

## Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan Weteringbrug

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen  
Collegevergadering 11 december 2012  
Inlichtingen C.M.M. Blankestijn - van Haeringen (023 567 60 74 )  
Registratienummer 2012.0073642

### Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerp bestemmingsplan 'Weteringbrug' vast. Het plan betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen.

Het voorontwerp zal in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening worden 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 'Weteringbrug' ligt in het zuidoosten van Haarlemmermeer langs de ringdijk. Het wordt begrensd door de Weteringweg, de gronden naast het perceel Leimuiderdijk 473, de Ringvaart, het perceel Huigsloterdijk 90 en de achterste perceelgrens van de percelen Huigsloterdijk 90 tot en met 61.

Op onderstaand kaartje is het plangebied nader aangeduid.



*luchtfoto met begrenzing*

Weteringbrug wordt gekenmerkt door de langgerekte kromme begrenzing door Weteringbrug, gelegen op het tracé van de oude spoorlijn. Daarbinnen wordt de structuur van het dorp bepaald door lintbebouwing langs de ringdijk met een erachter liggende wijk en de haaks op de ringdijk aansluitende Lisserweg met lintbebouwing. Met name in de lintbebouwing langs de ringdijk staan nog karakteristieke woningen. Het dorp heeft enkele bedrijven en een café. Behoudens een buurthuis en een voetbalclub zijn er geen voorzieningen.

De ruimtelijke kwaliteit en deels historische karakteristiek langs de ringdijk dient zo mogelijk behouden te blijven. Daarom wordt geen verdichting van de open ruimten in het lint langs de ringdijk toegestaan, overeenkomstig de beperkingen die de provinciale structuurvisie geeft. Naast de wijk Vuurbaak liggen gronden die als grasland/weidegrond in gebruik zijn. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente (doch wel verpacht) en bieden ruimte voor woningbouw. Invulling hiervan dient stedenbouwkundig passend te zijn bij de bestaande woningen aan Vuurbaak. Er is op dit moment nog geen haalbaar initiatief om hier invulling aan te geven.

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen. Het plan richt zich op het bestemmen van de bestaande situatie met een actueel ruimtelijk-juridisch kader. Ook wordt ingespeeld op een mogelijke woningbouwlocatie voor maximaal 35 woningen bij Vuurbaak, door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

#### ***Overige aspecten / aandachtspunten***

Ten aanzien van verschillende aspecten zoals geluid, flora en fauna, zijn onderzoeken of beschouwingen gedaan. Deze geven geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

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

#### **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. Dat laatste kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan komt geen aangewezen bouwplan voor.

#### **Wettelijk vooroverleg**

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorleggen aan de betrokken overleg partners. In dit geval is dat het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Kaag en Braassem. Het rijk en de provincie hebben geen belang in het bestemmingsplan.

De dorpsraad Weteringbrug wordt in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

### **Communicatie**

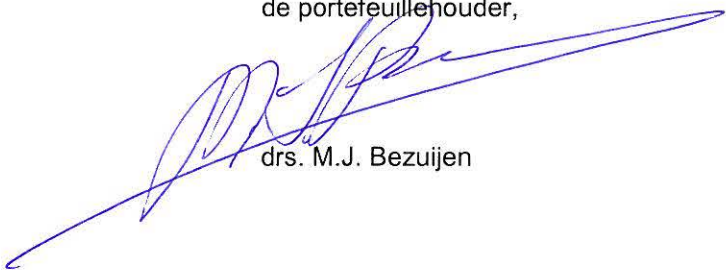
Na verwerking van de reacties uit het wettelijk vooroverleg, zullen wij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. Belanghebbenden in het plangebied zullen middels een publicatie op de hoogte worden gesteld van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Besluit**

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan 'Weteringbrug' vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en aan de gemeente Kaag en Braassem;
3. het voorontwerpbestemmingsplan voor een reactie voor te leggen aan de dorpsraad Weteringbrug;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)  
Diversen



Ontwerpbestemmingsplan

## WETERINGBRUG

toelichting

Oktober 2012



gemeente  
Haarlemmermeer



# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
1.1. AANLEIDING.....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	1
1.3. DOEL EN PLANVORM.....	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN.....	2
1.5. PLANPROCES .....	2
1.6. LEESWIJZER.....	2
<b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>3</b>
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	3
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	4
<b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING .....</b>	<b>7</b>
3.1. RIJK EN EUROPA.....	7
3.2. PROVINCIAAL BELEID .....	7
3.3. GEMEENTELIJK BELEID .....	9
<b>HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE .....</b>	<b>16</b>
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED .....	16
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	16
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	18
<b>HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>	<b>21</b>
5.1. WATER .....	21
5.2. BODEM.....	24
5.3. FLORA EN FAUNA .....	25
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	29
5.5. GELUID .....	30
5.6. LUCHT.....	33
5.7. EXTERNE VEILIGHEID .....	34
5.8. GEUR.....	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.</b>
5.9. LICHT.....	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.</b>
5.10. MILIEUZONERINGEN .....	35
5.11. LUCHTVAARTVERKEER .....	36
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES.....	37
5.13. EXPLOSIEVEN.....	37
<b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>39</b>
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	39
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	39
<b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>41</b>
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....	41
7.2. INLEIDENDE REGELS .....	41

---

7.3. BESTEMMINGSREGELS.....	41
7.4. ALGEMENE REGELS.....	41
7.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	42
7.6. HANDHAAFBAARHEID.....	42

## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

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

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

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



*luchtfoto met begrenzing*

### 1.3. Doel en planvorm

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

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



#### 1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

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

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

#### 1.5. Planproces

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

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

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

Door de gemeente wordt ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

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

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

#### 1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied.

In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan.

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

Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen.

In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Historische ontwikkeling

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd.

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.2 Ruimtelijke structuur

##### Stedenbouwkundige structuur

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

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

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

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

De bebouwing van Weteringbrug is tuinstedelijk tot landelijk.

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

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

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

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

#### Verkeersstructuur

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

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

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

#### Groen- en waterstructuur

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

In de woonomgeving is kleinschalig groen aanwezig.

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

## **2.2. Functionele structuur**

### **2.2.1 Wonen**

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

Op 1 januari 2012 had Weteringbrug 371 inwoners.

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

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

### **2.2.2 Bedrijven en detailhandel**

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

Dit betreft diverse soorten bedrijven en enkele winkels.

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

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

### **2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen**

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

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

### **2.2.4 Sport en recreatie**

Weteringbrug heeft een voetbalclub, welke in 1950 werd gevestigd in Weteringbrug op grond van de naderhand gesloopte boerderij aan de Lisserweg.

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

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

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

Ten westen van Vuurbaak liggen volkstuinen.

### **2.2.5 Groen en natuur**

#### *Groen*

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

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

#### *Natuur*

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

Het plangebied wordt door vleermuizen gebruikt als foerageergebied.

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

### **2.2.6 Verkeer**

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

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

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

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

### **2.2.7 Water**

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

### **2.2.8 Milieu**

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

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

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

## HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

### 3.1. Rijk en Europa

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit vervangen.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

In de nota zijn drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

Betreffende opgaven worden per regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt binnen regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

### 3.2. Provinciaal Beleid

#### 3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft

de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

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

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

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

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



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

### **3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

In deze verordening heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in

zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het dit bestemmingsplan dient rekening te houden met de regels omtrent het Bestaand Bebouwd Gebied en wat betreft de ringdijk gedeeltelijk ook het Landelijk Gebied. In Landelijk gebied is in beginsel geen verstedelijking toegestaan.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1. Ruimtelijk Beleid

##### *Structuurvisie Haarlemmermeer 2030*

De op 17 oktober 2012 is de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de belangrijke ambities, speerpunten en opgaven voor Haarlemmermeer in de periode tot 2030. Dit heeft een sterke doorwerking in het sectorale beleid.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

De gemeente wil zich inzetten op de volgende speerpunten:

- *Hoogdynamische en laagdynamische ontwikkeling*

Stimulering en concentratie van economische activiteiten zoals de luchthaven Schiphol, logistiek knooppunt ACT, glastuinbouw PrimaViera in de hoogdynamische oostflank en een gespreide en ontspannen ontwikkeling gericht op wonen, landschap en water in de laagdynamische westflank van de Haarlemmermeer.

- *Compacte en duurzame luchthaven*

Versterking van de potenties van de luchthaven Schiphol op basis van een duurzame ontwikkeling met beperkt ruimtebeslag, een reservering van de Schipholdriehoek en het terugdringen van geluidsoverlast.

- *Mobiliteit*

Inzet op ketenmobiliteit en het benutten van vervoersknooppunten, versterken van de auto- en fietsinfrastructuur, uitbreiding van het netwerk van openbaar vervoer en de ontwikkeling van een smartgrid voor energietransport.

- *Atypische stedelijkheid*

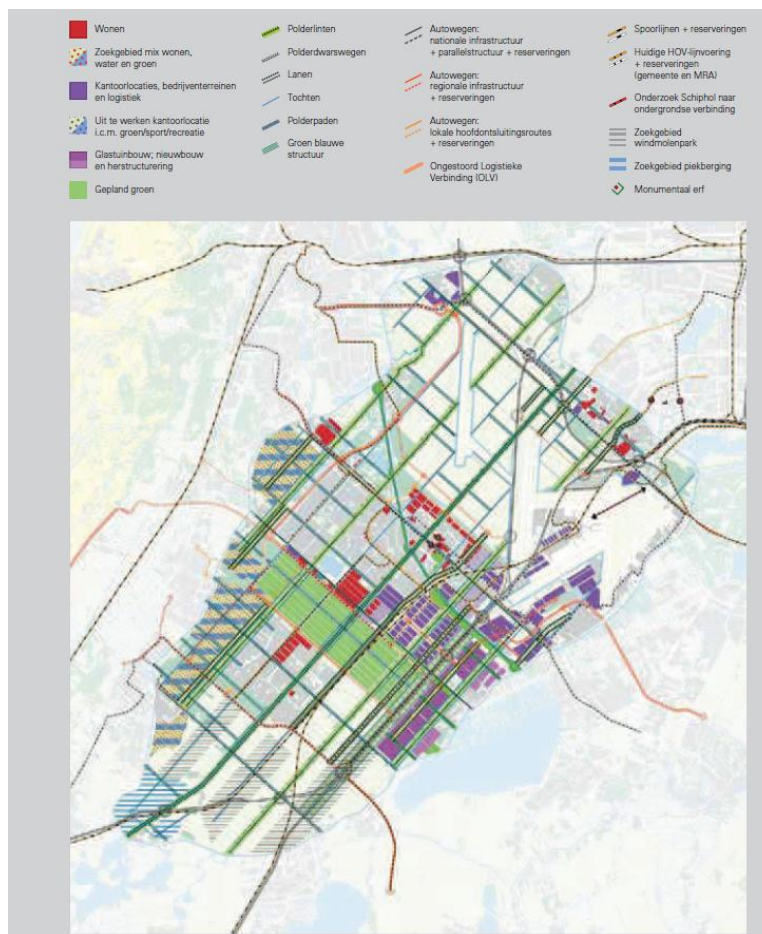
Het versterken van de stedelijke kwaliteit van Hoofddorp en Nieuw-Vennep door intensivering van wonen en voorzieningen en verbetering van kwaliteit. En een zorgvuldige inpassing van de groei in de westflank met aandacht voor de dorpen langs de Ringvaart en in samenwerking met de buurgemeenten.

- *Landschap en Natuur*

Aanwijzing van twee kerngebieden voor de traditionele agrarische teelten, prioriteit voor de realisering van Park21 en een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

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





plankaart structuurvisie Haarlemmermeer 2030

### *Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)*

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

### **3.3.2. Verkeer en vervoersbeleid**

#### *Deltaplan Bereikbaarheid*

In januari 2012 is het Deltaplan Bereikbaarheid vastgesteld in de gemeenteraad. Het plan geeft een visie op verkeer en vervoer in Haarlemmermeer, om te komen tot een duurzaam toekomstvast mobiliteitssysteem. De achterliggende doelen hiervan zijn: goede lokale en regionale bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur en goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid.

De horizon van het plan ligt op 2030.

In het *Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid* staan een concrete uitvoeringsagenda en fasering van uit te voeren maatregelen of onderzoeken.

De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn:

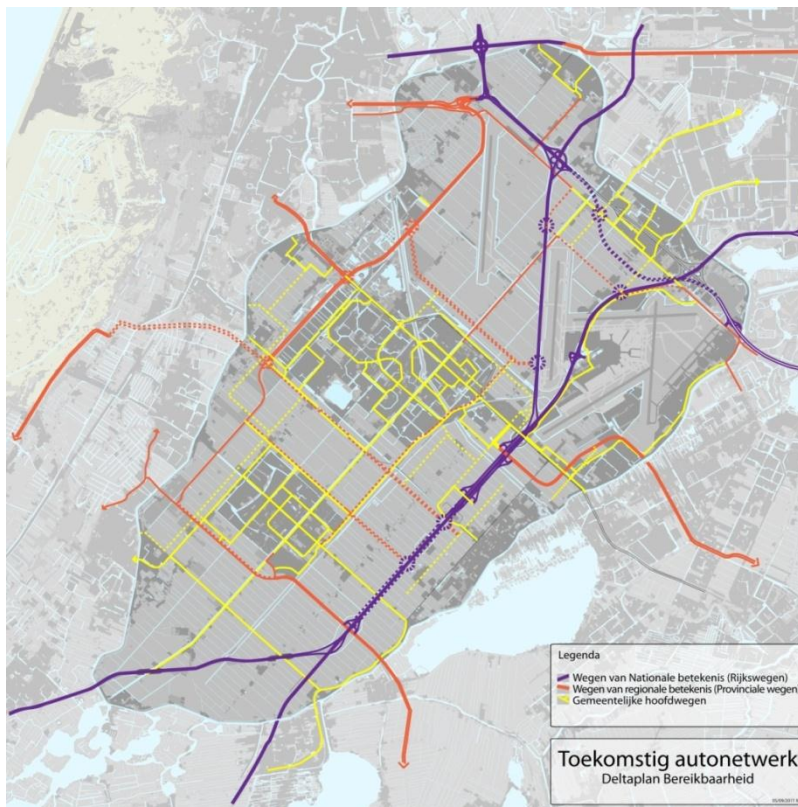
- ruimte voor automobilititeit
- netwerk aan infrastructuur voor de (vracht) auto uitbreiden en verbeteren
- bestaande knelpunten in het netwerk opgelost
- infrastructuur ingepast

Initiatieven voor het 'nieuwe werken' en voor duurzame mobiliteit (zoals deelauto's en elektrische laadpalen) worden bevorderd.

Autoverkeer wordt over juiste en geschikte routes geleid, ook het goederenvervoer.

De regionale wegen in Haarlemmermeer (N201, N207, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg) worden gezien als een omleidingroute om bij calamiteiten op de A4 en de A10 Amsterdam en Schiphol bereikbaar te houden.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

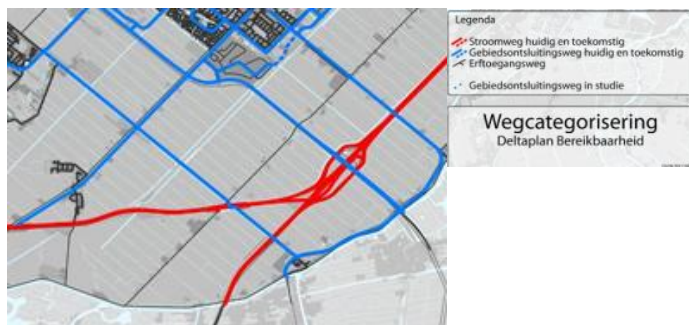
De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

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

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

erftoegangswegen. Deze toekenning is in eerste instantie afhankelijk van de sterkte van de verkeersrelatie die het mogelijk maakt. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal toegepast.

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



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

De nieuwe woonwijken in Haarlemmermeer worden vanaf de jaren negentig duurzaam veilig ontworpen. Oudere wijken zijn voor een deel de afgelopen jaren duurzaam veilig ingericht. Er is in het Deltaplan Bereikbaarheid op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die nog duurzaam ingericht moeten worden.

In dit plangebied zijn de wegen al duurzaam veilig ingericht.

Het parkeerbeleid heeft als doel:

- de bereikbaarheid van voorzieningen te bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden;
- objectieve parkeeroverlast in woonwijken terug te dringen;
- de leefbaarheid te bevorderen.

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

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

Het huidige openbaar vervoer netwerk in Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van een regionaal netwerk van buslijnen en railvervoer. Belangrijk hierin is de spoorlijn Schiphol – Leiden, met daarop de stations Schiphol, Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

Het Haarlemmermeerse busvervoer bestaat uit twee HOV-lijnen, een aantal buslijnen dat Schiphol met de regio verbindt en een aantal andere reguliere buslijnen met regionale betekenis. Naast de lijnen met regionale betekenis, zijn er ook buslijnen met een lokale

functie.

### *Woonvisie 2012-2015*

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

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

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

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

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

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

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

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

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

### *Milieubeleid Haarlemmermeer*

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

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

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffenbesparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);

- klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO2 de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

#### *Klimaatbeleid Haarlemmermeer*

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

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

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

## HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

### 4.1. Visie op het plangebied

#### **Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit**

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

Bouwmogelijkheden op perceelsniveau dienen passend te zijn binnen de omgeving.

#### **Behoud van de leefbaarheid**

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

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

Beschikbare ruimte moet breed kunnen worden benut.

#### **Ruimte voor woningbouwlocatie**

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

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

#### **Planvorm**

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

### 4.2. Ruimtelijke structuur

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

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

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

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

#### Stedenbouwkundig kader woningbouwlocatie

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

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

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

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



*locatie Vuurbaak geel omkaderd*



### **4.3. Functionele structuur**

#### **Wonen**

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

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

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

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

#### **Bedrijven, detailhandel en horeca**

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

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

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

#### Aan-huis-verbonden-beroepen

Aan de aan-huis-verbonden beroepen zijn in de bestemmingen "Wonen" regels gesteld. Het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Dit houdt in dat de betreffende ruimte geen duidelijk zelfstandig element mag vormen. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk, mag de uiterlijke verschijning van de woning niet worden veranderd en mogen er geen reclame-uitingen worden aangebracht.

#### Openbaar nutsvoorzieningen en telecommunicatie installaties

Gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening zijn vergunningvrij indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt. Aan deze kleine

gebouwen is daarom geen aparte bestemming gegeven. Grotere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut komen in het plangebied niet voor.

### **Maatschappelijke voorzieningen**

Het streven is om bestaande maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk de gelegenheid te geven zich aan te passen aan de vraag. Dorpshuis De Kern kent al een multifunctioneel gebruik. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming die niet alleen de huidige maar ook andere maatschappelijke functies toestaat.

Algemene inzet in de gemeente is om te zoeken naar mogelijkheden voor combinatie van functies op een locatie, die elkaar kunnen aanvullen. Kinderopvang of andere maatschappelijke functies en sport zijn daar een goed voorbeeld van. Voor Weteringbrug zijn hiertoe geen initiatieven bekend.

### **Sport en recreatie**

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

### **Verkeer**

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

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

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

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

### **Groen en natuur**

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

### **Water**

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

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

Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding en water dat

bijdraagt aan de ruimtelijke structuur is als "Water" bestemd. Voor het overige wordt water toegestaan binnen die bestemmingen waar het deel kan uitmaken van de inrichting van de gronden, zoals "Groen" en "Verkeer".

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

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

Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

### **Planvorm**

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

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

## HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

### 5.1. Water

#### 5.1.1. Wet- en regelgeving

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

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

##### *Waterwet*

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

##### *Het Nationaal Waterplan*

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

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

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

##### *Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

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

#### *Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

#### *Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)*

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

### **5.1.2. Onderzoek**

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

#### *Watersysteem*

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

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

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

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

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

Het pangebied omvat een deel van de Ringvaart en dus van de boezem van Rijnland.

Naast de boezem zijn in het plangebied **de polderboezem ? en peilvak ... aanwezig.**

In het plangebied liggen de volgende peilvakken:

Vak	Zomerpeil	NAP -	Winterpeil	NAP -
Vak	Zomerpeil	NAP -	Winterpeil	NAP -

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

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

Voor Weteringbrug worden geen specifieke knelpunten genoemd.

#### *Waterkering*

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

#### *Taakverdeling*

De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beheer van de Ringvaart is de verantwoordelijkheid van zowel de provincie Noord-Holland als van Rijnland. Voor het nautisch toezicht is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt

in opdracht van de provincie uitgevoerd door Rijnland. Vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door Rijnland. Hierbij is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater, waaronder de Ringvaart, en is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied en toetst tevens de vuiluitworp uit het gemeentelijk rioolstelsel.

Rijnland is tevens verantwoordelijk voor de waterhuishouding, de beveiliging tegen hoog water, het beheer en het onderhoud van de hoofdwatgangen, het peilbeheer, en de aanvoer en afvoer van water.

De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watgangen.

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

#### *Ontwikkelingen*

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

#### *Wateradvies*

PM

### **5.1.3. Conclusie**

PM

## **5.2. Bodem**

### **5.2.1. Wet- en regelgeving**

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

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

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

### 5.2.2. Onderzoek

#### **[Toelichting op onderzoek]**

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

PM

### 5.2.3. Conclusie

PM

## 5.3. Flora en fauna

### 5.3.1. Wet- en regelgeving

#### **Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)**

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

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

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

#### **Flora- en faunawet**

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

De Flora- en Faunawet is een kaderwet en gaat uit van het 'nee-tenzij'- principe. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die een



uitzondering vormen op de bescherming. Ook bij algemene maatregel van bestuur zijn nader beschermde soorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Ook is het verboden om beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren. Alleen onder voorwaarden mag inbreuk gemaakt worden op de bescherming van soorten en hun leefomgeving.

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

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in categorieën:

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

Beschermde inheemse vogels vallen onder de Europese Vogelrichtlijn. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn (volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vogelrichtlijn zijn genoemd.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat u nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle beschermde planten en dieren. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. Ook indien geen ontheffing nodig is, is het verplicht rekening te houden met het broedseizoen

van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

### **5.3.2. Onderzoek**

#### Verrichte onderzoeken

Dit bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan.

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

Algemene onderzoeken voor de gehele gemeente:

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

Specifieke onderzoeken voor het veld in Weteringbrug:

- een veldinventarisatie, polderecoloog gemeente Haarlemmermeer, oktober 2012

#### Inventarisatie aanwezige biotoop

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

#### Te beschermen waarden

##### *Gebiedsbescherming*

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

##### *Soortenbescherming*

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

1. Vleermuizen, te weten de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.
2. Kleine modderkruiper

3. Bittervoorn
4. Meerval
5. rivierprik

Verder een aantal vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd:

6. Huismussen
7. Ransuil (mogelijk)

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

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

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

#### *Vleermuizen*

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

#### *Zwaluwen en huismussen*

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

#### *De roofvogels: ransuil*

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

#### *Kleine modderkruiper en Bittervoorn*

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

#### *Meerval en rivierprik*

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

#### *Rugstreepad*

De rugstreepad is niet aanwezig in dit gebied.

#### *Hogere planten*

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aanwezig.

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

### **5.3.3. Conclusie**

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

## **5.4. Cultuurhistorie en archeologie**

### **5.4.1. Wet- en regelgeving**

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste

doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

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

#### **5.4.2. Inventarisatie**

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

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

#### **5.4.3. Conclusie**

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

### **5.5. Geluid**

#### **5.5.1. Wet- en regelgeving**

##### *Wegverkeer*

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen voor de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidszone van een weg vallen.

Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg.

Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van het gebied. Bij dat laatste wordt tot buitenstedelijk gebied gerekend alle gronden buiten de bebouwde kom en voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg de gronden binnen de bebouwde kom. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied, wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

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

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

#### *Industrielawaai*

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

#### *Luchtverkeerslawaai*

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

### **5.5.2. Onderzoek**

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

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

#### Industrielawaai

In het plangebied bevindt zich geen aangewezen industrieterrein.

#### Luchtverkeerslawaai

---

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

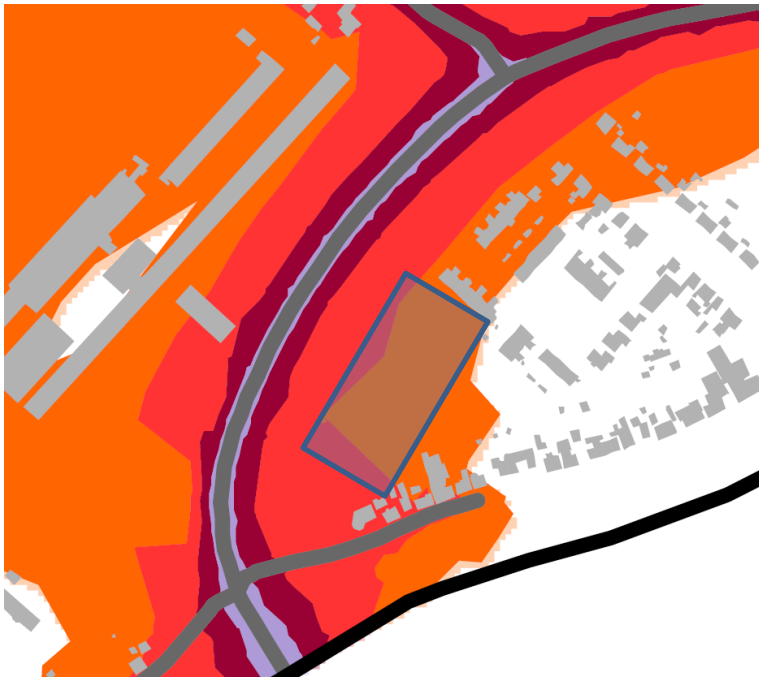
Op basis van de Wet Luchtvaart is een Luchthavenindelinbesluit (LIB) voor de luchthaven Schiphol vastgesteld. Dit besluit bevat een beperkingengebied waarbinnen ook beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van bestemming en gebruik van gronden in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer.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

#### Wegverkeerslawaai

De geluidszone van 600 meter van de A4 valt over een deel van Weteringbrug. De Huigsloterdijk, Leimuiderdijk en de Weteringweg zijn 50 km/u wegen met bijbehorende zone. Een gedeelte van de Leimuiderdijk, de Lisserweg en Vuurbaak zijn 30 km/u wegen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 40 maximaal woningen aan Vuurbaak. Deze locatie staat onder invloed van de genoemde zones van wegen. Omdat het bestemmingsplan de bouw van deze woningen niet direct mogelijk maakt, is nog geen akoestisch onderzoek nodig. Wel wordt beschouwd of verwacht kan worden dat woningbouw ter plaatse haalbaar is in relatie tot het wegverkeerslawaai.

*Contouren: licht oranje 55-60 (na toepassing Art. 110g standaard aftrek: 50-55)  
donker oranje 60-65 (na toepassing Art. 110g standaard aftrek: 55-60)  
(Liefst binnen contour licht oranje ivm HW beleid, geeft voor deze locatie Wonen in  
principe max. 53 dB)*



- De kavel is ook (gedeeltelijk) gelegen in de geluidszone van de A4 (600 meter), max. HW 53 dB (wellicht door de afscherpende werking van de caravanstalling buiten het plangebied valt dit wegverkeerslawaaï wel mee);
- De kavel is gelegen in de zones van de Huigsloterdijk en de Weteringweg;
- Aan de Lisserweg aan de andere zijde van de Weteringweg ligt een grote caravanstalling, de woningen op de nieuw te bebouwen kavel worden de maatgevende woningen (kortste afstand tot inrichting) maar de inrichting produceert weinig geluid;
- Daarnaast is het van belang dat de woningen in het bezit zijn van een geluidsluwe gevel (<48 dB). Om dit te realiseren is 'slim' bouwen wel aan te bevelen, waarbij woningen elkaar afschermen ten opzichte van met name de Weteringweg.

### 5.5.3. Conclusie

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

## 5.6. Lucht

### 5.6.1. Wet- en regelgeving

#### *Wet luchtkwaliteit*

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

#### *Wet Milieubeheer*

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of



- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>)<sup>2</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>3</sup>.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

#### **5.6.2. Onderzoek**

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

#### **5.6.3. Conclusie**

Luchtkwaliteit is niet van invloed op dit bestemmingsplan.

### **5.7. Externe veiligheid**

#### **5.7.1. Wet- en regelgeving**

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

---

<sup>2</sup> Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt voor beide stoffen overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

<sup>3</sup> Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

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

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

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

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

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

#### **5.7.2. Onderzoek**

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



*het plangebied ligt buiten de  
zone vervoer gevaarlijke stoffen*

#### **5.7.3. Conclusie**

Externe veiligheid heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

### **5.8. Milieuzoneringen**

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder en het toepassen van afstandseisen op basis van het

'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en het 'Vuurwerkbesluit'. Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. Het gaat er bij milieuzonering om dat in bestemmingsplannen de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden meegenomen en dat per aspect de geldende richtafstanden in acht worden genomen. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend. Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI/ Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen.

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

#### **5.8.1. Onderzoek**

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

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

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

#### **5.8.2. Conclusie**

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

### **5.9. Luchtvaartverkeer**

#### **5.9.1. Wet- en regelgeving**

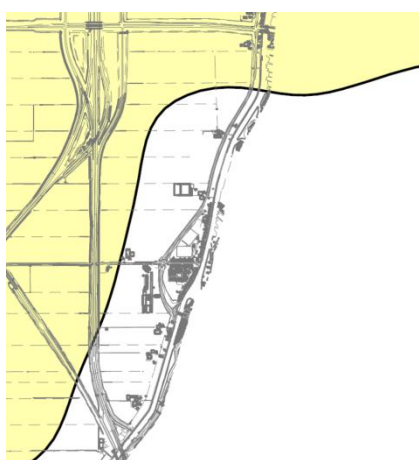
Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het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

### 5.9.2. Inventarisatie

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

De bestaande situatie kent geen strijdigheden met het LIB.

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



*buiten beperkingengebied  
met betrekking tot geluidhinder*



*in gebied met hoogtebeperking  
maximaal 150 meter*

### 5.9.3. Conclusie

Het LIB heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

### 5.10. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

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

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

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

### 5.11. Explosieven

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in

tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

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

## HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

### 6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

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

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. 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.

#### 6.2.1. Resultaten watertoets

##### Planspecifiek

#### 6.2.2. 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 bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het rijk in verband met de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. De provincie Noord-Holland is geraadpleegd in verband met de ligging van het plangebied binnen de zone luchtvaartlawaaai.

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

1. VROM-inspectie, Regio Noord West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem (vinw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl);
2. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem (;
3. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;

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

PM

### **6.2.3. Resultaten inspraak op ontwerp bestemmingsplan**

PM

## **HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN**

### **7.1. Opzet regels en verbeelding**

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### **7.2. Inleidende regels**

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

### **7.3. Bestemmingsregels**

#### **7.3.1. Bestemmingen**

#### **7.3.2. Dubbelbestemmingen**

### **7.4. Algemene regels**

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



## **7.5. Overgangs- en slotregels**

### Overgangsrecht

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

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

### Slotregel

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

## **7.6. Handhaafbaarheid**

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

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

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde

daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

**Planregels**

Weteringbrug

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Weteringbrug van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NLMRO.0394.BPGweweteringbrug-A001' met de bijbehorende regels

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer

agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

archeologische waarde:

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

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

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

bestaand bouwwerk:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

bijbehorend bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

horeca:

een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De toegestane categorieën zijn conform de bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten'.

kunstobject:

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

kunstwerk:

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

maaiveld:

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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

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

planverbeelding:

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

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan

verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

risicovolle inrichting:

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

stedenbouwkundige waarde:

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

tuinhuis:

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

volkstuin:

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

volkstuincomplex:

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

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woongebouw:

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

woonwagen:

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

standplaats:

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

zend-/ ontvanginstallatie:

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### afstand:

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

### (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

### dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

### goothoogte van een bouwwerk:

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

### inhoud van een bouwwerk:

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

### lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

### oppervlakte van een bouwwerk:

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

### peil:

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

### verticale diepte:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.



# HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

## 2.1 Bestemmingen

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

#### 3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

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

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 3.1 als 3.4.1 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: Gemengd**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen.

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

## **Artikel 6 Horeca**

### **6.1 Bestemmingomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **6.2 Bouwregels**

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten die zijn bedoeld in 6.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

## Artikel 7 Maatschappelijk

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## **Artikel 8 Recreatie - Volkstuin**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **8.2 Bouwregels**

8.2.1 Er zijn geen gebouwen toegestaan.

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

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

## Artikel 9 Sport

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.



## **Artikel 10 Tuin**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen

met daarbij behorend(e):

- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

### **10.2 Bouwregels**

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
- c. de breedte van erkers mag niet meer dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.

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

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

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

## Artikel 11 Verkeer

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. groen;
  - d. bergbezinkbassins;
  - e. kunstwerken
- met daarbij behorend(e):
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
  - h. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- i. kunstobjecten;
  - j. reclame-uitingen.

### 11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

## Artikel 12 Water

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
  - d. bergbezinkbassins;
  - e. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- alsmede:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug ten behoeve van gemotoriseerd en/of langzaam verkeer;
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen;
  - g. groen;
  - h. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- i. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

## Artikel 13 Wonen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagen' is een woonwagen toegestaan;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. bij geschakelde woningen, niet zijnde geschakelde twee-onder-een-kapwoningen, geldt dat de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- g. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- j. op de gronden buiten het bouwvlak mag, wanneer deze gronden 750 m<sup>2</sup> of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

13.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

#### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

13.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

13.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

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

## **2.2 Dubbelbestemmingen**

### **Artikel 14 Waterstaat - Waterkering**

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

#### **14.2 Bouwregels**

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

14.2.2 Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

14.3.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 en 14.2.2 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, indien daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

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

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 29.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder

#### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

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

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### **Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

### **Artikel 17 Algemene afwijkingsregels**

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

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

### **Artikel 18 Algemene wijzigingsregels**

#### **18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in

verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Artikel 19 Luchtvaartverkeerzone - lib**

### **19.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2**

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

### **19.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3**

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage **LIB 223**, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

## **Artikel 20 Wro-zone – wijzigingsgebied**

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

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



# HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 21 Overgangsrecht

### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 21.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 21.3 Hardheidsclausule

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

## Artikel 22 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

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



Plangebied		Dubbelbestemmingen	
	Plangebiedsgrens		Waterstaat - Waterkering
Bestemmingen		Gebiedsaanduidingen	
	Bedrijf		wro-zone - wijzigingsgebied 1
	Gemengd	Functieaanduidingen	
	Groen		bedrijfswoning
	Horeca		detailhandel
	Maatschappelijk		woonwagendplaats
	Recreatie - Volkstuin	Bouwvlak	
	Sport		bouwvlak
	Tuin	Maatvoeringaanduidingen	
	Verkeer		maximale bouwhoogte (m)
	Water		maximale goot- en bouwhoogte (m)
	Wonen		maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
			maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

