



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1^e herziening'

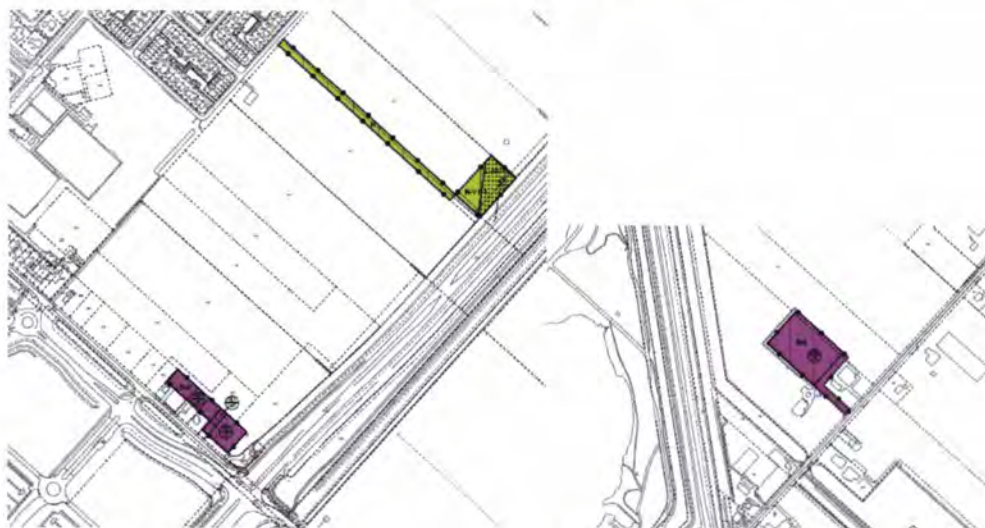
Portefuillehouder C.J. Loggen
Collegevergadering 11 maart 2014
Inlichtingen mr. M.H. Veen
Registratienummer 2014.0010152

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerp bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010, 1^e herziening' vast. In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een aantal kleine gebieden uit het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest groengebieden 2010'. Het gaat om de gronden die in dat plan de bedrijfsbestemming hebben en de gronden ten zuidwesten en zuidoosten van het volkstuinencomplex de Baarsjes bij Vijfhuizen.

Het plangebied bestaat uit 4 kleine gebieden in het groene carre. De gebieden liggen aan de zuidzijde van Zwanenburg, ten oosten van Vijfhuizen en ten noorden van de Geniedijk in Hoofddorp.

Op onderstaande kaartjes is het plangebied nader aangeduid.



nabij Park Vijfhuizen

in de Plesmanhoek





IJweg ten zuiden van Zwanenburg

Inleiding en context

Het plan betreft de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010'. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een aantal kleine gebieden uit het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest groengebieden 2010'. Voor de gronden die in dat plan de bedrijfsbestemming hebben wordt een nieuwe bedrijvenlijst vastgesteld. Op de gronden ten zuidwesten en zuidoosten van het volkstuintencomplex de Baarsjes bij Vijfhuizen wordt de bestemmingsgrens aangepast.

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

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit 4 kleine gebieden in het groene carré. De gebieden liggen aan de zuidzijde van Zwanenburg, ten oosten van Vijfhuizen en ten noorden van de Geniedijk in Hoofddorp.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 is niet de gehele bedrijvenlijst vastgesteld. De vastgestelde bedrijvenlijst is slechts een deel van de eigenlijke bedrijvenlijst die bij het ontwerp ter visie heeft gelegen. Doordat de bedrijvenlijst die in het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen zeer beperkt is worden de bedrijven in het gebied onbedoeld beperkt in hun mogelijkheden. Met deze herziening worden de bedrijfspercelen uit het bestemmingsplan opnieuw bestemd als bedrijf en wordt de juiste bedrijvenlijst aan deze bestemming verbonden.

Daarnaast is in het bestemmingsplan uit 2010 voor de begrenzing van de bestemmingen recreatie en recreatie-volkstuinten uitgegaan van een grondruil tussen de gemeente en de grondeigenaar van het volkstuintencomplex die op dat moment nog plaats moest vinden. Het deel van volkstuintencomplex aan de Stevensweg dat het dichtste bij de N205 ligt zou geruild worden voor een strook grond ten zuiden van het complex. Gezien de voorgeschiedenis van de grondruil werd er vanuit gegaan dat deze binnen afzienbare tijd plaats zou vinden. Er lag ook een opdracht tot grondruil van de Raad van State en het Hof naar aanleiding van procedures van de eigenaar van het complex aan de Stevensweg.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de eigenaar van het complex, onverwacht, aangegeven definitief af te zien van de grondruil. Dit betekent dat voor de gronden die betrekking hadden op de grondruil een herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld om deze gronden de juiste bestemming te geven.

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.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

Wettelijk vooroverleg

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro niet voorleggen aan de Provincie Noord-Holland. De provincie heeft in haar brief van 19 oktober 2010 aangegeven in welke gevallen geen vooroverleg met de provincie vereist is. Aangezien het gaat om de beperkte verlegging van een bestemmingsgrens en de reparatie van een bedrijvenlijst is voor dit bestemmingsplan geen vooroverleg met de provincie vereist. Wel zullen wij het voorontwerp ten behoeve van het wateradvies voorleggen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Daarnaast stellen wij de Vereniging dorp Vijfhuizen, de wijkraad Stellinghof en Tennet in de gelegenheid tot het geven van een reactie op het plan.

Communicatie

Dit voorontwerp wordt in het wettelijk vooroverleg gebracht.

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

Deze nota zal ter informatie aan de gemeenteraad worden gestuurd.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010, 1^e herziening' vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voor de beoordeling van de watertoets;
3. het voorontwerpbestemmingsplan tevens voor een reactie voor te leggen aan Vereniging dorp Vijfhuizen, de wijkraad Stellinghof en Tennet;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



C.J. Loggen

Onderwerp Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest
Groengebieden 2010 1^e herziening'

Volgvel 4

Bijlage(n)

Voorontwerp bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 1^e herziening'

voorontwerpbestemmingsplan

HAARLEMMERMEER NOORDWEST GROENGEBIEDEN 2010, 1^E HERZIENING

toelichting

Maart 2014



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 BESTEMMINGSPLANNEN EN REGULINGEN	1
1.5. PLANPROCES	1
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE	3
SITUATIE	3
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	3
2.2. BEDRIJVEN	3
2.3. VOLKSTUINENCOMPLEX	4
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	6
3.1. ALGEMEEN	6
3.2. PKB RANDSTAD 380 kV VERBINDING	6
HOOFDSTUK 4: ONDERZOEKEN EN BEPERKINGEN	8
4.1. ALGEMEEN	8
4.2. WATER	8
4.3. BODEM	10
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	12
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	12
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	12
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE ASPECTEN	14
6.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	14
6.2. INLEIDENDE REGELS	14
6.3. BESTEMMINGSREGELS	14
6.4. ALGEMENE REGELS	15
6.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	15
6.6. HANDHAAFBAARHEID	16

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het plan betreft de 1^e herziening' van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de planologische regeling herzien voor een aantal kleine gebieden uit het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest groengebieden 2010'. Voor de gronden die in dat plan de bedrijfsbestemming hebben wordt een nieuwe bedrijvenlijst vastgesteld. Op de gronden ten zuidwesten en zuidoosten van het complex de Baarsjes bij Vijfhuizen wordt de bestemmingsgrens aangepast.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit 4 kleine gebieden in het groene carré. De gebieden liggen aan de zuidzijde van Zwanenburg, ten oosten van Vijfhuizen en ten noorden van de Geniedijk in Hoofddorp.

1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie en/of de ruimtelijke ontwikkelingen binnen



het plangebied.

het plangebied.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

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

Plannaam	Vastgesteld
Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010	30 september 2010

1.5. Planproces

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

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt nogmaals 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 en toekomstige situatie in het plangebied. 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 onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Het buitengebied van gemeente Haarlemmermeer bestaat uit een vlak polderlandschap met wegen en vaarten in een rechte structuur, waarlangs het merendeel van de bebouwing staat. De bebouwing wisselt en bestaat onder meer uit boerderijen met bijgebouwen, woonhuizen en bedrijven. De meeste bebouwing ligt iets terug van de weg in een veelal verspringende rooilijn die de weg of het slotenpatroon volgt.

De panden staan vrij, zijn gericht op de weg en tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende landschap. Bijgebouwen staan meestal achter het hoofdgebouw.

De groengebieden sluiten aan op andere recreatiegebieden die de laatste 30 jaar zijn ontwikkeld, te weten het Haarlemmermeerse Bos, het voormalige Floriadeterrein en de te ontwikkelen gebieden bij De Liede.

2.2. Bedrijven

Het merendeel van dit bestemmingsplangebied heeft de bedrijf bestemming.

In het bestemmingsplan uit 2010 zijn de bedrijven bestemd als categorie 2 bedrijven. In de toelichting van dat plan staat beschreven dat het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is niet geheel juist. In het plangebied bevinden zich behalve agrarische bedrijfsgebouwen ook andere soorten bedrijven. In onderstaande tabel staan per adres de bedrijven zoals die bekend zijn bij de gemeente.

Adres	Bedrijf / voorziening
IJweg 180	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1000 m2
IJweg 180	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)
IJweg 180	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)
IJweg 180	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimten)
IJweg 180	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimten)
IJweg 923 a	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
Vijfhuizerweg 797 a	Opslag aannemersmaterialen (zonder werkplaats)
Vijfhuizerweg 799	
Vijfhuizerweg 801	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.
Vijfhuizerweg 803	Detailhandel voor zover n.e.g.
Vijfhuizerweg 805	Autosloperijen: b.o. <=1000 m2

Dit bestemmingsplan staat het gebruik van de gronden voor bedrijven tot en met categorie 2 toe. Op IJweg 180 en 923 zijn bedrijven gevestigd die officieel categorie 3.1 hebben. Deze bedrijven, het houden van dieren op IJweg 180, en het gebruik van schuren voor opslag op IJweg 923, zijn echter naar aard en omvang beperkt zodat deze bedrijven aangemerkt kunnen worden als een categorie 2 bedrijf.

Aan de Vijfhuizerweg 805 is een autosloperij gevestigd, dit bedrijf heeft de categorie 3.1. Het is niet wenselijk dat dit bedrijf uitbreid of dat de hogere milieucategorie blijvend mogelijk

wordt gemaakt zodat ook eventueel nieuwe bedrijven met een hogere categorie zich hier kunnen vestigen. De huidige situatie wordt daarom positief bestemd met een bedrijfsgebonden overgangsrecht. Dit betekent dat het bedrijf dat nu aanwezig is in deze vorm op deze locatie mag blijven, maar als het bedrijf vertrekt, dan geldt weer de lagere milieucategorie 2.

Als bijlage van de regels is een lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen, de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van een afwijking.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd.

2.3. Volkstuinencomplex

Het volkstuinencomplex ligt ten zuidoosten van het dorp Vijfhuizen en ten noordoosten van het park Vijfhuizen aan de Stevensweg.

Sinds 1974 exploiteert SSB het complex op het perceel ten behoeve van nutstuinen. Hoewel dit gebruik niet in overeenstemming was met het ter plaatse eerder geldende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958", heeft de gemeente niet tegen dit gebruik opgetreden. De gronden werden en worden gebruikt als nutstuin. Dit zijn tuinen



waarbij de nadruk ligt op het verbouwen van aardappels, groente, fruit en (snij)bloemen. Het complex heeft een open karakter, ondanks dat het te midden van akkers ligt.

Het complex ligt middenin het westelijk deel van het plangebied Groene Carré West. Het Groene Carré West vormt de schakel tussen de "Strategisch Groen Project"-gebieden in het zuiden en noorden van de gemeente. Dit project beoogt het hele gebied groen in te richten en er worden veel recreatieve mogelijkheden gecreëerd, maar bebouwing is uitgesloten. Het Groene Carré West is gecategoriseerd als een matig intensief gebied, dit

impliceert dat het gebied wordt voorzien van open plekken, bos, waterpartijen, picknickplekken, vissteigers, fiets- en wandelpaden. Direct ten zuiden van het complex wordt het deelplan "Park Vijfhuizen" van het Groene Carré West aangelegd. Dit recreatiegebied is bedoeld als uitloopgebied voor het dorp Vijfhuizen. Mede in verband met dit recreatiegebied is een intensivering van het gebruik van het complex niet gewenst.

In verband met de aanleg van de provinciale weg, de N205, die direct grenst aan de zuidoostelijke kant van de gronden van het complex, is in 1999 het bestemmingsplan N22-Noord vastgesteld. In het kader van de behandeling van een beroep en verzoek om voorlopige voorziening tegen het goedkeuringsbesluit kwam in 2000 een grondruil aan de orde. Een lange smalle strook ten zuidwesten van de gronden zou bij het perceel worden betrokken en in ruil daarvoor zou de grond die direct grenst aan de N205 worden afgestaan aan de gemeente.

In het bestemmingsplan uit 2010 is voor de begrenzing van de bestemmingen recreatie en recreatie-volkstuin uitgegaan van een grondruil tussen de gemeente en de grondeigenaar die op dat moment nog plaats moest vinden. Na de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de eigenaar van het complex aangegeven definitief af te zien van de grondruil. Dit betekent dat voor de gronden die betrekking hadden op de grondruil een herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld om deze gronden de juiste bestemming te geven.

Dit plan voorziet hierin. Op de verbeelding wordt de bestemmingsgrens tussen de bestemming 'recreatie' en 'recreatie – volkstuin – 1' aangepast aan de definitieve eigendomssituatie. De regels voor de beide bestemmingen worden integraal overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2010.

De gronden van het volkstuienencomplex krijgen de bestemming 'recreatie – volkstuin – 1'. In deze bestemming is per tuin maximaal 20 m² aan bebouwing toegestaan, onderverdeeld in een tuinhuisje, een schuurtje en een hobbykastje.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Algemeen

In het bestemmingsplan "Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010" is een uitgebreide beschrijving gegeven van de beleidsonderdelen van verschillende overheden en organen, voor zover het beleid van belang is voor de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van het plangebied. Zoals hierboven beschreven maakt het plan geen nieuwe functies mogelijk. Deze herziening beslaat slechts een beperkte wijziging van het eerdere plan, waarbij het oppervlak van de bestemmingen hetzelfde blijft en de bedrijvenlijst wordt vervangen. Gerelateerd aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid vindt er geen inhoudelijke wijziging plaats. Daarom wordt er in dit hoofdstuk van af gezien hier opnieuw op in te gaan.

Omdat in 2012, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010, het rijksinpassingsplan voor de nieuwe 380 kV verbinding in werking is getreden wordt hieronder wel op de gevolgen hiervan voor dit plan ingegaan.

3.2. PKB Randstad 380 kV verbinding

Het tracé in van de nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding Beverwijk-Zoetermeer/Bleiswijk ligt voor een klein deel in het plangebied en loopt aan de oostkant van het volkstuintencomplex bij de N205. Om het project Randstad 380 kV mogelijk te maken moeten bestemmingsplannen worden aangepast. Dat gebeurt door middel van een rijksinpassingsplan, dat is vastgesteld door de ministers van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en van Infrastructuur en Milieu. De ter inzage ligging van definitieve inpassingsplan voor het tracé Beverwijk-Zoetermeer/Bleiswijk, waar Haarlemmermeer binnen valt, heeft plaatsgevonden in het najaar 2012 het plan is eind 2012 vastgesteld en in werking getreden.

Het bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010, 1^e herziening is geheel in overeenstemming met de inhoud van dat plan, zoals wettelijk voorgeschreven. Het tracé is opgenomen in het bestemmingsplan met daarbij de bebouwingsafstanden ter bescherming van de leiding en veiligheidszones vanwege gezondheidsaspecten. De leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook zijn geprojecteerd over een groot deel van de grond die in deze herziening de bestemming 'Recreatie – volkstuin-1' krijgt.

De planning is om in 2015 het gedeelte Beverwijk-Vijfhuizen in gebruik te nemen en in 2017 het gedeelte Vijfhuizen-Zoetermeer/Bleiswijk in gebruik te nemen.

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

Voor diverse werkzaamheden voorziet het inpassingsplan in een zogenaamd aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor uitvoeren van werken of werkzaamheden). Bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zijn aan een vergunningplicht gekoppeld om te voorkomen dat in een bestemmingsplan

begrepen gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de daarin opgenomen bestemmingen maar ook om reeds verwezenlijkte bestemmingen te handhaven en te beschermen. De vergunningplicht dient ervoor om het ongestoorde functioneren van de verbinding te kunnen garanderen alsmede de veiligheid van gebruikers van gronden die in de nabijheid van de verbinding zijn gelegen. Het functioneren van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van de burger kunnen in het geding komen door de werken en werkzaamheden die zijn toegestaan op grond van de daar tevens geldende vigerende bestemming. Zo kan het zijn dat op grond van de agrarische (enkel)bestemming het graven van een nieuwe watergang is toegestaan terwijl ter plaatse een hoogspanningskabel op 1,5 m diepte in de grond ligt. In het kader van een aanvraag om een vergunning worden de belangen in verband met de veiligheid en het ongestoorde functioneren van de hoogspanningsverbinding afgewogen tegen de belangen van de aanvrager van de vergunning. Indien in het kader van een aanvraag wordt geconstateerd dat de belangen met betrekking tot de hoogspanningsverbinding in het geding zijn, zal in eerste instantie worden gekeken naar de mogelijkheden om de belangen veilig te stellen door aan een vergunning voorwaarden te koppelen. Indien dat niet mogelijk is en er ook geen andere mogelijkheden zijn om de belangen van de hoogspanningsverbinding te beschermen, kan de vergunning geweigerd worden. In dat geval kan in samenspraak met de netbeheerder naar een alternatief worden gezocht. De afweging in het kader van een aanvraag is overigens in ieder specifiek geval anders. Zaken als de feitelijke hoogte van de draden in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden, de afstand van uit te voeren (graaf)werkzaamheden tot een mastvoet en de diepte van (graaf)werkzaamheden spelen een belangrijke rol in de afweging. Omdat elk geval op zichzelf staat kunnen geen algemene richtlijnen worden gegeven. Om die reden vindt er altijd een afweging plaats in het kader van een aanvraag. TenneT zal bij haar advisering ten aanzien van een aanvraag aansluiten bij de richtlijnen die in zakelijk recht overeenkomsten worden opgenomen inzake het gebruik van materieel onder en nabij de hoogspanningsverbinding.

Conclusie

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die van bovenlokaal belang zijn en/of gevaarlijke stoffen transporteren. Van belang is deze leidingen in het bestemmingsplan planologisch te beschermen. Voor de 380 kV hoogspanningsleiding geldt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming dient te zijn en is met het rijksinpassingsplan.

HOOFDSTUK 4: ONDERZOEKEN EN BEPERKINGEN

4.1. Algemeen

Net als in hoofddruk 3 is beschreven geldt ook met betrekking tot de onderzoeken en beperkingen dat deze onderwerpen in het bestemmingsplan "Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010" een uitgebreide beschrijving is gegeven van de relevante aspecten. Zoals hierboven beschreven maakt het plan geen nieuwe functies mogelijk. Deze herziening beslaat slechts een beperkte wijziging van het eerdere plan, waarbij het oppervlak van de bestemmingen hetzelfde blijft en de bedrijvenlijst wordt vervangen. Gerelateerd aan de onderzoeken en beperkingen vindt er geen inhoudelijke wijziging plaats. Daarom wordt er in dit hoofdstuk van af gezien hier in zijn geheel opnieuw op in te gaan. De aspecten water en bodem, die eventueel nog vragen zouden kunnen oproepen, worden wel nader toegelicht.

4.2. Water

4.2.1. 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 proactief 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 hoofdoelen 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 toekomst vast 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.

4.2.2. Onderzoek

Het aspect water is in het kader van het bestemmingsplan uit 2010 onderzocht. Voor dat bestemmingsplan is een watertoets verricht. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Gezien de beperkte inhoud van deze herziening is er geen aanleiding tot nieuw onderzoek. Deze herziening is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.2.3. Conclusie

De van toepassing zijnde conclusies uit 2010 kunnen worden overgenomen.

- In de plangebieden vindt geen peilverandering plaats. Voor het watersysteem zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor het oppervlakte- en grondwater.
- Door functieverandering en getroffen maatregelen zal de waterkwaliteit in de plangebieden verbeteren;
- De aanleg van natuurvriendelijke oevers is keurplichtig. Voor de aanleg zal een keurontheffing bij het Hoogheemraadschap van Rijnland aangevraagd moeten worden.

4.3. Bodem

4.3.1. 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.

4.3.2. Onderzoek

Voor het bestemmingsplan uit 2010 is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder is de conclusie uit dat onderzoek, voor zover hier van belang, overgenomen.

Bodemkwaliteit

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

Park Zwanenburg

Binnen dit deelgebied hebben voor zover bekend geen activiteiten plaatsgevonden die de bodem nadelig kunnen hebben beïnvloed.

Park Vijfhuizen

Aan de Vijfhuizerweg is een autosloperij gevestigd. Volgens Bodemloket dient op deze locatie een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op het noordelijk deel van de locatie is een volkstuinencomplex aanwezig. Ter plaatse van volkstuinen bestaat de kans dat de bodem verontreinigd is met asbest en/of bestrijdingsmiddelen.

Plesmanhoek

Aan de IJweg staat een boerderij. Wanneer hier werkzaamheden worden verricht dient volgens Bodemloket op deze locatie een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.3.3. Conclusie

De bodem ter plaatse van de groengebieden Park Zwanenburg, Park Vijfhuizen en Plesmanhoek is voor de onbebouwde delen naar verwachting schoon en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde bestemming. De kwaliteit van de grond ter plaatse van de autosloperij en het volkstuinencomplex ter plaatse van Park Vijfhuizen is niet bekend. Wanneer deze verdachte locaties daadwerkelijk van functies veranderen wordt geadviseerd om op deze locaties een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een asbestonderzoek in de bodem uit te voeren.

Dit bestemmingsplan gaat uit van bestendiging van de huidige situatie. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Gezien het karakter van het bestemmingsplan zal er geen afweging hoeven te worden gemaakt tussen de aanwezige bodemkwaliteit en een eventueel toekomstig gebruik van de bodem. Ten behoeve van dit bestemmingsplan was het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor dit plangebied geldt dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is, het bestemmingsplan leidt niet tot toename van de bouwmogelijkheden in het gebied.

5.2. 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 wordt 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.

5.2.1. Resultaten watertoets

PM.

5.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

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

In het geval van dit bestemmingsplan is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan Tennet in verband met het inpassingsplan voor de 380 Kv. De provincie Noord-Holland is niet geraadpleegd omdat dit plan geen provinciaal belang treft.

Concreet zijn de volgende instanties verzocht uiterlijk (datum PM) op het plan te reageren:

1. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800AS Arnhem
2. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;

Daarnaast zijn de Vereniging Dorp Vijfhuizen en de wijkraad Stellinghof in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

PM

5.2.3. Resultaten zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan

PM

HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Opzet regels en verbeelding

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2. 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.

6.3. Bestemmingsregels

6.3.1. Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf – 2

De gronden die voor 'Bedrijf – 2' zijn aangewezen zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. In deze bestemming zijn de hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen met een bouwvlak op de verbeelding aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingsoppervlak worden op de

verbeelding aangegeven. Hiernaast zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mogelijk. In dit artikel is een afwijking opgenomen voor bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende lijst van Bedrijfstypen.

Artikel 4 Recreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bestemd voor dagrecreatie en zijn openbaar toegankelijk.

Artikel 5 Recreatie – Volkstuin – 1

Deze bestemming is een specificatie van de bestemming 'Recreatie' en is enkel en alleen bedoeld voor nutstuinen. Binnen deze bestemming is maximaal 20 m² aan bebouwing per nutstuintuin mogelijk.

6.3.2. Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met "onderliggende" bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De bovengrondse 380 kV-hoogspanningsverbinding wordt geregeld door de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Binnen deze bestemmingen zijn hoogspanningsmasten toegestaan. De bouwhoogte van deze hoogspanningsmasten varieert van 46 tot 78 m.

De zone aan weerszijden van de verbinding is 44 meter. Dit komt overeen met de zakelijk recht zone die noodzakelijk is voor de verbinding. Deze zone is vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding. Daarbij is rekening gehouden met veiligheidseisen, onder andere om veilig (onderhouds)werkzaamheden uit te kunnen voeren en ongestoord functioneren van de bovengrondse verbinding te kunnen garanderen.

6.4. Algemene regels

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

6.5. 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 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.

6.6. 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.

Planregels

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 1e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0394.BPGVfhHNWG1eherz-B001" met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen)

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.

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.

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.

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.

extensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen en fietsen, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd en waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid.

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.

kas:

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

kunstwerk:

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

maaiveld:

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

nutsvoorzieningen:

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

nachtrecreatie:

het gebruik van terreinen en/of gebouwen voor recreatie, waarbij sprake is van overnachten gedurende een korte periode.

nutstuin

volkstuinten alleen bedoeld voor het hobbymatig en voor eigen gebruik telen van groente, fruit en snijbloemen, niet zijnde zogenaamde dag- en verblijfstuinten.

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).

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.

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.

recreatief nachtverblijf:

het gebruik van bebouwing of kampeermiddelen voor bewoning gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, door bewoners die elders hun hoofdwoonverblijf hebben

recreatief (dag)verblijf:

het gebruik van bebouwing of kampeermiddelen voor verblijf gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, zonder dat sprake is van overnachting

uitbouw:

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

volkstuin:

perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik.

volkstuincomplex:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

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.

peil:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

verticale diepte:

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

de hoogte van een windturbine:

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

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf - 2

3.1 Bestemmingsomchrijving

De voor 'Bedrijf -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. kantoren;

met dien verstande dat:

- i. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- k. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- l. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 3.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 3.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

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

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 3.1 als 3.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

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

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar toegankelijke recreatieve doeleinden;
- b. voorzieningen voor recreatie, niet inbegrepen : (dag)campings, seizoenwoonverblijven, stacaravans en vergelijkbare bouwwerken, paardenpension;
- c. sport- en speelvoorzieningen;

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen;
 - a. parkeren;
 - b. groen;
 - c. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 10 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.

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 lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

Artikel 5 Recreatie - Volkstuin - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Volkstuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutstuinen;

en daarbij behorend(e):

- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

5.2 Bouwregels

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

- a. de oppervlakte van bebouwing voor gemeenschappelijke voorzieningen, mag niet meer zijn dan 20 m² voor een berging en 40 m² voor een centraal gebouw;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen voor de gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
- d. het bebouwingspercentage per nutstuin mag niet meer bedragen dan 10% met een maximumoppervlakte van 20 m²;
- e. de oppervlakte van een schuurtje mag per nutstuin niet meer bedragen dan 12 m²;
- f. de oppervlakte van een hobbykas mag per nutstuin niet meer bedragen dan 8 m²;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 1 meter;
- h. de afstand tussen gebouwen mag niet minder zijn dan 2 meter.

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

- a. de hoogte van de terreinafscheiding die gelijk loopt aan de bestemmingsgrens mag niet meer zijn dan 2 meter, m.u.v. een toegangshek dat 3 meter hoog mag zijn;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

6.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' worden gebouwd.

6.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van masten ten behoeve van bovengrondse hoogspanning mag niet meer zijn dan 30 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 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.

6.3.2 De in lid 6.3.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. het hebben van beplantingen die door hun hoogte de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding in gevaar kunnen brengen.

6.4.2 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.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 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 9 Algemene afwijkingsregels

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

- a het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een zichtbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 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.

11.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

11.1.3 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

11.2.2 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.

11.2.3 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.

11.2.4 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.

11.3 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 1e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer:

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van {...}

De voorzitter,
{...}

De griffier,
{...}

BIJLAGEN

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage bij de regels bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1e herziening				AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	-										
0111, 0113	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)		10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	Tuinbouw:	0										
0112	011, 012, 013	- bedrijfsgebouwen	1	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	- kassen zonder verwarming	2	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	- kassen met gasverwarming	3	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	- champignonkwekerijen (algemeen)	4	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	6	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	- witlofkwekerijen (algemeen)	7	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren:	0										
0122	0143	- paardenfokkerijen	1	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	- overige graasdieren	2	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0130	0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)		100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	0										
014	016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	1	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	4	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162	KI-stations		30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-	-										
15	10, 11	-	-										
15	10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	-										
1552	1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	0										
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	1	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	3	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	6	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.		10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
17	13	-	-										
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	-										
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		10	10	30	10	30	2	2 G	2		
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		10	10	30	0	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
27	24	-												
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Gemeente Haarlemmermeer	
pv	
Datum:	16 NOV 2009
Briefnr.:	09/95482
Afschrift aan:	Afgedaan (paraaf)

uw kenmerk: 09.0402415\pv
uw brief van: 1 oktober 2009
ons kenmerk: 09.37265
bijlagen: 8
inlichtingen: Th. van Urk
doorkiesnummer: 071-3063 489
onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan
'Groengebieden Haarlemmermeer
Noordwest'

Gemeente Haarlemmermeer
Team Bestemmingsplannen en
Verkeer - en Milieuonderzoek
t.a.v. de heer mr. M.A. Klaver
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Leiden, 12 NOV. 2009

Geachte heer Klaver,

Naar aanleiding van het ons, in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, ter beoordeling en advisering toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Groengebieden Haarlemmermeer Noord -West" delen wij u het volgende mee.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wij verwijzen u voor onze tekstuele aanvullingen naar bijlage 1 en naar bijlage 2 de "Handreiking Watertoets". Deze handreiking is ook terug te vinden op onze internetsite onder www.rijnland.net/beleid/watertoetsprocedurerijnland.net. Wij verzoeken u om de relevante tekstonderdelen met betrekking tot beleid en regelgeving zo integraal mogelijk over te nemen. Op de internetsite <http://rijnland.aquagis.nl/legger> kunt u de meest recente gegevens over het watersysteem en de watergangen vinden. De watersysteemkaarten vindt u op www.rijnland.net/e-loket/e-loket_voor_burgers/watertoetsprocedure/watersysteemkaarten. Hierop staan onder meer de waterkeringen, de peilgebieden en afvalwatertransportleidingen aangegeven.

Enige specifieke opmerkingen.

- Een waterparagraaf ontbreekt. Wij verzoeken u deze alsnog toe te voegen. Ter informatie is de "Handreiking Watertoets Procedure bij Rijnland" bijgevoegd. Wij adviseren u de hierin aangegeven opbouw van een waterparagraaf zoveel als mogelijk te volgen.
- Een kaart met peilvakken (voorzien van peilen), waarin de deelgebieden zijn gelegen, ontbreekt. Deze zijn te vinden op de watersysteemkaarten. (Voor benamingen peilvakken bijlage 2 en voor kaarten bijlage 3)
- Op de plankaart "Noord" moeten de gedeelten van de waterkering nog op de plankaart met de bestemming "waterkering" worden opgenomen. Tevens moet in de bestemmingsregels de bestemming waterkering nog worden toegevoegd. (zie bijlage 1 onder Regionale keringen)
- Afvalwatertransportleidingen ontbreken op de plankaart. Deze zijn gelegen nabij Park Zwanenburg en Park Vijfhuizen. Ter uwer informatie zijn tekeningen bijgevoegd.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



- Op blz. 28 staat vermeld dat de Polderboezem een vast peil heeft van N.A.P. min 6,00 m. Dit is niet correct. De Polderboezem heeft een zomerpeil van N.A.P. min 5,85 m en een winterpeil van N.A.P. min 6,00 m.
- Blz. 10; hoofdstuk 2.3.4 en blz. 30 hoofdstuk 4.3.5; Bij de toename van verhard oppervlak geldt een compensatie eis van 15 % van de toename in de vorm van functioneel open water, binnen het te ontwikkelen gebied. Het verdient aanbeveling om aan te geven in m² wat de compensatie eis betreft en ter compensatie van welke gebieden aan verhard oppervlak het extra water wordt aangelegd.
- Blz. 22; Hoofdstuk 3.4.4; aanpassen, zie ook blz. 5 van de bijgevoegde Handreiking Watertoetsprocedure bij Rijnland.
- Waterplan Haarlemmermeer moet nog vermeld worden.

Voor de benodigde tekstuele aanpassingen zie ook de reeds in eerder instantie door de gemeente Haarlemmermeer ter beoordeling toegezonden bestemmingsplannen Vijfhuizen 2010 en Nieuw-Vennep Centrum 2010.

Wij verzoeken u rekening te houden met de gemaakte opmerkingen en deze mee te nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen inspraakreacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze postbus ruimteliijkeplannen@rijnland.net. Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Th. Van Urk (071-3063 489) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mw. drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening.



Bijlage 1 Tekstuele aanvullingen.

Wet- en regelgeving en beleid

Het hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden beheert het regionale boezemwater (onder andere de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder) en is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied, waaronder de Haarlemmermeerpolder en toetst tevens de vuiluitwerp van het gemeentelijk rioolstelsel.

Het hoogheemraadschap van Rijnland is tevens verantwoordelijk voor de waterhuishouding, het beheer en het onderhoud van primaire watergangen (beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water) in polders en boezem. De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen.

In het kader van het in werking treden van de Waterwet zal Rijnland tevens een aantal taken met betrekking tot het grondwater toebedeeld krijgen. In de Waterwet (art 6.5.b) is aangegeven dat het waterschap bevoegd gezag wordt voor het onttrekken en infiltreren van grondwater. Uitzondering vormen een drietal categorieën waar de provincie bevoegd gezag blijft: drinkwaterwinning, bodemenergie systemen en industriële onttrekking groter dan 150.000 m³/jaar.

Waterbeheerplan Rijnland: Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan, "Waterwerk Rijnland 2006-2009" vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in "Waterwerk Rijnland 2006-2009" bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen. Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

Per 2010 wordt het nieuwe WBP4 (2010 - 2015) van Rijnland van kracht. Dit is de wettelijk verplichte opvolger van WBP3 (2006 - 2009). Uitgangspunt is om het goed werkende beleid uit het WBP3 te behouden en om nuttige maatregelen, die nog niet zijn uitgevoerd alsnog uit te voeren.



Op 23 juni 2009 heeft Rijnland de nieuwe Keur in ontwerp vastgesteld. De nieuwe Keur vervangt de Keur 2006. Uiterlijk 22 december 2009 moet er een nieuwe Keur zijn in verband met verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer en uitbreiding van het juridisch instrumentarium. Deze wijzigingen zijn ontstaan door de nieuwe Waterwet en Waterschapswet als uitvloeisel van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeer van Hoogheemraadschap Rijnland

Op 19 augustus 2009 is de concept-voorontwerp-waterstructuurvisie van Rijnland met het verzoek om een reactie aan onze gemeente gestuurd. Het definitieve stuk zal het advies van Rijnland vormen voor de structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het voorontwerp van Rijnland is afgestemd met de contourennota van de gemeentelijke structuurvisie.

Het stuk beschrijft het watersysteem van de toekomst in de Haarlemmermeer. Dit wordt beïnvloed door ruimtelijke ontwikkelingen de balansverschuiving teweeg brengt van agrarische naar een groter oppervlak aan stedelijke functies in samenhang met kansen om een ander peilbeheer in te voeren. Het stuk gaat ook in op de waterveiligheid, op het beheer van de keringen en op randvoorwaarden voor nieuwe keringen. Tot slot beschrijft het de wijze waarop Rijnland wil komen tot een duurzame waterketen, met gesloten kringlopen op gebiedsniveau, beperking van het aanbod van afvalwater en (her)gebruik van regenwater.

Woonschepen

De provincie heeft voor de woonschepen aan de Haarlemmermeerse kant van de Ringvaart tijdelijk (tot 16 januari 2010) ontheffing van de zorgplicht riolering verleend. Woonschepen hoeven tot die tijd niet aangesloten te zijn op de riolering. Aangezien de ontheffingstermijn afloopt, moet opnieuw worden bezien in hoeverre het inzamelen van huishoudelijk afvalwater bij de woonschepen doelmatig plaats kan vinden. Bij deze afweging wordt de relatie gelegd tussen de kosten en de technische mogelijkheden. De ontheffingsprocedure is inmiddels veranderd: men hoeft geen vergunning of ontheffing meer aan te vragen voor nieuwe lozingen van huishoudelijk afvalwater, daar gelden, met de inwerkingtreding van het Besluit lozing afvalwater huishoudens algemene regels voor.

Voor de woonschepen waarom het nu gaat, zal de woon- of gebruiksfunctie niet veranderen, daarom zal de komende planperiode alsnog deze inventarisatie worden uitgevoerd met het oog op aansluiting op de riolering.

Naast de gemeente heeft ook het Hoogheemraadschap van Rijnland beleid ten aanzien van woonschepen. Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit beleid is echter niet in het plan opgenomen. De belangrijkste punten uit het beleid zijn hieronder genoemd:

- Onder de woonschepen moet minimaal 0,30 m water staan om vastzuigen te voorkomen.
- In watergangen smaller dan 10 meter (gemeten op de waterlijn) zijn geen woonschepen toegestaan.
- De breedte van een woonschip (inclusief omloopsteigers) mag maximaal 7 meter bedragen.



- Tevens geldt dat maximaal 1/3 van de breedte van de watergang gemeten op de waterlijn in beslag mag worden genomen door woonschepen (inclusief omloopsteigers).
- Woonschepen mogen niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen mee bewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Indien woonboten worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping en zijn de regels uit het dempingenbeleid van kracht (Nota dempingen en verhard oppervlak).
- Om onderhoudswerkzaamheden te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonbooteigenaren verplicht de boot tijdelijk te verplaatsen.
- Betonnen bakconstructies mogen niet worden aangelegd in het beoordelingsprofiel van een kade (een dergelijke constructie dient met de bovenzijde onder de Keur en leggerdiepte te worden aangebracht).

Voor woonschepen zijn vergunningen nodig op grond van Rijnlands Keur en op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Wij verzoeken u Rijnlands beleid ten aanzien van woonschepen, zoals hiervoor beschreven, in het plan op te nemen.

Watercompensatie

In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Die compensatie heeft Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent over de toename aan verhard oppervlak. Voor elke 100 m² aan extra verharding zal er dus ten minste 15 m² aan wateroppervlak gerealiseerd moeten worden. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing. Bij watercompensatie zal onder andere gekeken moeten worden naar een verbetering van de circulatie van het water en het toepassen van natuurvriendelijke oeverinrichting. Er wordt onder meer gestreefd naar een vermindering van de afvoer van schoon water naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Afvalwatertransportleidingen

In het plangebied zijn afvalwatertransportleidingen gelegen. Deze leidingen staat niet op de plankaart. Wij verzoeken u dit alsnog te doen op basis van de bijgeleverde tekening. Wij verzoeken u een strook grond van vijf meter breed (2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) te bestemmen voor de genoemde leidingen. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen afvalwatertransportleidingen zijn de volgende werken en werkzaamheden niet toegestaan op de voor de leidingen bestemde grond:

- het uitvoeren van ontgroningen;
- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen);
- het verrichten van grondophopingen;
- het indrijven van voorwerpen;
- de strook dient vrij te blijven van bebouwingen.



Wij streven ernaar om de leidingstroken in bestemmingsplannen bindend vast te laten leggen, waarbij gebruik gemaakt kan worden van bepalingen inzake het aanlegvergunningstelsel.

Water in diepe polders (opbarsting)

In kwelgevoelige gebieden is het van belang dat bij aanleg van oppervlaktewateren wordt gekeken naar opbarstveiligheid. In kwelgevoelige gebieden kunnen watergangen met te grote bodembreedte en/of te grote bodemdiepte opbarsten. Het toepassen van flauwe taluds of ondiepe zones langs de watergang kunnen een oplossing zijn waardoor de opbarstveiligheid wordt vergroot. Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te besteden aan de opbarstveiligheid.

Beleid regionale waterkering

Door het plangebied loopt een regionale waterkering. Deze waterkering staat niet (correct) op de plankaart. Vanuit het oogpunt van veiligheid, stabiliteit, dagelijkse zorg (maaieren en ophalen en afsteken van talud), maar ook in verband met toekomstige versterkingen zijn regels opgesteld voor het in stand houden van de waterstaatkundige functie van regionale waterkeringen. Daarom zijn in Rijnlands Keur en Beleidsregels beperkende regels opgenomen ten aanzien van bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijv. bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een Keurvergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Het beleid dat ten grondslag ligt aan de Keur en Beleidsregels is uitgewerkt in de Beleidsregel regionale keringen. Deze regionale waterkering moet in het plan worden opgenomen middels een dubbelbestemming. Bestemmingen, die met deze dubbelbestemming samenvallen mogen de belangen van de waterkering niet schaden. Ook verzoeken wij u in de toelichting van het plan het hiervoor aangegeven beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland op te nemen.

Peilgebieden:

1. Zwanenburg-West; GH-52.140.37, zomerpeil = winterpeil N.A.P min 5,50 m en GH-52.140.24 zomerpeil = winterpeil N.A.P min 6,00 m (zie bijlage 3);
2. Zwanenburg-Midden; GH-52.140.38, zomerpeil = winterpeil N.A.P min 5,85 m;
3. Park Zwanenburg; GH-52.140.24, zomerpeil = winterpeil N.A.P min 6,00 m;
4. Park Vijfhuizen: GH-52.140.02, zomerpeil N.A.P min 6,00 m, winterpeil N.A.P min 6,30 m;
5. en 6. Plesmanhoek/Buitenschot GH-52.140.00, zomerpeil N.A.P min 5,85 m, winterpeil N.A.P min 6,00 m;

bijlage 2

Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland

Waterbeheer en ruimtelijke ordening

bijlagen.

Inleiding

De kern van het waterbeleid in Nederland voor de 21e eeuw is het maken van ruimte voor water, in plaats van het onttrekken van ruimte aan het water. Mede als gevolg van de klimaatsverandering is het nodig bij de inrichting van ons land bewust rekening te houden met water. Om problemen met wateroverlast te voorkomen, om een goede waterkwaliteit te waarborgen en om de beleving van water voor burgers te vergroten, is het watertoetsproces in het leven geroepen. Het doel van het watertoetsproces is om, in een zo vroeg mogelijk stadium rekening te houden met water in ruimtelijke plannen en besluiten. In de startovereenkomst Waterbeleid voor de 21^e eeuw en in het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben de gezamenlijke overheden bepaald dat water een sturend principe moet zijn in de ruimtelijke ordening. Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht.

Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een misleidende term. De watertoets is het proces waarbij de waterbeheerder (in dit geval het Hoogheemraadschap van Rijnland) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan (bijvoorbeeld gemeente, projectontwikkelaar, particulier) samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel uitmaakt van het uiteindelijke plan of besluit.

Rijnland adviseert om bij alle ruimtelijke plannen contact op te nemen over de vraag welke waterhuishoudkundige aspecten aan de orde zijn binnen het plangebied. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt graag in een zo vroeg mogelijk stadium bij uw plan betrokken. Dat heeft als voordeel dat u in een vroeg stadium op de hoogte bent van de wensen en eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zo weet u waar u aan toe bent en wat u moet doen om dit onderdeel van uw planproces zo efficiënt mogelijk in te richten. Het watertoetsproces is maatwerk: zowel wat betreft de benodigde producten als de benodigde doorlooptijd. De informatie in deze brochure geeft u hierbij een handvat.

Het proces

Het watertoetsproces kent de volgende fasen:

- *Initiatieffase:* de waterbeheerder wordt geïnformeerd over het initiatief. De waterbeheerder informeert de initiatiefnemer over het watersysteem, overlegt met de initiatiefnemer over wateraandachtspunten en randvoorwaarden en stelt prioriteiten. Beide partijen maken samen duidelijke afspraken over inhoud en proces.
- *Ontwikkelfase:* de initiatiefnemer ontwerpt het plan met behulp van de randvoorwaarden en betreft de waterbeheerder bij het ontwerpproces. Dit resulteert in een ontwerp waterparagraaf. De waterbeheerder 'toetst' of het ontwerpplan aan de afgesproken criteria voldoet en schrijft een wateradvies op dit ontwerp.
- *Besluitvormingsfase:* initiatiefnemer weegt de wateraspecten definitief af aan de hand van het wateradvies en verantwoordt de afwegingen in de definitieve / complete waterparagraaf.
- *Realisatiefase:* in veel gevallen zal na het doorlopen van de watertoetsprocedure bij ruimtelijke plannen het doorlopen van een vergunningenprocedure (in het kader van de Keur of de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) bij Rijnland aan de orde zijn. Meer informatie daarover is op internet (www.rijnland.net) te vinden.

Watertoets bij verschillende planvormen

Watertoets bij plannen voorafgaand aan een bestemmingsplan

Bij allerlei planvormen voorafgaand aan het bestemmingsplan is het uiterst zinvol ook een watertoetsproces te doorlopen. Overleg in een zo vroeg mogelijk stadium is zowel voor de initiatiefnemer als voor de waterbeheerder van belang om de juiste keuzes ten aanzien van

waterbeheer te kunnen maken. Deze keuzen worden later vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het betreft hier bijvoorbeeld de volgende planvormen:

- structuurvisie
- milieu-effectrapportage
- (ruimtelijke) ontwikkelingsvisie
- beleidsnotitie (woningbouw, (water)recreatie, natuur en landschap)
- gebiedsvisie
- masterplan
- stedenbouwkundig plan

Watertoets bij grote op transformatie gerichte ruimtelijke plannen

Bij grote op transformatie gerichte plannen vragen wij in de regel tijdens de initiatieffase om een waterinrichtingsplan. Het opstellen van een waterinrichtingsplan is *bijvoorbeeld* nodig wanneer sprake is van één van de volgende zaken:

- Er is sprake van een toename verhard oppervlak groter dan 1 ha;
- Er is sprake van een gefaseerde uitvoering;
- Er is sprake van complexe wijzigingen in het watersysteem, zoals peilwijziging, verlegging van een kade, verandering van polder- in boezemland, opheffen van een onderbemaling, etc.

Het doel van een waterinrichtingsplan is tweeledig:

- Het vormen van een onderlegger voor de latere waterparagraaf.
- Het vaststellen van een kader voor de vergunningverlening bij het specifieke plan.

De onderdelen, die wij graag in een waterinrichtingsplan terug willen zien, zijn aangegeven in bijlage 4.

Watertoets bestemmingsplan (artikel 3.1.1.)

De watertoets is vanaf november 2003 opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). In het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg is de waterbeheerder overlegpartner bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dit houdt in dat overleg over het plan moet plaatsvinden en dat de waterbeheerder een (digitale) kennisgeving van de terinzage legging van het bestemmingsplan moet ontvangen. Digitaal kunnen de kennisgevingen opgestuurd worden naar de volgende mailbox: ruimtelijkeplannen@rijnland.net en het postadres is:

Hoogheemraadschap van Rijnland
t.av. de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening
Postbus 156
2300 AD Leiden

RO- en waterwetgeving verlopen parallel aan elkaar, hetgeen betekent dat voor het bouwen, zowel een bouwvergunning als een ontheffing van de Keur nodig is.

Bij de bestemmingsplannen ligt wat ons betreft het accent op zowel adviseren als toetsen:

- adviseren: wij zullen de consequenties voor het waterbeheer van de door u gemaakte keuzes in het bestemmingsplan van advies voorzien;
- toetsen: toetsen of voor het op dat moment voorliggende plan in een latere fase een vergunning verleend kan worden. Zo niet dan kunnen richtlijnen voor de uitwerking of planaanpassing worden meegeven.

De onderdelen, die wij graag in (een waterparagraaf als onderdeel van) het bestemmingsplan terug willen zien, zijn aangegeven in bijlage 3.

Watertoets kleinere plannen (ruimtelijke onderbouwing artikel 19)

Bij kleinere plannen zit de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing vaak dicht bij vergunningverlening op grond van de Keur of WVO. Wij zullen trachten om dit dan ook zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen.

Bij deze (kleinere) plannen ligt het accent bij ons op *toetsen*: toetsen of voor dit plan (parallel of in een latere fase) een vergunning verleend kan worden, zo niet dan kunnen richtlijnen voor de uitwerking of planaanpassing worden meegeven.

De onderdelen, die wij graag bij kleinere plannen in de ruimtelijke onderbouwing terug willen zien, zijn aangegeven in bijlage 3.

Beleidsuitgangspunten

In zijn reactie op ruimtelijke plannen kijkt Rijnland in hoeverre rekening is gehouden met algemene principes voor duurzaam waterbeheer. Deze zijn in het onderstaande kader opgenomen.

- Een veilig watersysteem met betrouwbare waterkeringen.
- Voorkomen van afwenteling van waterproblemen naar andere watersystemen/compartimenten in ruimte of tijd.
- Geen overlast of tekort van water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Tegengaan van versnippering van het watersysteem.
- Realiseren van een biologisch gezond watersysteem.
- Realiseren van ecologische infrastructuur (door o.a. natuurvriendelijke inrichting), zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe.
- Gebruik maken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem.
- Vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en inlaat van gebiedsvreemd water beperken.
- Benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken).
- Toepassen van het ordeningsprincipe "water stroomt van schoon naar vuil": verontreinigende functies (activiteiten) benedenstrooms plaatsen van kwetsbare functies/gebieden.
- Vervuiling bij de bron aanpakken.
- Voorkomen van verspreiding van (diffuse) verontreinigingen.
- Optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen het watersysteem als de afvalwaterketen.

Deze algemene principes staan in "Waterwerk Rijnland; Waterbeheerplan 2006 -2009". In de Keur 2006 en Beleids- en Algemene Regels 2009 van Rijnland zijn de algemene principes vertaald naar toetsingscriteria. Voor een complete weergave van het beleid wordt verwezen naar onze website: www.rijnland.net.

In bijlage 1 is een samenvatting van de belangrijkste beleidsregels gegeven.

In bijlage 2 is een samenvatting van de belangrijkste beleidsregels ten aanzien van verhard oppervlak gegeven. Hierin wordt op hoofdlijnen aangegeven welke compenserende maatregelen moeten worden genomen bij een eventuele toename van het verhard oppervlak.

Waarde van Rijnlants wateradvies

Een ruimtelijk plan kent soms een lang traject van idee tot realisatie. Daarbij geven wij een wateradvies op een plan van u in een bepaalde fase, op een bepaald tijdstip. Indien er bijvoorbeeld een lange periode zit tussen het vaststellen van een RO-plan en het aanvragen van een Keurvergunning, zou het kunnen zijn dat in de tussentijdse periode ons beleid is gewijzigd. U krijgt daarom niet eenmalig een advies, maar desgewenst in elke fase van uw plan. Wateradviezen hebben een formele status als deze zijn vastgelegd in een door – of namens het bestuur van Rijnland aan u verzonden brief. Voorts behouden wij ons het recht voor ons positieve advies weer in te trekken, indien u na het verkrijgen van een positief wateradvies uw plan op voor het waterbeheer belangrijke aspecten wijzigt.

Meer informatie

Op onze internetpagina www.rijnland.net/watertoets is per gemeente een actueel overzicht te vinden met contactpersonen van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor ruimtelijke plannen en de watertoets. Op deze pagina zijn tevens links te vinden naar onder andere:

- Watersysteemkaarten van het gebied.
- Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009.

In veel gevallen zal na het doorlopen van een watertoetsprocedure een vergunningprocedure (in het kader van de Keur of de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) bij Rijnland aan de orde zijn. Ook informatie over het aanvragen van vergunningen is te vinden via het e-loket op onze internetpagina www.rijnland.net.

Meer achtergrondinformatie over de watertoets is te vinden op www.watertoets.net.

Bijlage 1: Beleid Rijnland

In deze bijlage wordt een samenvatting gegeven van het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland¹. Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de Keur en beleidsregels 2006. Deze kunt u downloaden van onze website (www.rijnland.net). De hierna genoemde beleidsregels zijn strikt geformuleerd. In uitzonderlijke gevallen kan afwijking hiervan tot de mogelijkheden behoren in combinatie met het treffen van compenserende maatregelen.

Waterwerk Rijnland; waterbeheerplan 2006 - 2009

Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan, "Waterwerk Rijnland" vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem en het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in "Waterwerk Rijnland" bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.

Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. duinen, dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur en beleidsregels 2006 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Dempen

Dempingen in primaire oppervlaktewateren (hoofdwatgangen) zijn niet toegestaan.

Het dempen van overige wateren is in principe slechts toegestaan als (bij voorkeur in de directe nabijheid) in hetzelfde peilgebied 100% wordt gecompenseerd. Het is hierbij van belang dat er geen waterbergingsstekort ontstaat. Daarom moet de compensatie gerealiseerd zijn voordat gedempt wordt.

Waterberging

Toename van het verharde oppervlak leidt ertoe dat het regenwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater zal afstromen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is: geen verslechtering van de huidige situatie. Dit betekent dat de toename van verharding moet worden gecompenseerd door extra open water te graven. De toename van verharding is vergunningplichtig. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. De compensatie moet in hetzelfde peilgebied plaatsvinden. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem. Siervijvers zonder verbinding met het oppervlakte water vallen hier niet onder. Het open water dient bij voorkeur zonder duikerverbindingen te worden gerealiseerd. Wij zien het liefst dat een watergang in de directe nabijheid van het plangebied wordt verbreedt. Voorwaarde is dat de waterberging is gerealiseerd voordat er sprake is van een toename van de verharding, zodat het watersysteem altijd op orde is (eerst open water graven dan verharden). (Zie ook bijlage 2: *compenserende maatregelen*). Bij hevige regen kan het water in de watergangen tijdelijk stijgen. Bij ontwikkelingen moet men hiermee rekening houden. De peilstijging in het watersysteem mag na de 'ingreep' in het gebied niet toenemen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

NB. Gedraineerde onverharde oppervlakken worden niet gezien als verhard oppervlak.

¹ Wanneer in de tekst wordt gesproken over primaire watergangen/ oppervlaktewateren wordt hetzelfde bedoeld als wanneer wordt gesproken over hoofdwatgangen.

Oppervlaktewaterpeil

Het oorspronkelijk waterpeil (zoals vastgelegd in het peilbesluit) mag in principe niet veranderen.

Invoering van een alternatief peil kan uitsluitend in goed overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland plaatsvinden. Veranderen van het peil ten opzichte van de oorspronkelijke situatie kan veel negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. In bijzondere situaties kan Rijnland een alternatief peil instellen, met name wanneer het alternatieve peil ook positieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding in de omgeving. Een peilwijziging dient daarom goed te worden onderbouwd. Aangetoond moet worden dat de peilwijziging geen negatieve effecten heeft op de omgeving. Een peilaanpassing is vergunningplichtig. In sommige gevallen is het noodzakelijk het peilbesluit te wijzigen.

Nieuwe watergangen

- Een aaneengesloten watersysteem: doorstroombaar/ doorspoelbaar, dus *geen doodlopende waterlopen*.
- Afmetingen nieuwe watergangen:

Parameter	overige watergangen	primaire watergangen
minimale waterdiepte	0,50 m	1,00 m
Aanlegdiepte	0,60 m	1,10 m
minimaal talud	1:3	1:3
minimale bodembreedte	0,50 m	0,50 m
minimale breedte	4,10	7,10

Beschoeiingen

Watergang	Activiteit	Richtlijn
Bestaande watergang	Vervangen bestaande beschoeiing	- Aanleg Natuurvriendelijke Oever wordt gestimuleerd - Vervanging beschoeiing toegestaan
Bestaande watergang	Aanbrengen nieuwe beschoeiing (met als doel stabiliteit van de oever te garanderen)	- Aanleg NVO wordt gestimuleerd - Verharden oever toegestaan
Bestaande watergang	Aanbrengen nieuwe beschoeiing (overig)	- Maximaal 10% van de oever mag worden beschoeid (per 250 m oeverlengte)
Bestaande watergang met natuurvriendelijke oever	Aanbrengen nieuwe beschoeiing	- Beschoeien niet toegestaan - Toegestaan wanneer afdoende wordt gecompenseerd
Bestaande watergang met natuurvriendelijke oever	Aanbrengen vooroeververdediging /onderwaterbeschoeiing ter behoud van natuurvriendelijke oever	Toegestaan onder voorwaarde dat de natuurvriendelijke oever blijft voldoen aan de minimale eisen die zijn opgenomen in de handreiking natuurvriendelijke oevers
Nieuwe watergang	Aanbrengen nieuwe beschoeiing	Beschoeien niet toegestaan, richtlijn talud 1:3

Natuurvriendelijke oevers (nvo)

Bij de aanleg van oppervlaktewateren en de herinrichting van bestaande oevers dienen de oevers natuurvriendelijk te worden ingericht. Als randvoorwaarde wordt geëist dat indien mogelijk taluds, zowel boven als onder water, minimaal 1:3 dienen te bedragen. De overige inrichtingseisen verschillen per watertype en de factoren die de inrichting bepalen zijn per gebied verschillend. De keuze voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers zal daarom in overleg met Rijnland moeten worden bepaald. Als basis hiervoor dient de "Handreiking natuurvriendelijke oevers".

Woonboten

- Onder woonboten dient t.o.v. de ingreepmaat minimaal 0,30 m water aanwezig te zijn.
- Woonboten moeten mee kunnen bewegen met het waterpeil.
- In oppervlakte wateren smaller dan 10 m (gemeten op de waterlijn) zijn geen woonboten toegestaan.
- De breedte van een woonboot (inclusief omloopsteigers) mag in een oppervlaktewater maximaal 7 m bedragen en maximaal 1/3 van de breedte (gemeten op de waterlijn op de locatie waar de woonboot komt te liggen) van een oppervlaktewater mag in beslag worden genomen door woonboten (inclusief omloopsteigers).
- Woonbooteigenaren zijn verplicht op aanwijzing van Rijnland de woonboot tijdelijk te verplaatsen.
- Betonnen bakconstructies mogen niet in het beoordelingsprofiel van een kade worden aangelegd.

Duikers:

in hoofdwatervangsten

- In hoofdwatervangsten moet via een doorstroomberekening aangetoond worden dat een kunstwerk geen belemmering is voor de wateraanvoer en -afvoer. Dit heeft tot gevolg dat in hoofdwatervangsten meestal sprake zal zijn van bruggen of brugduikers. Om onderhoud uit te kunnen voeren moeten brugduikers doorvaarbaar zijn.

in overige watervangsten

- **Lengte:** maximaal 15 m (uitgezonderd regionale wegen).
- **Aantal:**
 - Oeverlengte ≤ 25 m: maximaal 1 dam met duiker per kadastraal perceel.
 - Oeverlengte > 25 m: per aanvraag wordt het aantal dammen met duiker beoordeeld.
- **Doorsnee:**
 - Min. breedte watervang smaller dan 5 m: 600 mm (rechthoekig 500x500 mm²).
 - Min. breedte watervang breder dan 5 m: 800 mm (rechthoekig 700x700 mm²).

algemeen:

- Uiteinden min. 20 cm buiten de oever.
- Het bergend wateroppervlak dat door het kunstwerk in beslag wordt genomen dient gecompenseerd te worden.
- Op basis van het dempingenbeleid zijn in primaire oppervlaktewateren geen dempingen en dus geen dammen met duikers toegestaan.
- Bob (binnen onderkant buis) max. 10 cm boven de onderwaterbodem.
- In de duiker moet altijd min. 20 cm lucht boven het water aanwezig zijn.

Kabels en leidingen

Bij de aanleg van kabels en leidingen onder oppervlaktewateren en kunstwerken moeten de volgende minimale diepteliggings/gronddekkingen worden toegepast:

overige oppervlaktewateren	1,30 m	0,50 m
primaire oppervlaktewateren	2,00 m	0,50 m

Onderhoud

In principe vindt onderhoud plaats vanaf de kant. Indien onderhoud vanaf de kant niet mogelijk is dan kan onder bepaalde voorwaarden onderhoud vanaf het water plaatsvinden. Hieronder zijn de voorwaarden voor beide vormen van onderhoud uitgeschreven.

Beschermingszone langs watervangsten voor onderhoud vanaf de kant

- Primaire watervangsten: een strook van 5 m, gemeten vanaf de insteek tot een hoogte van min. 4 m t.o.v. maaiveld moet vrijgehouden worden voor onderhoud en inspectie.
- Overige watervangsten: een strook van 2 m, gemeten vanaf de insteek tot een hoogte van min. 4 m t.o.v. maaiveld moet vrijgehouden worden voor onderhoud en inspectie.
- Wegmeubilair zoals banken, prullenbakken en lantarenpalen op onderlinge afstanden van min. 10 m.
- Indien door het plaatsen van een kunstwerk in, over of nabij een watervang er geen onderhoud van het water mogelijk is, moeten aanvullende voorzieningen worden getroffen (bijvoorbeeld het aanleggen van een locatie waar een onderhoudsboot te water kan worden gelaten).

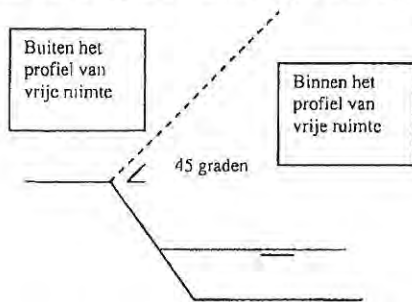
Onderhoud vanaf het water

- Onderhoud vanaf de kant is niet mogelijk
- Watervang moet toegankelijk zijn voor inspectie
- Bij hindernissen in de watervang dienen er voldoende tewaterlaatplaatsen voor een onderhoudsboot aanwezig te zijn.
- De vrije lengte (dus zonder obstakels in de watervang, zoals duikers) is minimaal 250 m.
- Min. breedte watervang op de waterlijn 6 m.
- Min. diepte watervang 0,75 m (gemeten t.o.v. winterpeil).
- De minimale doorvaarthoogte van bruggen / vaarduikers is 1,25 meter t.o.v. zomerpeil.
- De minimale breedte van bruggen / vaarduikers is 2,00 meter op de waterlijn.

Overkluizingen (bijvoorbeeld steigers)

Volledige overkluizingen (bruggen, duikerbruggen etc.) waarbij het oppervlaktewater over de gehele breedte wordt afgedekt, worden alleen toegestaan indien deze haaks op de waterlijn geplaatst zijn en een duidelijke verkeersfunctie hebben. De afmetingen waaraan moet worden voldaan dienen in onderling overleg met Rijnland te worden bepaald.

Het profiel van vrije ruimte is de ruimte welke vrij moet worden gehouden van objecten. Het profiel van vrije ruimte wordt begrensd door een lijn van 45 graden vanuit de insteek (Zie tekening).



Alle overkluizingen die **buiten** het profiel van vrije ruimte vallen dienen, voor wat betreft de voorwaarden waterkwaliteit en ecologie, per geval door Rijnland beoordeeld te worden.

Alle overkluizingen die **binnen** het profiel van vrije ruimte vallen moeten voldoen aan onderstaande eisen.

- Voor aan oppervlaktewater grenzende kadastrale percelen met een oeverlengte ≤ 25 m geldt dat per kadastraal perceel maximaal één overkluizing mag worden aangebracht.
- Indien oeverlengte > 25 m, dan geldt dat per aanvraag wordt beoordeeld hoeveel overkluizingen mogen worden aangelegd.
- Per overkluizing moet worden voldaan aan de in de tabel aangegeven afmetingen (gemeten op de waterlijn, t.o.v. winterpeil):

Breedte* oppervlaktewater	Maximale breedte overkluizing (gemeten haaks op de waterlijn)	Maximale lengte overkluizing (gemeten langs de waterlijn)	Maximaal oppervlak overkluizing
< 3 m	niet toegestaan		
≥ 3 m en < 10 m	1/10 v.d. breedte van het oppervlaktewater	Maximaal de helft van de lengte van het perceel met een maximum van 5 m	n.v.t.
≥ 10 m en < 20 m	Idem	Idem	5 m ²
≥ 20 m en < 50 m	Idem	Idem	10 m ²
≥ 50 m	Idem	Idem	15 m ²
> 100 m	Concrete voorwaarden t.a.v. de waterkwaliteit in brede oppervlaktewateren (meren en plassen) kunnen voor overkluizingen voornamelijk niet worden gegeven. Het aanbrengen van overkluizingen in deze wateren dient dan ook in overleg met Rijnland te gebeuren (vergunningplicht blijft in stand).		

Eigenaren van vlonders en steigers zijn verplicht op aanwijzing van Rijnland deze werken tijdelijk te verplaatsen of te verwijderen ten behoeve van het verrichten van noodzakelijk groot onderhoud.

Vlonders en steigers mogen niet vast aan de oeververdediging worden verbonden.

Waterkeringen

Het is verboden in, op of onder de waterkering werkzaamheden te verrichten (zie Keur art. 12 en 13). In sommige gevallen is een ontheffing mogelijk.

De waterkering is ingedeeld in drie zones: kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. In de eerdere genoemde keur wordt aangegeven voor welke activiteiten in deze zones geboden en verboden gelden.

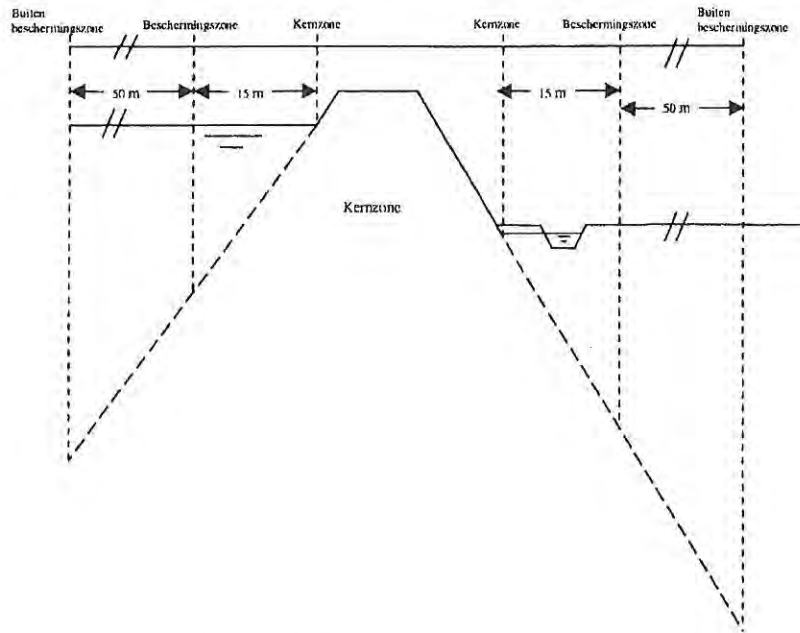
Onderscheid moet gemaakt worden in primaire en regionale keringen.

Primaire keringen

Voor de primaire keringen staan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden in het waterkeringsbeheerplan van Rijnland. De ligging van de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone zijn vastgelegd in de legger.

Regionale keringen

De voorwaarden voor de regionale keringen staan in de "Beleidsregels regionale keringen". De legger voor de regionale keringen is nog niet gereed. Totdat de legger voor regionale keringen is vastgesteld, geldt het beoordelingsprofiel als kernzone, zie tekening.



Figuur 1 Leggerzones regionale keringen

De afmetingen van het beoordelingsprofiel zijn uit onderstaande tabel af te leiden:

	Kruinbreedte (groene kade)	Kruinbreedte (kade met verharding)	Binnentalud	Buitentalud
Polderpeil/ kerende hoogte:				
tot NAP -1,6 m / 1,0 m	1,5 m	1,0 m + verharding	1:3	1:1,5
tot NAP -2,6 m / 2,0 m	2,0 m	1,5 m + verharding	1:3	1:1,5
tot NAP -3,6 m / 3,0 m	3,0 m	1,5 m + verharding	1:4	1:1,5
tot NAP -4,6 m / 4,0 m	5,0 m	2,0 m + verharding	1:4	1:1,5
dieper dan NAP -4,6 m	6,0 m	3,0 m + verharding	1:4	1:1,5

Riolering

In het algemeen geldt ten aanzien van riolering dat afstemming met het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) noodzakelijk is. In dat plan staat de gemeentelijke strategie en het beleid voor riolering.

Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren).

Uitgangspunt bij de aanleg van een nieuw rioolstelsel is een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij tenminste 60% van het verhard oppervlak op verantwoorde wijze wordt afgekoppeld. Om de kans op foutieve aansluitingen van afvalwaterstromen te voorkomen, moet bij de afkoppeling van verhard oppervlak worden gestreefd naar het zichtbaar houden van de regenwaterstromen, bijvoorbeeld door toepassing van goten op maaiveldniveau. Bij bestaande rioolstelsels dient tenminste 25% te worden afgekoppeld.

Voor het afkoppelen van verharding geldt de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" (2003) van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Voor deze beslisboom is de kwaliteit van afstromend regenwater van verschillende oppervlakken onderzocht en op basis van deze metingen zijn de verharde oppervlakken opgedeeld in de drie categorieën:

- Licht verontreinigd: het regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden, mits er geen zinken dakgoten aanwezig zijn en er geen excessieve toepassing van lood en koper plaats vindt. Indien er wel (veel) gebruik is gemaakt van deze materialen dienen deze materialen te worden vervangen of behandeld (gecoat). Als dit niet gebeurt, mag er niet worden afgekoppeld. Voor licht verontreinigde oppervlakken, zoals vrijliggende langzaamverkeerspaden en schoolpleinen, is afkoppelen toegestaan.
- Matig verontreinigd: voor deze oppervlakken (onder andere wijkontsluitingswegen en doorgaande wegen, parkeerterreinen, woonerven en winkelstraten) is afkoppelen toegestaan. Hierbij is het aanleggen van aanvullende zuiveringstechnieken (zand- en slibafvang, bodempassage) echter wel verplicht. Bij parkeerterreinen met een hoge wisselfrequentie en parkeerterreinen voor vrachtwagens is verder het aanbrengen van een olieafscheider verplicht.
- (Zwaar) verontreinigde oppervlakken: bedrijfsterreinen, busstations, marktplaatsen en trambanen mogen niet worden afgekoppeld. Deze oppervlakken dienen op een verbeterd gescheiden stelsel of gelijkwaardige voorziening te worden aangesloten.

Als conform de Beslisboom wordt afgekoppeld, kan voor de lozing worden volstaan met een melding, er is dan geen vergunning nodig.

Bij het afkoppelen dient voldoende en voldoende ruim oppervlaktewater aanwezig te zijn om het af te koppelen hemelwater te kunnen verwerken. Alternatieven voor het afvoeren naar oppervlaktewater zijn infiltreren of eventueel hergebruik van hemelwater.

Duurzaam Bouwen

- Beperking diffuse bronnen/lozingen:
Volgens de uitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen moet het gebruik van duurzame bouwmaterialen bij nieuwbouw- en verbouwactiviteiten worden gestimuleerd, teneinde een duurzame stedelijke ontwikkeling te kunnen waarborgen. In relatie tot de waterkwaliteit moet de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair worden vermeden.
- Het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting bij het beheer en onderhoud van (openbare)groenvoorzieningen moet worden voorkomen.
- Het gebruik van geïmpregneerd hout in oppervlaktewater zien wij als een lozing waarvoor een vergunning is vereist.
- Indien gebruik wordt gemaakt van tropisch hardhout adviseren wij u het gebruik van duurzaam geteeld hout met het FSC-keurmerk.

Bijlage 2: Compenserende maatregelen

(Meer uitgebreide regels ten aanzien van dempingen en compenserende maatregelen zijn vastgelegd in de Nota dempingen en verhard oppervlak).

Het nemen van compenserende maatregelen bij uitbreiding van het verhard oppervlak is verplicht. Maatregelen dienen met name gericht te zijn op het creëren van voldoende bergend vermogen en afvoercapaciteit van het watersysteem. De maatregelen, zoals vasthouden en bergen, mogen in principe geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit.

Concreet dienen de volgende compenserende maatregelen te worden genomen:

- **Voor afzonderlijke projecten met een te verharden oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij:**
 - sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 500 m²;
 - het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het peilvak (waarin betreffend verhard oppervlak wordt aangelegd) beslaat;
 - het betreffende watersysteem de toename van de piekafvoer a.g.v. uitbreidingen van het verhard oppervlak met minder dan 500 m² niet kan verwerken.

Vanwege de ondergrens van 500 m² bestaat de kans dat het verhard oppervlak sluipenderwijs toeneemt zonder dat er gecompenseerd wordt. Om dit te voorkomen zal worden beoordeeld of er sprake is van een individueel project of van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen cq. projecten.

Voor zeer kleine watersystemen (< 5.000 m²), maar ook voor slecht functionerende watersystemen, kan elke uitbreiding van verhard oppervlak al te veel zijn. In deze situaties dient per geval beoordeeld te worden wat mogelijk is, conform het waterneutraal bouwen principe.

- **Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wil aanleggen, dient de initiatiefnemer minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (de zogenaamde 15% regel).**

De initiatiefnemer kan Rijnland vragen om op zijn kosten (initiatiefnemer) het werkelijk benodigd oppervlak te (laten) berekenen.
- **Indien een initiatiefnemer meer dan 10.000 m² verhard oppervlak wil aanleggen is maatwerk noodzakelijk om de vereiste compensatie te kunnen bepalen. Uitgangspunt hierbij is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. De berekeningsmethodiek is op te vragen bij Rijnland. Concreet betekent dit dat:**
 - De waterafvoer uit het watersysteem waarin het aan te leggen verhard oppervlak is gelegen in principe niet mag toenemen ten opzichte van de uitgangssituatie.
De extra waterafvoer die ontstaat dient zoveel als mogelijk is het gebied te worden geborgen, bijvoorbeeld door de aanleg van extra open water.
 - Het oorspronkelijk waterpeil (zoals vastgelegd in het peilbesluit) mag in principe niet veranderen.
Veranderen van het peil ten opzichte van de oorspronkelijke situatie kan veel negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. In bijzondere situaties kan Rijnland een alternatief peil instellen, met name wanneer het alternatieve peil ook positieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en de omgeving.

De 15 % regel blijft voor de boezem van toepassing indien het verhard oppervlak in de boezem met meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid. Dit volgt uit de Nota Waterneutraal bouwen waarin de effecten en de te nemen maatregelen ingeval van grote uitbreidingsplannen al zijn doorgerekend.

Bijlage 3: Inhoud waterparagraaf

We maken ten aanzien van de inhoud van de waterparagraaf onderscheid tussen bestemmingsplannen en kleinere ruimtelijke plannen.

Inhoud waterparagraaf bestemmingsplannen.

We vragen u om in de *toelichting* van het bestemmingsplan in ieder geval aandacht te besteden aan de volgende zaken:

- Beschrijving van het relevante waterbeleid en de vertaling ervan in het plan;
- Beschrijving van de gemaakte afspraken binnen het watertoetsproces van het betreffende ruimtelijke plan en de wijze waarop deze in het plan terecht zijn gekomen;
- Beschrijving van het watersysteem in de huidige situatie (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud van watergangen);
- Beschrijving van het watersysteem in de toekomstige situatie (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud van watergangen) met daarbij een beschrijving van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor het watersysteem en het rioolstelsel. De inrichting van het watersysteem en de riolering in de toekomstige situatie moet passen binnen het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Een beschrijving van de taakverdeling, waarin wordt verwezen naar het Keurvergunningstelsel van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De bij "inhoud waterparagraaf bestemmingsplan" genoemde aandachtspunten dienen een doorvertaling te krijgen naar de *voorschriften* en – zover ze ruimtebeslag vragen – als zodanig te worden bestemd op de *plankaart*. Dit geldt in elk geval voor de volgende aspecten:

- Alle waterkeringen moeten op de plankaart primair als "waterkering" worden bestemd. Dit wil zeggen dat andere functies de waterstaatkundige belangen van de kering niet mogen schaden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een dubbelbestemming. In de voorschriften moet tevens worden opgenomen, dat - alvorens B&W beslist over het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning t.b.v. secundaire bestemmingen - eerst advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over de vraag of de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig schaden en over de eventueel te stellen voorwaarden.
- Alle watergangen dienen op de plankaart primair als "water" te worden bestemd. De daarbij behorende bouwwerken (sluizen, bruggen, inlaten, gemalen, duikers, e.d.) en de aangrenzende oever en onderhoudstrook (van 2 tot 5 meter) dienen de bestemming "water" te krijgen. In de voorschriften moet rekening worden gehouden met de functie ervan en de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- Op de plankaart moeten de in het plangebied gelegen afvalwaterzuiveringsinstallaties en rioolpersgemalen - met de daarbij behorende milieu-effecten - als zodanig worden bestemd.
- Op de plankaart moeten de gronden waarin leidingen aanwezig en/of gepland zijn voor afvalwatertransportleidingen en persleidingen als zodanig worden bestemd.

Inhoud waterparagraaf van kleinere ruimtelijke plannen

In de toelichting (waterparagraaf) van kleinere ruimtelijke plannen willen we graag inzichtelijk gemaakt zien of en welke invloed de voorgenomen ruimtelijke plannen hebben op het lokaal aanwezige watersysteem. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de volgende punten:

- Huidige structuur watersysteem (kaart)
- Toekomstige structuur watersysteem (kaart)
- Compensatie van toename van verharding en / of dempingen (tabel + kaart)
- Indien aanwezig de waterkering (kaart + profiel)
- Afkoppelen / Rioolstelsel
- Materiaal gebruik (DuBo geen koper, lood en zink)
- Beheer en onderhoud

Nadere informatie over het watersysteem en de waterkering is terug te vinden op de watersysteemkaarten, die toegankelijk zijn via onze website www.rijnland.net/watertoets.

Daarnaast is de inrichting van het oppervlaktewater van belang. Er moet met name aandacht worden besteed aan de volgende punten:

- aaneengeslotenheid van het watersysteem (geen doodlopende watergangen);
- oeverinrichting;
- overkluizingen (steigers e.d.);
- duikers;
- bruggen.

Dit willen wij graag inzichtelijk gemaakt zien aan de hand van kaarten en dwarsprofielen.

Inhoudelijke richtlijnen ten aanzien van deze punten staan in de Keur en Beleidsregels 2006, welke op onze internetsite www.rijnland.net te vinden zijn. In bijlage 1 van dit document is dit beleid samengevat.

Bijlage 4: Inhoud Waterinrichtingsplan

In deze bijlage is middels een voorbeeld inhoudsopgave aangegeven welke onderwerpen het Hoogheemraadschap van Rijnland graag in een waterinrichtingsplan terug ziet.

1. Inleiding

Een toelichting op het project.

2. Beleid

Een beschrijving van beleidsuitgangspunten uit o.a. het Waterbeheerplan en de Keur en beleidsregels.

3. Huidige waterhuishoudkundige situatie

- Een beschrijving watersysteem huidige situatie
- Een kaart waarop de huidige waterstructuur is aangegeven.

4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

- Een beschrijving watersysteem toekomstige situatie (met bijv. aandacht voor: compensatie, waterstructuur, waterkeringen, waterpeil, gemalen, kunstwerken, oeverinrichting, kabels en leidingen, enz.)
- Een kaart waarop de toekomstige waterstructuur is aangegeven.
- Balans van demping, verharding en waterberging (in m² met zowel de huidige als de toekomstige situatie).
- Benoeming van de hoofdwatgangen.
- Dwarsprofielen van watgangen en kunstwerken.
- Indien nodig: berekeningen, die nodig zijn ter onderbouwing van de wijzigingen.

5. Riolering

Beschrijving van het rioolstelsel in de huidige en toekomstige situatie.

6. Fasering

In principe geldt dat er altijd voldoende waterberging aanwezig moet zijn. De waterberging moet eerder dan of gelijk met de demping of de aanleg van verharding worden gerealiseerd. Het is daarom belangrijk een goed inzicht in de fasering te hebben. Op die manier is van tevoren duidelijk of een vergunning kan worden verleend voor zowel de tijdelijke als voor de eindsituatie.

7. Beheer en onderhoud

Nadat het watersysteem is gerealiseerd moet het onderhouden worden. In het waterinrichtingsplan moet hier al aandacht aan worden besteed. Met name moet worden aangegeven wie het beheer en onderhoud uitvoert en op welke wijze het onderhoud plaatsvindt.

8. Samenvatting

De samenvatting kan worden gebruikt voor de waterparagraaf.

bulage 3

01 27 080 03 01 27 080 00



1000
1000

1000
1000

1000
1000

Gemaal Osd

Gemaal Oesterper Bii

Districteslaa

per Boyenpd

Drainage g

nderdijk

Gemaal

Gemaal I

Scheepweg

1000
1000

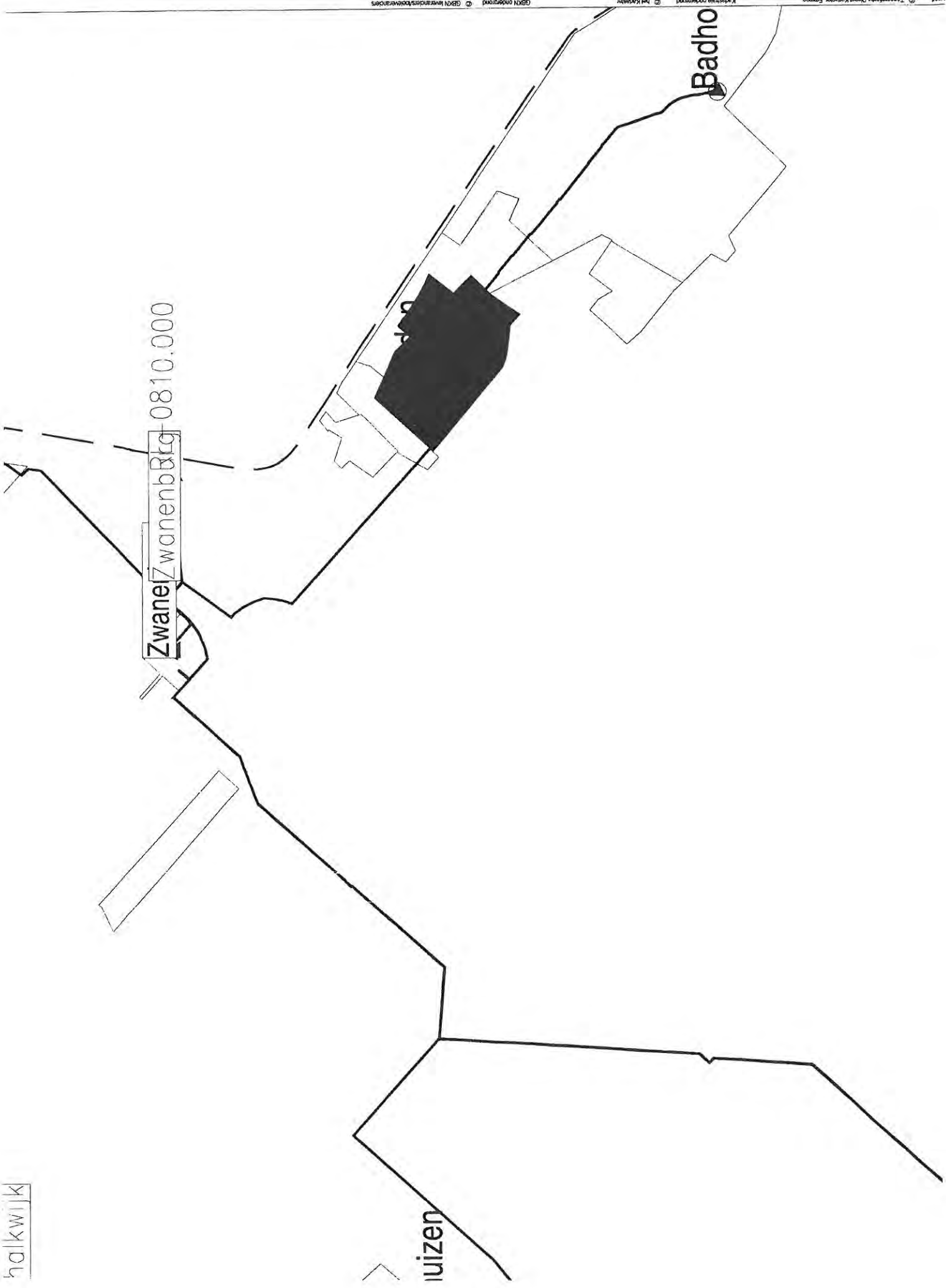
1000
1000

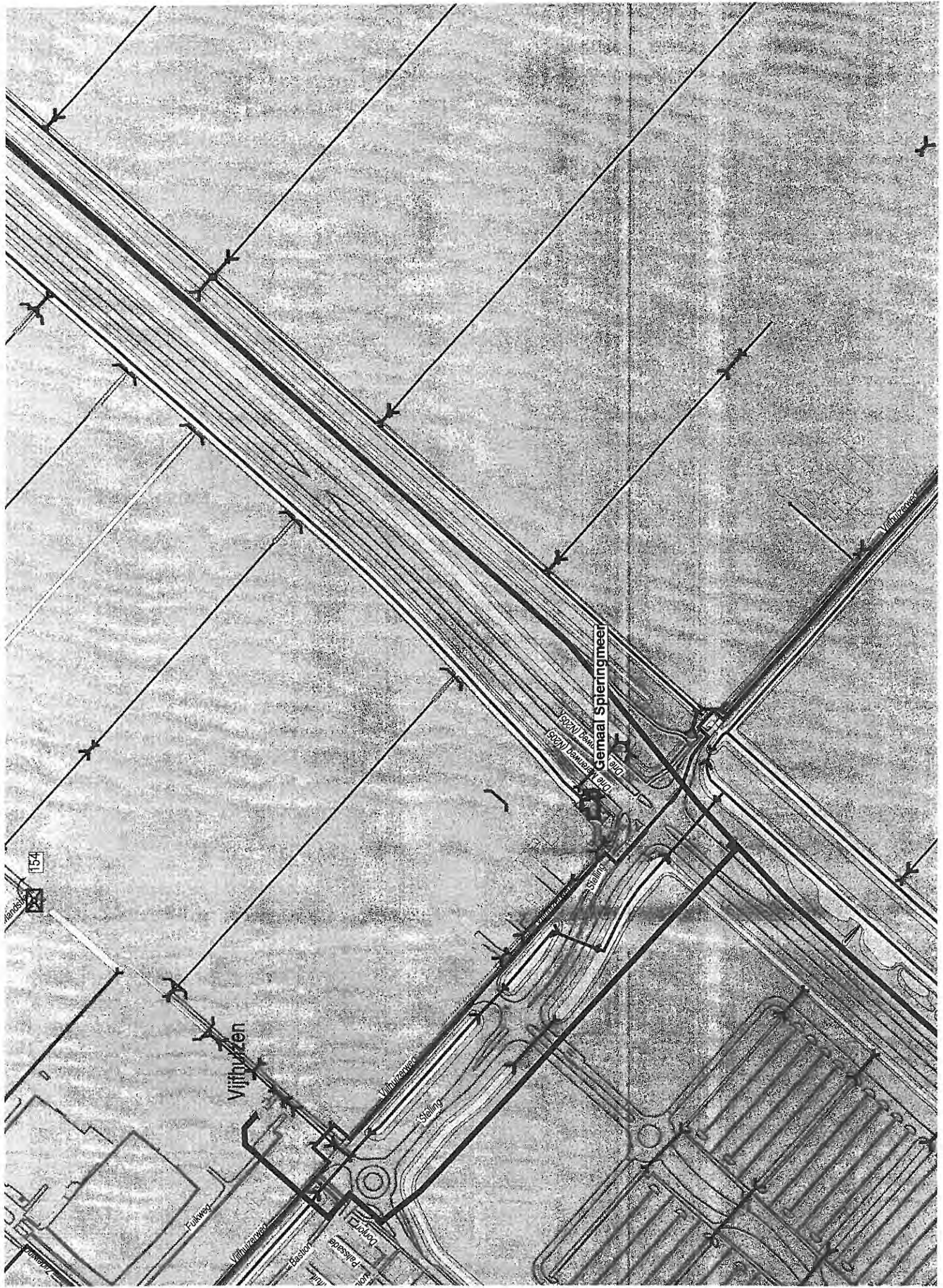
halkwijk

uizen

Zwane Zwane Bldg 0810.000

Badho





154

Vijftuizen

Gemaal Spieringmeer

Die Sluice (1820)

Stelling

Stelling

Fakwey

Vijftuizen

Factor

Postkade

1820

1820

1820

1820

1820

1820

1820

1820

1820

1820

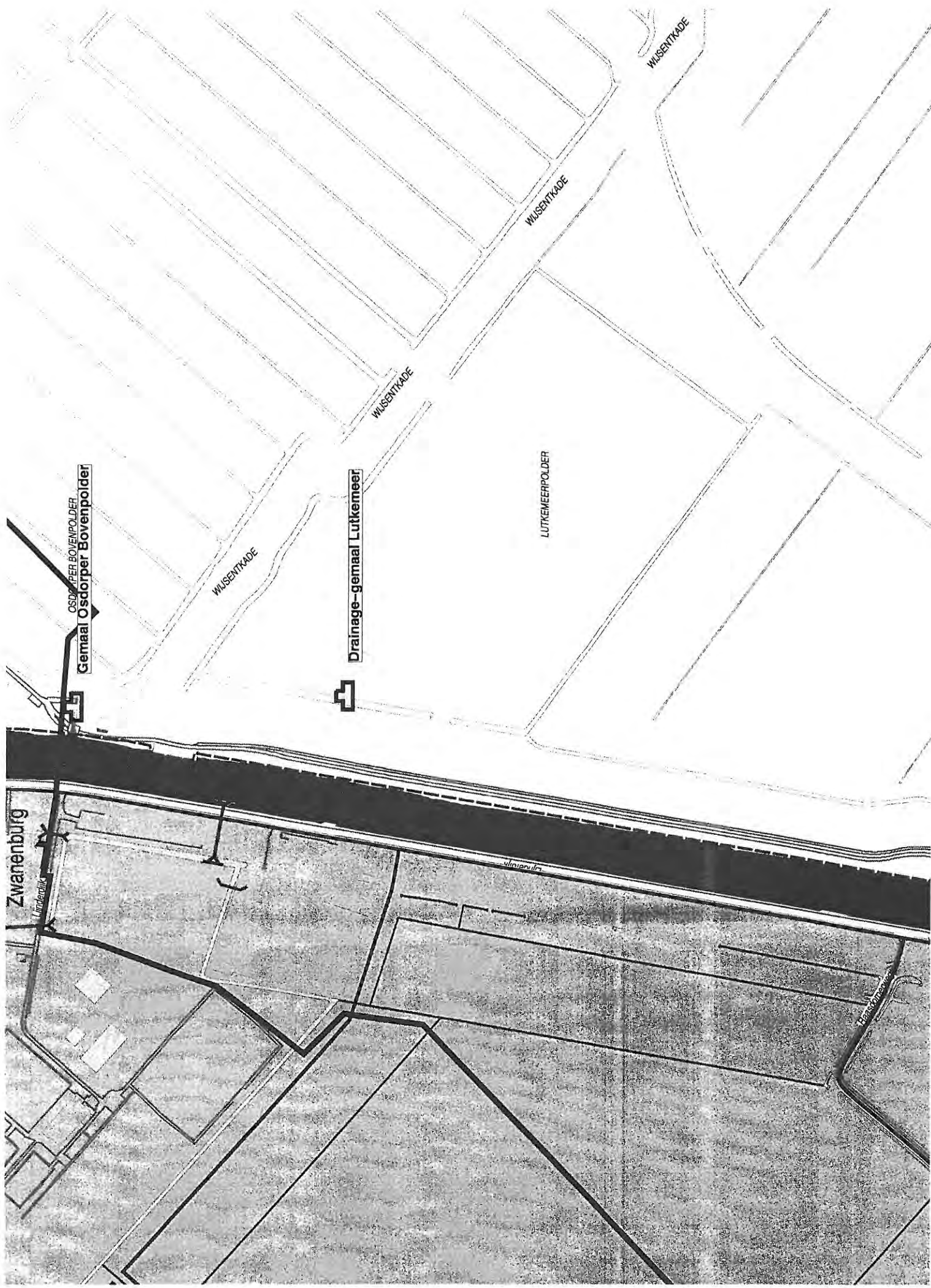
1820

1820

1820

1820

1820



OSDORPER BOVENPOLDER
Gemaal Osdorper Bovenpolder

Drainage-gemaal Lutkemeer

Zwanenburg

Lindendijk

Wuwentraat

Lutkemeer

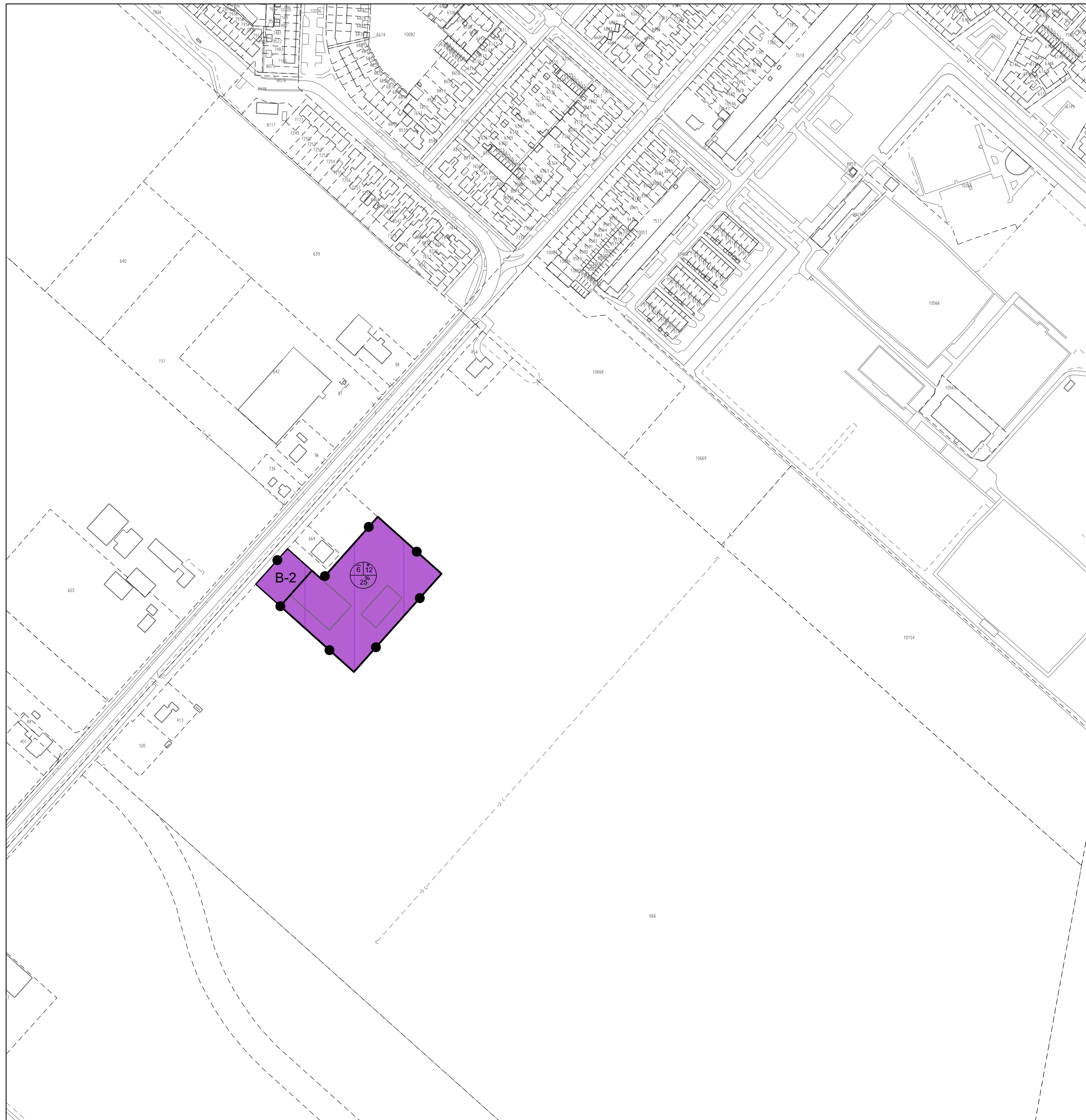
WUSETRADE

WUSENTRADE

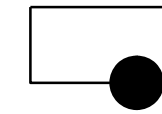
WUSENTRADE

WUSENTRADE

LUTKEMEERPOLDER



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Bedrijf - 2

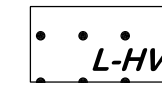


Recreatie



Recreatie - Volkstuin - 1

Dubbelbestemmingen



Leiding - Hoogspanningsverbinding

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerzone - lib

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

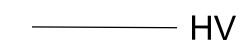


maatvoeringsvlak



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

Figuren

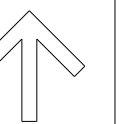


HV - hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

bestemmingsplan

Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 1e herziening

verbeelding



IDN: NL.IMRO.0394.BPGHimgroeng1eherz-A001
 status: ontwerp
 datum: 13-06-2013
 schaal: 1:2500
 papierformaat: A x 2
 blad: 1 van 2

 **gemeente
Haarlemmermeer**
 Raadhuisplein 1 www.haarlemmermeer.nl
 postbus 250 info@haarlemmermeer.nl
 2130 AG Hoofddorp T: 0900 1852



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- B-2 Bedrijf - 2
 - R Recreatie
 - R-VT-1 Recreatie - Volkstuin - 1
- Dubbelbestemmingen**
- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduidingen**
- luchtvaartverkeerszone - lib
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
 - maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Figuren**
- HV - hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding