benutten van de vrijkomende ruimte voor reguliere woningbouw met circa 950 woningen, gecombineerd met nieuwbouw voor 150 patiënten, die directe verzorging nodig blijven hebben en een behandelhuis voor 60 patiënten. Het totale terrein, inclusief Paswerk en de akkerbouwkavel aan de noordzijde, beslaat circa 65 ha. Sein heeft de gemeente Haarlemmermeer verzocht mee te denken over de nieuwe inrichting van het terrein en de introductie van woningbouw op het terrein.

In de Nota van uitgangspunten zijn uitgangspunten en randvoorwaarden verwoord waar de verdere planvorming aan getoetst kan worden. Deze uitgangspunten en randvoorwaarden zijn bestuurlijk vastgelegd. De notitie vormt tevens een basis voor het vastleggen van de ambities voor het gebied. Het geeft aan wat voor gebied wij willen laten ontstaan aan de westzijde als onderdeel van de groene westrand. 'De plannen zullen te zijner tijd worden verwerkt in een nieuw bestemmingsplan, waarvoor de raad dan een nieuw voorstel krijgt voorgelegd,' is toen vermeld.

Door het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten kiest de gemeente voor een regisserende rol op afstand. De uitgangspunten voor ontwikkeling van het terrein zijn:

1. het terrein van de Cruquiushoeve en de noordelijke kavel worden gezien als twee aparte gebieden of 'erven',
2. de beide erven hebben ieder een eigen ontsluiting vanaf de Spieringweg en zijn voor auto's niet ontsloten vanaf de Ringdijk,
3. woningdichtheid en typologie voor beide erven zijn onderscheidend ten opzichte van andere woonmilieus in Haarlemmermeer,
4. tussen de erven en onderaan de Ringdijk ligt een gebied met groen en water, dat een recreatieve en ecologische verbinding vormt tussen de Ringdijk en Ringvaart enerzijds en de recreatiegebieden aan de oostzijde van de Spieringweg anderzijds.

Deze uitgangspunten zijn verwerkt in drie modellen. Het derde model heeft de voorkeur omdat hier op het terrein van de Cruquiushoeve ruimtelijke integratie tussen patiënten en particuliere bewoners kan plaatsvinden. De oppervlakte bestemd voor de functie zorg is in dit model nog flexibel in te vullen. Hiermee is de mogelijkheid open voor de vestiging van diverse zorgfuncties zoals dagbehandelcentra, zorgondersteunende functies etc. In de uitgangspunten en het voorkeursmodel wordt vormgegeven aan een gecombineerde rode en groene invulling van het gebied, zij het dat de configuratie hiervan afwijkt van het op dat moment vigerende Raamplan en Streekplan. Het gemeentelijk voorstel is om de noordelijke kavel deels te bebouwen en deels in te richten als regionale recreatieve en ecologische verbinding tussen de Spieringweg en de Ringdijk. Het gebied tussen de achterzijde van de Cruquiushoeve en de Ringdijk, ter

hoogte van theehuis en gemaal Cruquius, behoudt de groene invulling die het nu heeft. Hier kan een recreatief waardevol gebied ontstaan, met verbindingen naar de overige bestaande recreatiegebieden en recreatieve attracties.

Bij de vaststelling door de raad zijn de volgende uitgangspunten toegevoegd:

- aansluiting bij de medische en recreatieve functies in het (omliggende) gebied (gezondheidspark);
- in samenwerking met de omliggende musea streven naar een historisch cultuurgebied op het terrein (museumpark) nabij Cruquiusergemaal;
- Strategisch Groenproject is leidend bij de inrichting van de noordelijke kavel;
- onderscheidend woonmilieu in een gevarieerde prijsklasse waarbij het lage en middensegment ook bediend worden.

De Nota van Uitgangspunten dient als toetsingskader voor de ontwikkelingen.

Woonvisie 2008-2011 (gemeente Haarlemmermeer, 2008)

Omdat in de intussen gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen Sein en de gemeente deze – nu vorige – versie van de Woonvisie is genoemd als een van de in acht te nemen beleidsstukken, staat – vooralsnog – deze hier genoemd.

Ten aanzien van de toe te passen segmentering is de, in februari 2008 door de raad vastgestelde Woonvisie leidend. Dit betekent voor de nieuwe woningen: 40% goedkoop, 60% duur.

Masterplan Cruquiushoeve (Sein, 2009)

Conform de vastgestelde uitgangspunten heeft de initiatiefnemer samenwerking gezocht met de gemeente voor de ontwikkeling van een museumpark op het terrein en aansluiting bij de plannen van de omliggende musea. Op de consequenties hiervan voor plan en proces wordt in het onderstaande ingegaan.

Afstemming met het Gezondheidspark heeft plaats gevonden, inmiddels is deze ontwikkeling in relatie met het terrein Cruquiushoeve niet meer aan de orde.

Geconstateerd is dat het ontwerp Masterplan in zijn algemeenheid inhoudelijk goed uitdrukking geeft aan de ambities van de gemeente, ook in het kader van het project Westflank. De cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein worden gerespecteerd en de ruimtelijke en groene opzet zijn een goede basis voor het te bereiken resultaat. Er kan hier een geïntegreerde lommerrijke, hoogwaardige, duurzame en daarmee aangename leefomgeving ontstaan.

In de Nota van Uitgangspunten was langs de N201 een voorzieningenstrook gepland, onder andere in relatie met de geluidhinder ter plekke. De nu voorgestelde woningbouw impliceert een keuze voor hoge geluidsbelasting aan de gevels die als geluidsbuffer aan de zuidzijde van het plan zijn gesitueerd.

Het masterplan is conform de Nota van Uitgangspunten uitgewerkt. De situering van woonbebouwing in de zuidwesthoek wijkt daar echter van af; in de Nota van Uitgangspunten was deze hoek vrijgehouden. Op de relatie van deze bebouwing (94 woningen) met het museumpark en een mogelijke nieuwe ontsluiting komen we in het onderstaande terug.

De groene en recreatieve inrichting van het terrein voldoet, de gevraagde ecologische verbindingen zijn opgenomen. De uitwerking van de wateropgave is conform de uitgevoerde watertoets.

Het plan is ontwikkeld in overeenstemming met de ontsluitingsprincipes zoals vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten. De woningbouw wordt primair ontsloten via de Spieringweg. Gezien de koppeling aan de N201 en de problematiek van Spieringweg en Ringdijk heeft verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden om consequenties en oplossingen in kaart te brengen. Conclusie van het onderzoek is dat de ontsluiting van het project bij de Spieringweg op de N201 goed mogelijk is. De Ringdijk is echter in de huidige situatie al overbelast en kan geen extra verkeer (woningbouw, museumpark) velen. In het onderstaande komt, mede in relatie met de Westflank, een mogelijke oplossing op dit punt aan de orde.

Naast de genoemde onderzoeken is onderzoek verricht naar de mogelijke bodemproblematiek en externe veiligheid. In de aanloop naar het bestemmingsplan [dat wil anno 2012 zeggen: het wijzigingsplan] zullen de onderzoeken worden getoetst, aangevuld en geactualiseerd.

Het beheer van het terrein, in relatie tot de publieke toegankelijkheid en het openbare karakter, is een punt dat in het vervolg, zeker in relatie met de gesloten samenwerkingsovereenkomst, nader uitgewerkt moet worden.

Samenhang Museumpark en Westflank

Tijdens het opstellen van het Masterplan is ingezet op afstemming van de planvorming met het Atelier Westflank en de initiatiefnemers van het Museumpark. Op het masterplan is vanuit de Westflank een ambtelijk toetsingsadvies uitgebracht. Het advies constateert dat het plan "in zijn algemeenheid inhoudelijk goed uitdrukking geeft aan de ambities en het planconcept Westflank zoals opgenomen in het concept PVE". 'Cruquiushoeve' is een strategisch project in het kader van de Westflank. Het is de locatie waar, als er geen vertraging ontstaat, in 2012 de eerste woningen kunnen worden gerealiseerd. Het voorliggende masterplan sluit in zijn algemeenheid aan bij de ambitie en het planconcept van de Westflank.

Het Masterplan is in overeenstemming met de ontsluitingsstructuur voor de Westflank, zoals opgenomen in het ontwerp Programma van Eisen. Afstemming op dit punt heeft plaatsgevonden onder andere in een in mei 2009 gehouden expertmeeting, waaraan ook vertegenwoordigers van het Atelier Westflank en bureau VenhoeveCS hebben deelgenomen. Doel van de bijeenkomst was een beeld te scheppen van en een oplossing te bedenken voor de infrastructurele vraagstukken in het gebied. De conclusies zijn in de uitwerking van het Masterplan en het bijbehorende verkeersonderzoek meegenomen en opgenomen in het ontwerp Programma van Eisen voor de Westflank. Geconcludeerd is dat het uitgangspunt is dat op termijn een tweede ontsluiting voor Cruquiushoeve op de N 201 gerealiseerd wordt aan de westzijde bij de locatie museumpark.

De woningen op het terrein waar nu de instelling gevestigd is, worden ontsloten op de Spieringweg. Een aanpassing van de kruising door toevoeging van opstelstroken is dan gewenst. Op termijn is het mogelijk hier een parallelstructuur te realiseren, dan wel een andere oplossing, waarmee de kruising Spieringweg uit gebruik genomen kan worden. Voor Cruquiushof (woningbouw ten zuiden van de N201) is een eigen, nieuwe aansluiting op de N201 noodzakelijk. Deze kan worden gebruikt als in/uitgang van zowel de detailhandelscluster als de woningen in Cruquiushof. Daarmee kan de Ringdijk (Bennebroekerdijk ten zuiden van de N201) zijn toegangsfunctie voor Cruquiushof verliezen. Deze aansluiting kan, bij de verdere ontwikkeling van het Museumpark, ook de plaats worden waar het Museumpark op de N201 wordt ontsloten. Het autoverkeer op de Ringdijk (Cruquiushofdijk ten noorden van de N201) kan dan bovendien naar deze nieuwe aansluiting worden afgeleid. Dit biedt perspectief voor het knelpunt aansluiting N201-Ringdijk en voorkomt een gebiedsvreemde verkeersstroom naar het Museumpark door het terrein van Sein of via de Ringdijk.

De plannen voor het Museumpark zijn wel een nieuwe fase ingegaan. Er is nu echter nog onvoldoende zicht op de haalbaarheid, vorm en omvang van het Museumpark om hier in dit plan voldoende rekening mee te kunnen houden. Ook gezien de mogelijke nieuwe verkeersontsluiting in dit deelgebied, en de directe koppeling met de ontwikkeling van de woningbouw aan de overzijde van de N201 die daarmee ontstaat, is er voldoende tijd om de plannen voor het Museumpark later uit te werken.

4.2. Ruimtelijke structuur

Gevolg gevend aan de zojuist genoemde uitgangspunten wordt voor elk van de twee erven eigen bouwvlakken gemaakt. In het tussengebied en de rest van de groengordel worden de ecologische kenmerken beter kenbaar. In het tussengebied wordt ook rekening gehouden met recreatieve infrastructuur voor langzaam verkeer.

4.3. Functionele structuur

In de kern blijft vooralsnog de hoofdfunctie van het hele gebied: maatschappelijk. Door de introductie van de nieuwe, particuliere, woningbouw, ontstaat na gebruikmaking van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid een andere functionele structuur. De precisie daarvan zal in het later apart te maken wijzigingsplan tot uiting komen.

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.

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.

5.1.2. Onderzoek

@

5.1.3. Conclusie

@

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

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. 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. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

Op 5 mei 2008 heeft het bureau Tauw, na verricht historisch bodemonderzoek, een rapport uitgebracht. Dat was al uitgaande van het idee dat nieuwe particuliere woningbouw zou plaatsvinden op de onderzochte gronden.

@ <gemeentelijke beoordeling bodem wordt afgewacht;

Dit vermag de vaststelling van het voorliggende plan niet te stuiten.>

5.2.3. Conclusie

In het aspect bodem is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.3. Flora en fauna

5.3.1. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn (1986-1992), richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed 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 (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) 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.

Natuurbeschermingswet

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

Flora- en faunawet

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

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

verleend als geen alternatief is voor de activiteit en bovendien 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 ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden 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 ontheffing of vrijstelling is verleend. Ook indien geen ontheffing 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

Het voorliggende bestemmingsplan Cruquius Noord is gedeeltelijk een conserverend plan met behoud van de huidige situatie. Er zal geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige beschermde dier- en plantensoorten in deze gebieden.

Ten behoeve van de ontwikkelingen die op basis van het plan mogelijk gemaakt worden, is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op 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.

Specifiek onderzoek voor Cruquius Noord:

- een veldinventarisatie, polderecoloog gemeente Haarlemmermeer, oktober 2012.

Inventarisatie aanwezige biotopen

- Het terrein van SEIN, een psychiatrische instelling, een gemengd terrein van bebouwing, gesloopte gedeelten, met daartussen veel groene coulissen, en soms wat oudere bosjes. Gezien de zandbodem bijzonder gevarieerd in aanplant: exotische struiken, naaldhout, loofhout, vaak van behoorlijke ouderdom (> 30 jaar). Direct daarnaast ligt Paswerk, dat een vergelijkbaar terrein heeft. Het terrein biedt door de relatieve rust bijzonder veel mogelijkheden voor tal van

vogels, van echte stadsvogels, via allerlei zaad-, insecten- en planteneters tot aan echte bosvogels.

- De oude boswal er omheen, een voor Haarlemmermeerse begrippen uitzonderlijk bos op kalkarm tot kalkrijk zand. Een iepen-essenbos, met een fors aantal eiken. De grootste iepen in de Haarlemmermeer. Leeftijd te schatten op 60-80 jaar. Een goed gerijpte bodem, met een humuslaag, en begroeid met allerlei planten, o.a. een goed ontwikkelde klimoplaag. Er zit minimaal één buizerdhorst in, dat gezien de omvang van het nest al meer dan tien jaar wordt gebruikt. Het bos biedt onderdak aan diverse spechten, boomklevers en andere specifieke bosvogels.
- Een volop in gebruik zijnde volkstuincomplex. Onderdeel van een voor de Haarlemmermeer bijzonder kleinschalig landschap aan de noordwestzijde van het SEIN-terrein, met een kinderboerderij, een manege met historische oude ronde melkstal, enkele woningen en weiden. De volkstuinen worden intensief benut, er zijn vrijwel geen lege tuinen. De begroeiing bevat de normale soorten van intensief gebruikte hakvruchtterreinen. Een dergelijke tuin op zand biedt veel kans voor rugstreeppadden. De manege biedt veel kansen aan broedende vogels als mussen, huis- en boerenzwaluwen, spreeuwen.
- Een vrij smalle sloot als afscheiding van het huidige SEIN-terrein. Begroeid met riet, lisdodden etc. Matig voedselrijk water, de mogelijkheid is aanwezig dat langs deze sloot zwanenbloemen staan. Het water stroomt van de dijk naar:
- De bermsloot van de Spieringweg. Een relatief snelstromende sloot richting Kruisweg. Door de snelle stroming is geen kroos aanwezig, maar gedijen er nogal wat onderwaterplanten zoals sterrekroos, waterpest en hoornblad. De taluds zijn steil en worden beheerd door klepelen, waardoor er geen belangwekkende begroeiing kan ontstaan. Mogelijk komen hier bittervoorns voor.
- Een grote open weide vanaf Spieringweg tot aan de ringdijk. Intensief beweid, met een enkele sloot er in. Ecologisch gezien geen bijzonderheden.
- Een hoekje ringdijk met ringvaart. Een open weide met permanente begrazing door paarden en een strookje weg, oever en water. In de ringvaart komen meervallen voor, en boven de ringvaart wordt gejaagd door vleermuizen als de meervleermuis en watervleermuis.

Te beschermen waarden, gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, een staatsnatuurmonument, beschermd natuurmoment of ecologische hoofdstructuur. De Ringvaart is aangemerkt als ecologische verbindingzone voor water en moeras. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten omdat de ontwikkelingen beperkt blijven tot het stedelijk gebied binnen de ringdijk.

Te beschermen waarden, soortenbescherming

Op basis van de beschikbare onderzoeken en een veldinventarisatie is vastgesteld dat de volgende door de Flora- en faunawet beschermde soorten voorkomen of dat er een grote kans is dat deze voorkomen in het gebied:

1. Vleermuizen, te weten de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger, de meervleermuis, de watervleermuis en mogelijk de ruige dwergvleermuis.
2. Kleine modderkruiper
3. Bittervoorn

4. Rugstreepad

Verder een aantal vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd

5. Huismussen
6. Ransuil
7. Buizerd
8. Sperwer

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

9. Huiswaluw
10. Boerenzwaluw
11. Torenvalk
12. Ekster
13. Spreeuw
14. Koolmees
15. Pimpelmees
16. zwarte kraai
17. Grote bonte specht
18. Boomklever

Voor de torenvalk worden meestal broedkasten opgericht, uitkijkend over de open ruimte. Daar broeden ze vrijwel altijd in. Hier waarschijnlijk ook. 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

Vleermuizen gebruiken het plangebied 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. In de groene gebieden jagen ruige dwergvleermuizen. Indien er verblijfplaatsen aanwezig zijn, zijn dit vermoedelijk alleen zomerverblijfplaatsen. Mogelijk zijn er voor de gewone dwergvleermuizen ook winterverblijven. Er zullen beslist ook baltsbomen voor deze soorten zijn, vooral van gewone en ruige dwergvleermuizen. Vanwege de sloop van bestaande bebouwing en ontginning van terrein ten behoeve van mogelijke nieuwbouw ontwikkelingen is onderzoek nodig naar het voorkomen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, die waarschijnlijk hun foerageergebied in Cruquius hebben. De vraag is of verwijdering van de begroeiing en woningen aldaar de essentiële foerageroutes en verblijfplaatsen van de vleermuizen aantast.

Zwaluwen en huismussen

Mogelijk zijn nesten van boerenzwaluwen en huiszwaluwen aanwezig. Ook kunnen kolonies van huismussen onder de pannendaken aanwezig zijn. Met name de manege lijkt hiervoor een geschikte plek. Voor beide zwaluwsoorten geldt dat hun nestelplekken jaarrond zijn beschermd, tenzij geschikte alternatieven in de directe omgeving aanwezig zijn. Vanwege de sloop van bestaande bebouwing ten behoeve van de ontwikkelingen moet nader onderzoek worden gedaan, of boerenzwaluw, huiswaluw of huismus in de te slopen gebouwen aanwezig zijn.

De roofvogels: sperwer, buizerd, kerkuil en ransuil

Niet bekend is of en waar dan deze soorten aanwezig zijn in Cruquius. Wel is een horst van vermoedelijk een buizerd aangetroffen in de bosrand om het terrein van SEIN heen.

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 Cruquius. Zeker omdat de waterkwaliteit relatief goed is.

Rugstreepad

De rugstreepad is mogelijk aanwezig in dit gebied, omdat de zandige bodem uitstekend voor deze soort geschikt is. Ook zijn vanwege de herontwikkeling van het SEIN-gebied op allerlei plekken poelen en ondiepe wateren ontstaan. De afgelopen jaren zijn evenwel geen exemplaren waargenomen, ook niet op het volkstuincomplex.

De overige aangetroffen flora en fauna betreft 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. Wel moeten een paar locaties nog nader worden onderzocht op de aanwezigheid van rugstreepadden, vleermuizen, zwaluwen en huismussen.

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.

Gemeentelijk beleid in 'Erfgoed op de kaart'

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2011 de nota 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld, over cultureel erfgoed in brede zin. In deze nota is het beleid op het gebied van

monumentenzorg, cultuurlandschappen en archeologie samengenomen. Het zwaartepunt ligt op de omgang met het materieel erfgoed. Uitgangspunt in de nota is dat het ruimtelijk beleid zo functioneert, dat in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming geanticipeerd wordt op de mogelijke aanwezigheid van waardevol cultureel erfgoed binnen een plangebied. Het bestaande monumentenbeleid wordt voortgezet.

Behalve de vermelde nota is een Erfgoedverordening vastgesteld. Daarbij hoort een Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer. Aan de hand daarvan worden op bestemmingsplanniveau de locaties met waarden kenbaar. De kaart vervult ook een rol in de besluitvorming op het vergunningenniveau.

De toegepaste archeologieregimes van de beleidskaart archeologie zijn:

1. Locaties waar op een klein oppervlak belangwekkende archeologische resten verwacht worden;
2. Zones waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat;
3. Gebieden met een geringe archeologische verwachting;
4. Speciale categorie: provinciaal monument.

Tot het regime behoort ook een oppervlakte-onderscheid: naarmate een perceel, een gebied, waarop een concreet aanleg- of bouwplan betrekking heeft, groter is, zijn zwaardere onderzoeksverplichtingen voorgeschreven.

In de welstandsnota is ten aanzien van monumenten opgenomen dat naast het monument zelf, ook de omgeving binnen 50 meter rondom het monument, een aandachtsgebied is, als toetsingszone.

5.4.2. Inventarisatie

Hierna is een uittreksel opgenomen uit bijlage 1 van de nota Erfgoed op de kaart. De bijlage biedt een overzicht van gewaardeerde cultuurhistorische elementen van Haarlemmermeer. Het uittreksel bevat wat in het plangebied voorkomt. De nummering van de bijlage aangehouden.

1.1 Lijst van cultuurlandschappelijke elementen en structuren

HLM04HG en HLM11HG wegenpatroon droogmakerij Haarlemmermeer
HLM10HG afwateringspatroon
HLM13HG Ringdijk Haarlemmermeer
HLM14HG Ringvaart Haarlemmermeer

1.2 Lijst van archeologische waarden

HLM07a strandwal: Te Cruquius en zuidelijk ervan ligt een deel van een strandwal. De gronden van de strandwal hebben een geheel andere bodemopbouw dan de rest van de Haarlemmermeer. De strandwallen vormden vanaf het Laat-Neolithicum een aantrekkelijke zone voor bewoning, ook in perioden dat de rest van het gemeentelijk grondgebied door veengroei niet geschikt was voor bewoning. Daarom zijn spore van bewoning en grondgebruik vanaf het Laat-Neolithicum te verwachten.

In dit gebied is een bijzonder regime van kracht vanwege verwachte aanwezigheid van belangwekkende archeologische resten. Volgens dat regime wordt het strandwalgebied als waardevol gebied van de tweede categorie aangegeven.

1.3 Lijst van rijksmonumenten

Geen

1.4 Lijst van provinciale monumenten

Stelling van Amsterdam, daarvan een strook grond ter plaatse van de Spieringweg en in de noordpunt van het plangebied een stukje van ringdijk annex ringvaart. Van toepassing is de Stellingzone, zijnde het minst zware van de drie categorieën zones waarin het totale Stelling-gebied is onderscheiden door de provincie.

1.5 Lijst van gemeentelijke monumenten

nr 17 boerderij Cruquiushoeve, Cruquiudijk 54

Deze voormalige boerderij is nu als manege in gebruik.

In de 'redengevende omschrijving' op de monumentenlijst is het volgende vermeld.

"Bijzondere bouwvormen, zowel van de koestal als van de paardenstal. Voor een agrarisch bedrijf een zeer ongewone opzet." In de rubriek 'kenmerken' staat onder meer:

"De voormalige koestal heeft een cirkelvormig grondplan. De rondgaande gevel is gemetseld van waalformaat-baksteen in halfsteensverband. Het dak heeft de vorm van een kegel en is met riet gedekt. Het gebouw staat in verbinding met de woning en met het melkhuis."

1.6 Lijst van gemeentelijke beschermde dorpsgezichten

Geen

1.7 Lijst van moderne monumenten

Geen

5.4.3. Conclusie

In het plangebied zijn diverse erfgoedwaarden aanwezig. In het bestemmingsplan kunnen deze waarden, voor zover ruimtelijk relevant, worden beschermd. Het gaat dan om het conserverend bestemmen wat betreft bouw- en uitbreidingsmogelijkheden. Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het grootste gedeelte van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal daar in de planvorming van alleen projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m² en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie.

Gezien de archeologische verwachtingswaarde van het kleinere gedeelte van het plangebied dat onderdeel is van een strandwal, zal daar in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen groter dan 500 m² rekening gehouden dienen te worden met archeologie. In het voorliggende plan zijn niet van dergelijke plannen mogelijk gemaakt. Monumenten zijn niet op de verbeelding van een bestemmingsplan opgenomen. De bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening.

5.5. Geluid

5.5.1. Wet- en regelgeving

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

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB voor binnenstedelijk gebied. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidniveau 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 geluidbelasting te brengen, niet mogelijk zijn. 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. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgoedige gebouwen en geluidsgoedige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaai

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

5.5.2. Onderzoek

Zoals zo-even vermeld, is vooral onderzoek nodig om voor nieuwe situaties de aanvaardbaarheid van optredende geluidniveaus te bepalen.

'Nieuwe situaties' betekent in dit verband: een ontwikkeling die niet zonder meer of in het geheel niet kan plaatsvinden op grond van de vigerende bestemmingsregelingen.

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.

Enkel indien er geen sprake is van een vigerende situatie en indien er is sprake van relevant wegverkeerslawaai of railverkeerslawaai, dan is akoestisch onderzoek nodig. Niet als een nieuwe situatie wordt beschouwd: als ergens geen bebouwing aanwezig is maar het vigerend bestemmingsplan dat wel zonder meer toelaat. Gebleken is dat in het plan geen van dergelijke nieuwe situaties rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Daarom is er in dit geval geen onderzoeksplicht ten aanzien van geluid.

5.5.3. Conclusie

In het aspect geluid is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.6. Lucht

5.6.1. Wet- en regelgeving

Wet milieubeheer

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 regelgeving over luchtkwaliteit is uitgewerkt in een aantal AMVB's en Ministeriële Regelingen.

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

³ Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-

In aanvulling op het vorenstaande 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

Gebleken is dat alles wat aan rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plan staat, dus los van de mogelijkheden volgens de wijzigingsregels voor de wijzigingsgebieden, ook reeds op basis van de bestemmingsregelingen van vóór het nieuwe plan mogelijk zijn.

Daarom is er geen onderzoekplicht ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.6.3. Conclusie

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

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

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of

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.

meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen de kans op maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol. Ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van personen en bestrijdbaarheid van het ongeval maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

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

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

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

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 Kruisweg is aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Gebleken is dat het Sein-terrein binnen het invloedgebied van 325 meter ligt. Gedeeltelijk ligt het terrein ook binnen de 80 meter-zone. Dit is niet in overeenstemming met het beleid omtrent groepsrisico.

Uit berekeningen voor het wegtransport door heel Haarlemmermeer blijkt dat het groepsrisico niet boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde komt.

Dit staat in een redelijk positieve verhouding.

In dit verband zij opgemerkt dat uitgegaan is van de huidige situatie, zonder gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Als men van deze bevoegdheid gebruikt maakt, zal daarop geënt wel nader onderzoek moeten plaatsvinden.

5.7.3. Conclusie

Het groepsrisico valt op grond van het vorenstaande als verantwoord te kwalificeren.

Daarmee is de externe veiligheid geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

5.8. Geur

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

De hoofdlijn is geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Volgens artikel 4 van deze wet geldt voor maneges/ paardenhouderijen dat een geurgevoelig object dat buiten de

bebouwde kom is gelegen, op minstens 50 meter moet zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf. Voor buiten de bebouwde kom is de afstand 100 meter. De van toepassing zijnde afstand moet ook worden gehanteerd tot de mestopslag. Een geurgevoelig object is omschreven als gebouw dat geschikt is voor menselijke bewoning of verblijf.

5.8.1. Onderzoek

In het plangebied komen een kinderboerderij en een manege voor. Dat is buiten de bebouwde kom. Deze functies hebben een gezamenlijke plaats voor mestopslag. Deze opslag vindt plaats direct noordoostelijk van de ronde stal, op het terrein van de manege. Het gaat, door de frequentie van de afvoer, om een omvang van maximaal 3 m³. Daaromheen, aldus het wettelijk voorschrift, is een geurcontour met een straal van 100 meter.

Gebleken is, dat geurgevoelige objecten zich alle buiten deze zone bevinden.

5.8.2. Conclusie

In het aspect geur zit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9. Licht

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

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

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

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

5.9.1. Onderzoek

In het plangebied zijn geen bijzondere lichtomstandigheden aanwezig en evenmin voorzien.

5.9.2. Conclusie

In het aspect licht vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

5.10. Milieuzonerings

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.

5.10.1. Onderzoek

Er wordt geen nieuwe potentieel hinderlijke bedrijvigheid in het plan toegelaten.

5.10.2. Conclusie

In dit aspect is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.11. Luchtvaartverkeer

5.11.1. 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. Het LIB geldt sinds 20 februari 2003.

5.11.2. Inventarisatie

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied. Er gelden beperkingen aangaande toegelaten bouwhoogten. Voor het plangebied is de bouwhoogte die uit hoofde van het LIB c.q. het Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling is toegestaan, 45 meter en hoger. Het plan regelt bouwhoogten tot een maximum van 25 meter.

5.11.3. Conclusie

In het aspect LIB is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.12.1. Inventarisatie

Gebleken is het volgende. Er loopt een gasleiding door het plangebied, langs de kavelsloot, haaks op de Spieringweg. Die gasleiding heeft een doorsnede van 12". Zij heeft een druk van 40 bar.

Het 100% letaliteitgebied is 70 meter, het invloedgebied 140 meter, beide afstanden aan weerszijden van de leiding. De kortste afstand tussen de leiding en de bouwvlakgrens is 70 meter. Voor een kleiner deel van de bouwvlakgrens is de afstand iets groter. Sein ligt dus grotendeels binnen het invloedgebied.

Omdat het om een voorziening van niet- en beperkt zelfredzame personen gaat, is dit in strijd met het beleid over groepsrisico. Maar het is een bestaande situatie, dus gaan we niet saneren.

Uit berekeningen van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico rond de 0,2 maal de oriëntatiewaarde ligt, dus dat valt mee. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, wat ten deze wil zeggen dat er geen personen worden toegevoegd ten opzichte van de geldende mogelijkheden.

Ter gelegenheid van het wijzigingsplan (er is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid) zal sprake zijn van een heel andere situatie, die onderzoek vergt en die tot andere begrenzingen kan leiden van de netto woningbouwmogelijkheden.

5.12.2. Conclusie

In het aspect kabels en leidingen is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.13. 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.

5.13.1. Onderzoek

Omdat geen munitie en geen andere explosieven in het plan aanwezig zijn, noch een Bevi en het plan evenmin in de invloedssfeer daarvan is gelegen, is nader onderzoek niet nodig.

5.13.2. Conclusie

In dit aspect zit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.14. Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

5.14.1. Onderzoek

Omdat zonder gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe ontwikkeling in het plan is voorzien, is nader onderzoek nu niet nodig. Dat zal wel het geval zijn ter gelegenheid van het maken van het wijzigingsplan.

5.14.2. Conclusie

In dit aspect zit geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

In dit geval is geen sprake van enig aangewezen bouwplan. Daarom is vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

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. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners worden daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

6.2.1. Resultaten watertoets

PM

6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Indien van toepassing worden betrokken rijksdiensten en de buurgemeente(n) geraadpleegd. Alleen als er provinciale belangen in het geding zijn, wordt een voorontwerp voorgelegd aan de provincie.

De volgende instanties is verzocht op het plan te reageren:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Gemeente Heemstede.

Daarnaast zijn in dit geval de buurtvereniging Cruquius en SEIN in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

PM

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 van de regels.

Op de tot 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). Deze standaard bepaalt de kleur en de codering van de bestemmingen. 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 bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen geven in samenhang met de regels duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak is toegestaan of juist uitgesloten.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- de 'Inleidende regels', bestaande uit een lijst begrippen en regels over 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 plan voorkomen;
- de 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht, bedoeld voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt, en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2. Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

7.3. Bestemmingsregels

7.3.1. Bestemmingen

Groen

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

Maatschappelijk

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

Verkeer

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

Water

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

Wro-zone – wijzigingsgebied

Dit bevat de regeling van de manier waarop nieuwe particuliere woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Er is in de regels specifiek aangegeven in welke bestemmingen gewijzigd mag worden en onder welke voorwaarden die wijziging kan plaatsvinden. Bij deze voorwaarden gaat niet alleen om het ruimtelijk-functionele programma, maar ook om onderzoeksverplichtingen.

7.3.2. Dubbelbestemmingen

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

Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Riool, Leiding – Water

Aan weerszijden van deze leidingen, die in het plan voorkomen, wordt over de omvang van de belemmeringsstrook of zakelijk-rechtstrook de bestemming voor de leiding opgenomen. Dit is ter bescherming van de leiding. Er is een verbod opgenomen om te bouwen. Ook is er een regeling opgenomen ter beoordeling of bepaalde werken – niet zijnde bouwwerken – of werkzaamheden zich verdragen met het belang van de leiding.

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de eventueel voorkomende archeologische waarden te beschermen.

Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam te beschermen. Kenmerkende elementen zijn in de regels zijn genoemd.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de waterkerende functie van de Ringdijk tot de onderkant dijklichaam (kavelsloot) te beschermen. Er is een verbod opgenomen voor bouwen of gebruik wanneer dit ten koste zou gaan van de waterkerende functie

7.4. Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, als volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De Woningwet regelt namelijk dat voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, de bouwverordening van toepassing is, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

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

7.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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.

Slotregel

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

7.6. 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.

-0-0-0-0-0-0-

Planregels

bestemmingsplan Cruquius Noord

voorontwerp

december 2012

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-A001' 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

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

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

bergbezinkbassin:

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

bestaand bouwwerk:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

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

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:

- a. horecacategorie 1: zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op verstrekking van spijs en alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve gebieden en dergelijke. Daaronder worden begrepen een ijssalon, lunchroom, snackbar, koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
- b. horecacategorie 2: zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
- c. horecacategorie 3:
 - zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bruto vloeroppervlak of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het dansen en/of het bieden van ander vermaak en
 - zelfstandige, grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bruto vloeroppervlak of meer) Daaronder worden begrepen: partycentrum, discotheek, grootschalige fastfood en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

kantoor:

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

kas:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

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

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

ligplaats woonschepen:

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

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

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

monument:

- alle zaken en terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
- panden en terreinen die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

natuurwaarden:

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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld, zoals kelders en parkeergarages

ondersteunende horeca/ dienstverlening/ detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Haarlemmermeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/ kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken

planverbeelding:

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

praktijkruimte:

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

prostitutie:

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

seksinrichting:

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

snackbar:

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

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

woonschip:

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

woonwagen:

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

standplaats:

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

zend-/ ontvanginstallatie:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

goothoogte van een bouwwerk:

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

hoogte van een windturbine:

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

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

peil:

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

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de 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 over 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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.

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

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. welzijnsinstellingen;
- f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- g. openbare dienstverlening;
- h. ecologische waarde ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- i. sociale werkplaats met bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

met daarbij behorend(e):

- j. verhardingen, inritten en uitritten;
- k. groen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

4.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de bovengrondse gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van bovengrondse gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter;
- c. voor bergbezinkbassins ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale bouwdiepte van 4 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;

- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 5 Verkeer

5.1 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. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- j. kunstobjecten;
- k. reclame-uitingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen voor langzaam verkeer;
- e. ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone';
- f. ecologische waarde ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'

met daarbij behorend(e):

- g. verhardingen;
- h. groen;
- i. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

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

6.3 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.

2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 7.1 genoemde bestemming 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.

7.3 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.

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

7.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

7.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse

netten vormen.

7.4.3 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 belemmeringsstrook.

7.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

8.1 Bestemmingomschrijving

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

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 8.1 genoemde bestemming 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.

8.3 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.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

8.4.3 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.

8.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 27.1 genoemde bestemming 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.

9.3 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.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

9.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

9.4.3 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.

9.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 10.1 genoemde bestemming 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.

10.3 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.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' 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,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

10.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

10.4.3 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.

10.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de in 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,4 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

11.2.2 Het in 11.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

11.2.3 De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, als bedoeld in 11.2.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.2.4 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of
- 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' naar omvang wordt verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:

- a. hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met accesssen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;
- b. voorstellingen en voorposities met bijbehorende bouwwerken;
- c. kazematten, kruitmagazijnen, munitiedepots, genieloodsen, groepsschuilplaatsen en overige militaire bouwwerken;
- d. inundatiewerken, (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen.

en wat betreft de openheid van het landschap:

- e. schootcirkels van forten en batterijen;
- f. voorstellingen;
- g. vrij zicht op aanvalszijde en verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslinie van dijken, kades en liniewallen met accesssen;
- h. vrij zicht in schootcirkels rond de forten en batterijen;
- i. delen van karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

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

12.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

12.3.2 Het in 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.3.3 De in 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) 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.

13.2 Bouwregels

13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

13.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

13.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen.

13.3.2 De in 13.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 13.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

13.4 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 13.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

13.5 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.

Artikel 14 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Water' wijzigen in de bestemmingen en/of aanduidingen 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Horeca', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen' en 'Wonen - Gestapeld' of een combinatie van twee of meer van deze bestemmingen in een bestemming 'Gemengd' met inachtneming van de volgende regels:

- a. het woningaantal, de hoogtematen, de percentages en de oppervlaktematen die in 14 sub b tot en met 14 sub i worden genoemd, gelden voor het geheel van 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' tezamen;
- b. er mogen maximaal 960 woningen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de niet-gestapelde woningen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van de gestapelde woningen mag maximaal 16 meter zijn;
- e. het percentage van het aantal woningen dat als gestapelde woningen wordt gebouwd, mag maximaal 20 zijn;
- f. de bruto vloeroppervlakte van 'Detailhandel' mag maximaal 500 m² zijn;
- g. de bruto vloeroppervlakte van 'Dienstverlening' mag maximaal 500 m² zijn;
- h. de bruto vloeroppervlakte van 'Horeca' mag maximaal 200 m² zijn;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van niet-inpandige bebouwing voor 'Detailhandel', 'Dienstverlening' en 'Horeca' mogen respectievelijk 4 meter en 7 meter zijn;
- j. 'horeca' is toegestaan in de categorieën 1 en 2 zoals genoemd in artikel 1

en de volgende voorwaarden:

- k. in het wijzigingsgebied moet voldoende parkeerruimte worden gerealiseerd;
- l. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied mogen niet onevenredig worden aangetast;
- m. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- n. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- o. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- p. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van geluid;
- q. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- r. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- s. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd;
- t. er moet rekening worden gehouden met de aanwezige ecologische waarden.

Artikel 15 wro-zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Water' wijzigen in de bestemmingen en/of aanduidingen 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Horeca', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen' en 'Wonen - Gestapeld' of een combinatie van twee of meer van deze bestemmingen in een bestemming 'Gemengd' met inachtneming van de volgende regels:

- a. het woningaantal, de hoogtematen, de percentages en de oppervlaktematen die in 15 sub b tot en met 15 sub i worden genoemd, gelden voor het geheel van 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' tezamen;
- b. er mogen maximaal 960 woningen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de niet-gestapelde woningen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van de gestapelde woningen mag maximaal 16 meter zijn;
- e. het percentage van het aantal woningen dat als gestapelde woningen wordt gebouwd, mag maximaal 20 zijn;
- f. de bruto vloeroppervlakte van de bestemming 'Detailhandel' mag maximaal 500 m² zijn;
- g. de bruto vloeroppervlakte van de bestemming 'Dienstverlening' mag maximaal 500 m² zijn;
- h. de bruto vloeroppervlakte van de bestemming 'Horeca' mag maximaal 200 m² zijn;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van niet-inpandige bebouwing voor 'Detailhandel', 'Dienstverlening' en 'Horeca' mogen respectievelijk 4 meter en 7 meter zijn;
- j. 'horeca' is toegestaan in de categorieën 1 en 2 zoals genoemd in artikel 1;

en de volgende voorwaarden:

- k. in het wijzigingsgebied moet voldoende parkeerruimte worden gerealiseerd;
- l. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied mogen niet onevenredig worden aangetast;
- m. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- n. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- o. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- p. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van geluid;
- q. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- r. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- s. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd;
- t. er moet rekening worden gehouden met de aanwezige ecologische waarden.

Artikel 16 wro-zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemmingen 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemmingen en/of aanduidingen 'ecologische waarde' en 'Groen' met inachtneming van de volgende regel:
er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 17 wro-zone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' de bestemmingen 'Groen' en 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', 'Groen' en 'Water' met dien verstande, dat de bestemming 'Verkeer' is toegestaan met een breedte, gemeten haaks op de lengterichting van de Spieringweg, van maximaal 12 meter.

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 kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1d, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd;
- h. het bepaalde in lid 2.1. sub b van dit artikel en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 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.

21.3 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 22 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
regels van het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' van de gemeente Haarlemmermeer:

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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	-												
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 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	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 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	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			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
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		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerbabrieken:										
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
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 cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebrandrijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
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		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
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		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
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)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
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	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: 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										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 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		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
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 kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
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-/STEENKOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
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		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
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	L
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
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 GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2			
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2		B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2		B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3			
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			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten 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			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2		B	
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			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2		B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2		B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		B	L
27	-												
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:											
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:											
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
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			
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
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:											
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	11	- metaalharderen	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	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 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	-												

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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		
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B		
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B		
30	-												
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.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	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											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B		
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
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		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	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	Meubelstoffeerderijen 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			
37	-												
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
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 voedingindustrie	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	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
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:											

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
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
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
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, spijsooliën	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		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

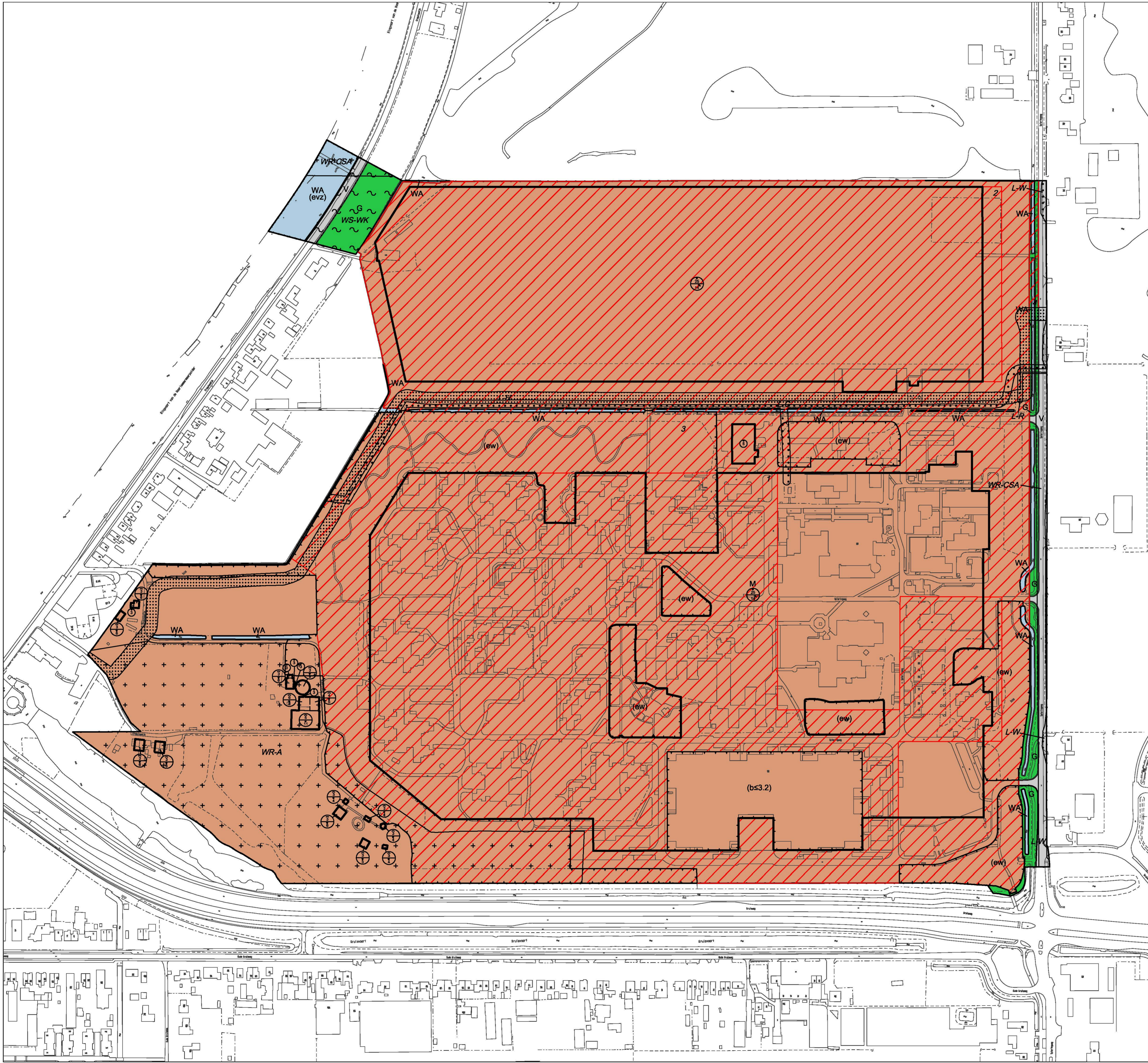
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2			
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:											
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	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:											
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											
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											
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	-												
60	-	VERVOER OVER LAND											
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			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

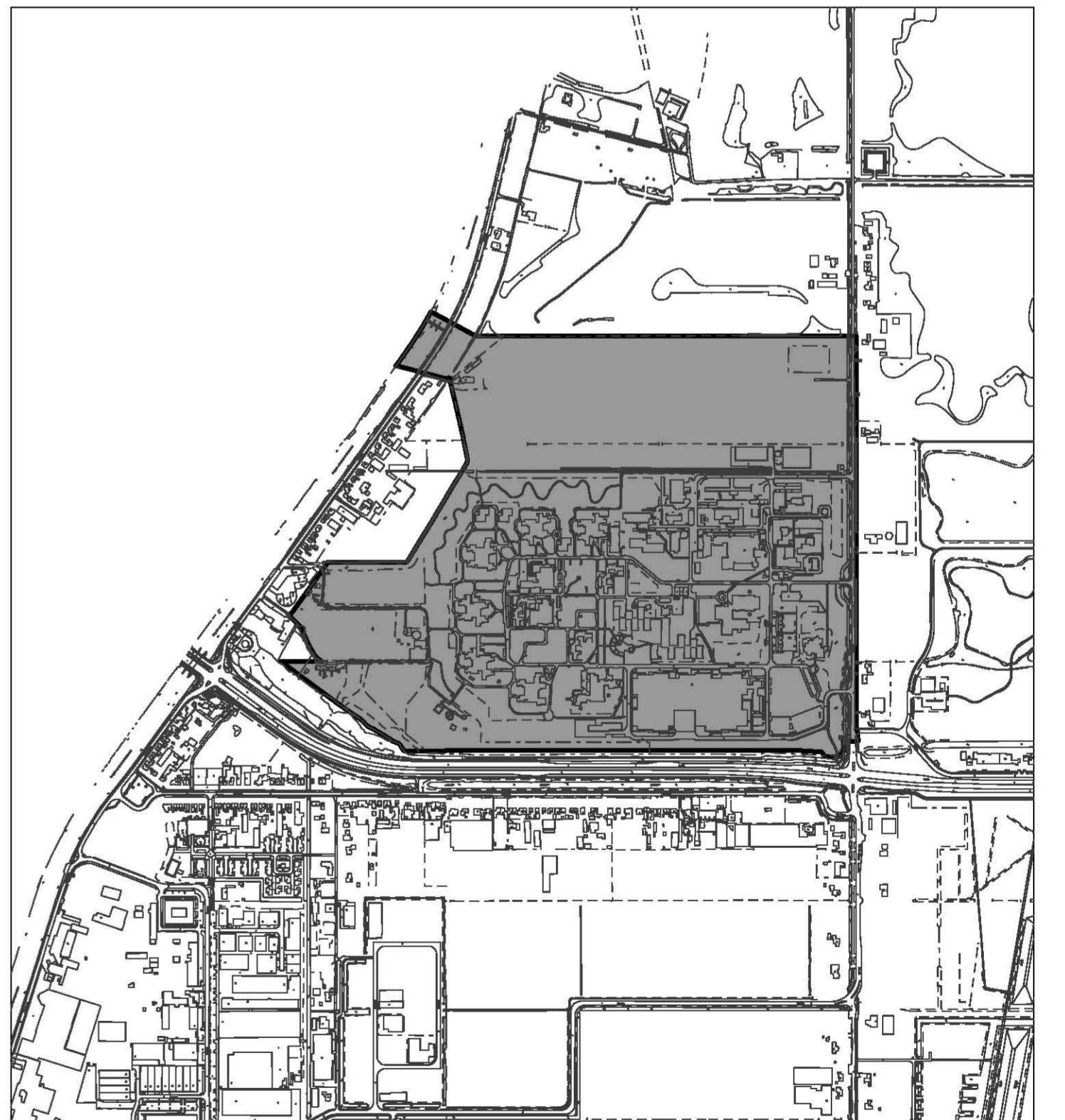
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
603	-	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	-	Veem- en pakhuisbedrijven, 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		
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		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
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	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
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		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
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	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	-	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, 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	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius Noord: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		



Legenda		Gebiedsaanduidingen	
	Plangebiedgrens		wro-zone - wijzigingsgebied 1
	Groen		wro-zone - wijzigingsgebied 2
	Maatschappelijk		wro-zone - wijzigingsgebied 3
	Verkeer		wro-zone - wijzigingsgebied 4
	Water		bedrijf tot en met categorie 3.2
	Leiding - Gas		ecologische waarde
	Leiding - Hoogspanning		ecologische verbingszone
	Leiding - Riool		bouwvlak
	Leiding - Water		maatvoeringaanduiding
	Waarde - Archeologie		maximale bouwhoogte (m)
	Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam		maximale goot- en bouwhoogte (m)
	Waterstaat - Waterkering		maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)



bestemmingsplan Cruquius Noord
 verbodding

IDN: NL.IMRO.0394.BPGcrquinoord000000-A001
 status: voorontwerp
 datum: 18-12-2012
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A1 (841x594 mm)
 blad: 1 van 1

gemeente Haarlemmermeer
 Raadhuisplein 1
 postbus 260
 2130 AG Hoofddorp
 T: 0200 1962