gemeente
Haarlemmermeer

Nota van B&W

Onderwerp	Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep
Portefeuillehouder	drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering	4 september 2012
Inlichtingen	H. Grootveld-Teune (023 567 60 73)
Registratienummer	2012.0048322

Samenvatting
Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep heeft in het voorjaar van 2012 het vooroverleg doorlopen. Inhoudelijke opmerkingen zijn binnengekomen van het Hoogheemraadschap van Rijnland en van de Gasunie. Ook de dorpsraad Nieuw-Vennep en de wijkraad Linquenda hebben op het plan gereageerd. Er is diverse malen overleg met hen geweest.

De vooroverlegfase is tegelijkertijd benut om diverse onderdelen van het plan nader onder de loep te nemen. Dat betrof onder meer de verdere uitwerking van het voornemen om het industrieterrein Pionier/Bols gedeeltelijk te dezoneren (zie voetnoot 1 blz. 2). Daarnaast is overlegd en geadviseerd over externe (bouw)initiatieven op diverse locaties in het plangebied. Tenslotte heeft het op juiste wijze bestemmen van het gebruik van (voormalig) groen de nodige aandacht gevraagd.

Begrenzing plangebied Nieuw-Vennep

Inleiding
Het plan omvat globaal het gebied ten (noord)westen van de Hoofdvaart tussen de Nieuwerkerkertocht, de Noordelijke Randweg en de N207, en - ten (zuid)oosten van de Hoofdvaart - Molenwijk c.a. en het wandelpark Nieuw-Vennep.
Nieuw-Vennep Centrum is niet in het plan opgenomen omdat de planologische regeling voor dit gebied nog recent is.
Voor Nieuw-Vennep Noordpark geldt ook een vigerende planologische regeling, echter niet voor nog niet gerealiseerde onderdelen van dat project waarvoor wel de wens leeft om zo nodig tot herontwikkeling over te gaan. Deze onderdelen zijn in het onderhavige bestemmingsplan geïntegreerd.

Het plangebied Nieuw-Vennep is relatief omvangrijk en kent een grote diversiteit in functies en verschijningsvorm van woningen. Daarbij ondervindt het gebied invloed van twee industrieterreinen: die van Vicon, gelegen buiten de planbegrenzing, en die van het industrieterrein Pionier/Bols. Voor Pionier/Bols is het streven naar herstructurering in dit plan vorm gegeven.

Voor diverse locaties in het plangebied zijn ontwikkelingsplannen of initiatieven ingediend, in verschillende stadia van uitwerking.
Bij een positieve beoordeling zijn deze in het plan verwerkt met een wijzigingsbevoegdheid met randvoorwaarden.
Dit biedt de nodige flexibiliteit, omdat met een relatief korte procedure gewenste ontwikkelingen op een later tijdstip concreet gemaakt kunnen worden. Tegelijkertijd wordt het verplichte kostenverhaal doorgeschoven naar het moment van wijziging.

Flexibiliteit is verder verkregen door, waar mogelijk en voorzienbaar, met een functieaanduiding op locaties rechtstreeks, danwel met een ontheffingsmogelijkheid in de regels, extra functie- of gebruiksmogelijkheden toe te kennen.

Het plan
Leidraad bij het actueel bestemmen is het behoud en het waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe is de ruimtelijke structuur, gekenmerkt door groen, water en wegen, in het plan verankerd.

Op perceelsniveau zijn de bestaande stedenbouwkundige kenmerken - waar mogelijk en wenselijk – in het plan vastgelegd. Daarbij is steeds afgewogen of ruimte gegeven kan worden aan aanpassingen of veranderingen.

Voor het industrieterrein[1] Pionier/Bols is in 2009 een herstructureringsopgave geformuleerd.

---

[1] Indien op een bedrijventerrein zich bedrijven bevinden of mogen vestigen die veel lawaai produceren, zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Besluit omgevingsrecht, wordt in het kader van de Wet geluidhindergesproken van een ‘industrieterrein’.
Op basis van de artt. 40 en 41 van de Wet geluidhinder kan de aanwijzing (zoneren) c.q. wijziging of opheffing (dezoneren) van een industrieterrein plaatsvinden door (opname hiervan in) een bestemmingsplan.
Een industrieterrein is wettelijk voorzien van een geluidszone.
Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

Vooralsnog staat de uitvoerbaarheid van deze visie nog onvoldoende vast om deze voor De Pionier direct in het bestemmingsplan te kunnen vertalen. Wel schept dit bestemmingsplan de voorwaarden om in de toekomst tot een gefaseerde uitvoering daarvan te kunnen komen. Op De Pionier bevinden zich nu geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen (‘lawaaimakers’) meer. Wel dient rekening gehouden te worden met eerder vergunde rechten aan een bedrijf dat veel geluid produceert.
Daarom wordt de grens van het industrieterrein, dat nu het gehele Pionier- en Bolsterrein omvat, teruggelegd tot een omvang die alleen de gronden met bedrijfsactiviteiten omvat die het meeste geluid veroorzaken. De geluidzone die het industrieterrein omhult, kan hiermee belangrijk worden teruggebracht.
De verkleining kan op een verantwoorde wijze omdat verder op het terrein voornamelijk bedrijven uit een lichtere milieucategorie gevestigd zijn. Doel voor wat betreft de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten.
Op de gronden, die aldus niet langer deel zullen uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, zal het regime van de Wet milieubeheer gaat gelden. Uit nader onderzoek is gebleken dat dit voor de aanwezige bedrijven in relatie tot bestaande gevoelige objecten geen problemen oplevert en voldaan wordt aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt.
Er is aan bedrijven geen hogere milieucategorie toegekend dan op grond van de bestaande bedrijfsvoering nodig is.
Wanneer daartoe door veranderde bedrijfsvoering of vertrek van de bedrijven direct tegenover het Bolsterrein aan de Lucas Bolsstraat aanleiding is, zal ons college met het oog op de woningbouwontwikkelingen aldaar, de milieucategorie terugbrengen naar maximaal 2.
De bestemming van gronden in een zone van 30 meter aan weerszijden van de Hugo de Vriesstraat kan door ons worden gewijzigd in Cultuur en Ontspanning en/ of Sport.

Het Bolsterrein zal zoals hiervoor is beschreven niet langer deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Dit betekent dat de ontwikkeling als woningbouwlocatie mogelijk wordt.
Om hiervoor voldoende flexibiliteit voor de komende tien jaar in te bouwen wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van een conserverende bestemming (bedrijven in milieucategorie 2, sportvoorzieningen, een tijdelijk kinderdagverblijf), waarbij ons college toepassing kan geven aan een wijzigingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk middels een wijzigingsplan maximaal 460 woningen(waaronder jongerenappartementen in de Bolstoren en starters- of ouderenwoningen) te realiseren. Ook is er ruimte voor een kinderdagverblijf en andere maatschappelijke en/of recreatieve functies gereserveerd.

Op het zuidoostelijk deel van De Pionier (hoek Westerdreef/Staringstraat) behoort woningbouw in de toekomst nu ook tot de mogelijkheden. Voor de realisering van grondgebonden en gestapelde woningen, in combinatie met werkruimten, zijn ideeën en initiatieven door de betreffende grondeigenaren aan de gemeente voorgelegd. Wij beoordelen deze ontwikkeling in principe positief en hebben deze daarom, onder de in het bestemmingsplan aangegeven randvoorwaarden, met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Er is voorts nog een aantal locaties elders in het plangebied waarvoor initiatieven of aanvragen voor (woon)functieveranderingen zijn ingediend.

Ook hiervoor geldt dat deze nog onvoldoende concreet en/of financieel zeker gesteld zijn. Omdat het door ons gewenste ontwikkelingen betreft worden ook deze met een wijzigingsbevoegdheid van ons college in het bestemmingsplan gefaciliteerd.
Het betreft de locaties Venneperweg 581-583 (bouwplan voor 17 grondgebonden woningen) en de Madeliefstraat (46 wooneenheden, gestapeld en grondgebonden, in een bouwblok dat begrensd wordt door de Madeliefstraat, Hoofdweg Oostzijde, Zuiderdreef en Dotterbloemstraat).
In Nieuw-Vennep Noordpark wordt voor enkele nog niet gerealiseerde (geprojecteerde) bouwblokken een beperkte herontwikkeling door een gewijzigde verkaveling overwogen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ook dit met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Afweging
De vooroverlegreacties zijn in het plan verwerkt. Voor een uitgebreid overzicht verwijzen wij naar de plantoelichting.
De Gasunie heeft verzocht onderzoek te doen naar de externe veiligheidsaspecten van de gasleidingen die, nabij het plangebied, langs de Nieuwerkerkertocht lopen. Dit is gebeurd, waarbij de verantwoording van het groepsrisico in de plantoelichting is opgenomen.
De opmerkingen van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn eveneens in het bestemmingsplan verwerkt.
Naar aanleiding van reacties van de dorpsraad Nieuw-Vennep en de wijkraad Linquenda is het plan op onderdelen aangepast.
Het plan is nu gereed voor de vaststellingsfase, en zal in dat kader formeel als ontwerp ter inzage worden gelegd.

Middelen
Het bestemmingsplan beoogt niet - via een directe bouwtitel - ontwikkelingen mogelijk te maken die kostenverhaal met zich meebrengen.
De procedurekosten van dit bestemmingsplan komen ten laste van de gemeente.
Wanneer de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden daadwerkelijk worden gebruikt, zal alsdan kostenverhaal middels anterieure overeenkomsten plaatsvinden.

Juridische aspecten
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken kan een ieder zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken.
De gemeenteraad beslist daarover bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
Na publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt dit van kracht, tenzij tegelijk met een ingesteld beroep een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Milieueffecten
Met de in dit bestemmingsplan opgenomen gedeeltelijke dezonering van het industrieterrein Pionier/Bols wordt de totstandkoming van een beter woonklimaat nagestreefd.

In- en externe communicatie
De vooroverlegpartners, de dorpsraad Nieuw-Vennep en de wijkraad Linquenda worden van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gesteld.
De tervisielegging wordt via een publicatie bekend gemaakt.
Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website geplaatst.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep in het kader van de vaststellingsprocedure ter inzage te leggen;
3. 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)
Ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep

Bestemmingsplan

Nieuw-Vennep

Ontwerp Toelichting

September 2012

gemeente Haarlemmermeer

Bestemmingsplan

Nieuw-Vennep

Toelichting

Ontwerp

Juli 2012

gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING 5

1.1. AANLEIDING EN NAAMGEVING 5
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 5
1.3. DOEL EN PLANVORM 6
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN REGELINGEN 6
1.5. PLANPROCES 7
1.6. LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE 9

2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR 9
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR 17

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING 23

3.1. EUROPA EN RIJK 23
3.2. PROVINCIAAL BELEID 25
3.3. GEMEENTELIJK BELEID 27

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE 39

4.1 VISIE OP HET PLANGEBIED 39
4.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR 39
4.3 BEHOUD KARAKTER EN LEEFBAARHEID 48
4.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR 50

4.4.7 MILIEU 52

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN 56

5.1. BODEM 56
5.2. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 58
5.3. WATER 62
5.4. M.E.R.-PROCEDURE 69
5.5. FLORA EN FAUNA 70
5.6. LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT 73
5.7. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 73
5.8. LICHT- EN GEURHINDER 74
5.9. EXTERNE VEILIGHEID 75
5.10. GELUID 79
5.11. LUCHTKWALITEIT 88
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE 90

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID 92

6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 92
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 92

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN 97

7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING 97

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en naamgeving

Het plangebied "Nieuw-Vennep" is één van de plangebieden die in het kader van de wettelijke herziening bestemmingsplannen prioriteit heeft. Het betreft het ‘oude‘ dorp Nieuw-Vennep.
Er gelden voor het gebied ondermeer nog plannen uit 1958, 1965 en de late jaren ’70. In totaal worden 38 bestemmings- of wijzigingsplannen geheel of voor een gedeelte vervangen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat globaal het gebied gelegen tussen: aan de westzijde de Nieuwerkerkertocht, aan de noordzijde de Noordelijke Randweg, aan de oostzijde de Hoofdvaart, de zuidelijke grens van het Vicon-terrein, de Oosterdreef, en vervolgens aan de zuidzijde de zuidrand van het Wandelpark (Lireweg, Schillingweg) en de ijsbaan, de Hoofdvaart en uiteindelijk de Leimuiderweg (N207).
Het centrum van Nieuw-Vennep behoort niet tot het plangebied. Hiervoor is recent een bestemmingsplan opgesteld.

begrenzing plangebied Nieuw-Vennep (in het midden de uitsluiting van het centrumgebied)

Het gebied van het bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep Noordpark’ uit 2006 is hiermee binnen de begrenzing getrokken.
Het gebied Venneperhout-oost - ten zuiden van Linquenda - is in het plan opgenomen, omdat Venneperhout West valt in het bestemmingsplan ‘Getsewoud’ waarvoor tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een herziening wordt opgesteld.

De bedrijventerreinen Pionier en Bols maken ook deel uit van het plan. De overige bedrijventerreinen en het stationsgebied aan de oostkant van Nieuw-Vennep worden niet in dit plan betrokken. Voor die terreinen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Voor Nieuw-Vennep Wilhelminahoeve is in 2011 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, zodat ook dit gebied buiten de planbegrenzing valt.

1.3. Doel en planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overwegend in een actueel juridisch planologisch kader voor de bestaande planologische situatie. Waar mogelijk is veranderingen aan bestaande bebouwing in enige mate toegestaan.
Voor locaties waar ontwikkelingen bekend zijn die concreet genoeg zijn, is die ontwikkeling direct bestemd of wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling op een later moment definitief te regelen.

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

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan “Nieuw-Vennep” vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende 38 bestemmingsplannen:

Naam	Soort plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
S20	Bestemmingsplan	25-1-1990	28-8-1990
Landelijk Gebied	Bestemmingsplan	24-11-1988	11-7-1989
Noordelijke Randweg/ Spoorlaan Midden	Bestemmingsplan	24-6-1999	21-12-1999
Nieuw-Vennep	Bestemmingsplan	6-6-1979	1-7-1980
Venneperhout-oost	Bestemmingsplan	11-12-2003	27-6-2004
Getsewoud	Bestemmingsplan	23-4-1998	15-12-1998
Nieuw-Vennep Noordpark	Bestemmingsplan	11-5-2006	19-12-2006
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord	Bestemmingsplan	1-2-1979	1-4-1980
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 5	Uitwerkingsplan	7-5-1984	24-7-1974
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 4A	Uitwerkingsplan	6-8-1985	24-9-1985
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 2	Uitwerkingsplan	2-11-1982	1-2-1983
Nieuw-Vennep-Welgelegen	Uitwerkingsplan	23-5-1986	8-7-1986

Noord 3			
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 1 en 2 ged	Uitwerkingsplan	1-2-1979	1-4-1980
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 6B	Uitwerkingsplan	18-8-1989	14-11-1989
Nieuw-Vennep-Welgelegen Noord 6A	Uitwerkingsplan	27-3-1986	20-5-1986
Nieuw-Vennep-Noord I	Oude plannen Woningwet 1901	7-9-1961	12-11-1963
Nieuw-Vennep-Noord II	Bestemmingsplan	27-5-1982	11-1-1983
Nieuw-Vennep-Welgelegen	Oude plannen Woningwet 1901	5-8-1965	6-12-1966
Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid	Bestemmingsplan	19-10-2000	29-5-2001
Nieuw-Vennep-Kagertocht	Bestemmingsplan	6-11-1969	15-12-1970
Nieuw-Vennep-Linquenda V	Uitwerkingsplan	6-9-1972	17-10-1972
Nieuw-Vennep-Linquenda	Bestemmingsplan	5-11-1970	27-4-1971
Nieuw-Vennep-Linquenda IV	Uitwerkingsplan	12-11-1971	25-1-1972
Nieuw-Vennep-Linquenda III	Uitwerkingsplan	8-11-1971	25-1-1972
Nieuw-Vennep-Linquenda VII	Uitwerkingsplan	5-2-1973	27-3-1973
Nieuw-Vennep-Linquenda I	Uitwerkingsplan	21-12-1970	27-4-1971
Nieuw-Vennep-Linquenda 1e wijz	Wijzigingsplan	6-1-1972	27-6-1972
Nieuw-Vennep-Linquenda 2e wijz	Wijzigingsplan	1-3-1973	7-5-1974
Nieuw-Vennep-Linquenda II A	Uitwerkingsplan	7-10-1971	23-11-1971
Nieuw-Vennep-Linquenda VI	Uitwerkingsplan	8-7-1974	10-9-1974
Nieuw-Vennep-Linquenda II B	Uitwerkingsplan	9-3-1972	9-3-1972
Nieuw-Vennep-Linquenda IV A	Uitwerkingsplan	5-2-1973	27-3-1973
Nieuw-Vennep-Centrum (reststukje)	Bestemmingsplan	25-10-1990	28-5-1991
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, 3e wijziging	Oude plannen Woningwet 1901	3-10-1963	7-9-1965
Nieuw-Vennep-Linquenda V A	Uitwerkingsplan	7-10-1976	11-1-1977
Nieuw-Vennep Zuid III	Oude plannen Woningwet 1901	3-10-1963	24-11-1964
Nieuw-Vennep-Centrum	Bestemmingsplan	25-10-1990	28-5-1991
Nieuw-Vennep-Linquenda VIII	Uitwerkingsplan	8-11-1973	19-2-1974

1.5. Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening' (2008). Dit betekent:

1. Overleg met verschillende betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan, voor dit bestemmingsplan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
3. Vaststelling van het bestemmingsplan (onder afweging van de ingediende zienswijzen) door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzageligging;
4. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

Indien het rijk en/of de provincie van mening zijn dat het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan in strijd is met rijks- dan wel provinciaal belang, hebben zij – als ter zake door hen tevoren een zienswijze is ingediend - de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, nog voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking op heeft maakt dan geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan.

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

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

1.6. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

Nieuw-Vennep is ontstaan als zogeheten ‘kruisdorp’ op de kruising van de Hoofdvaart/Hoofdweg met de Vennepertocht/Venneperweg. Tot aan het begin van de 20e eeuw bleef alle bebouwing geconcentreerd in de vier kwadranten rond deze kruising. De bebouwing tussen de beide kerken aan de Venneperweg en de molen aan de Madeliefstraat is het oudste deel van het dorp.
Van 1912 tot 1934 was het deel van de Haarlemmermeerlijnen in gebruik dat onder andere door Nieuw-Vennep liep. Elementen hiervan zijn nog terug te zien.
Direct na de Tweede Wereldoorlog werd een uitbreidingsplan vastgesteld waarin de bestaande Noorderdreef , Oosterdreef, Zuiderdreef, Westerdreef het belangrijkste element vormden.

Na 1960 werd in het gebied binnen de dreven het dorpshart, de Molenwijk en de wijk Welgelegen gebouwd . Bij het dorpshart ten zuiden van de Venneperweg ontwikkelde zich een klein winkelgebied. Aan de noordelijke rand van het dorp ontstonden de twee kleine bedrijventerreinen Spoorzicht en Pionier. Het dorp werd inmiddels aan de westzijde scherp begrensd door de Nieuwerkerkertocht en aan de oostzijde door de naast de spoorlijn gelegen Kagertocht.
Na 1965 wordt aan de zuidzijde van het dorp de wijk Linquenda ontwikkeld. Aan de andere kant van het dorp volgt de kleinere wijk Welgelegen-Noord.

Vanaf 1995 wordt tussen de IJweg en de Nieuwerkerkertocht de woonwijk Getsewoud ontwikkeld. In deze periode zijn de nieuwe grenzen van het dorp bepaald. Aan de zuidrand van het dorp is het groengebied Venneperhout aangelegd, als buffer naar de nieuwe N207 / Leimuiderweg en markering van het Groene Hart. Aan de noordkant is, als verbinding tussen de nieuw aangelegde Spoorlaan en N205 / Drie Merenweg, de Noordelijke Randweg aangelegd.
Tenslotte wordt vanaf 2003 met de ontwikkeling van het sport-, recreatie- en woongebied Noordpark de noordelijke zone van het dorp afgerond.
Met het bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid is rond die periode de huidige zuidoosthoek van het dorp afgerond.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

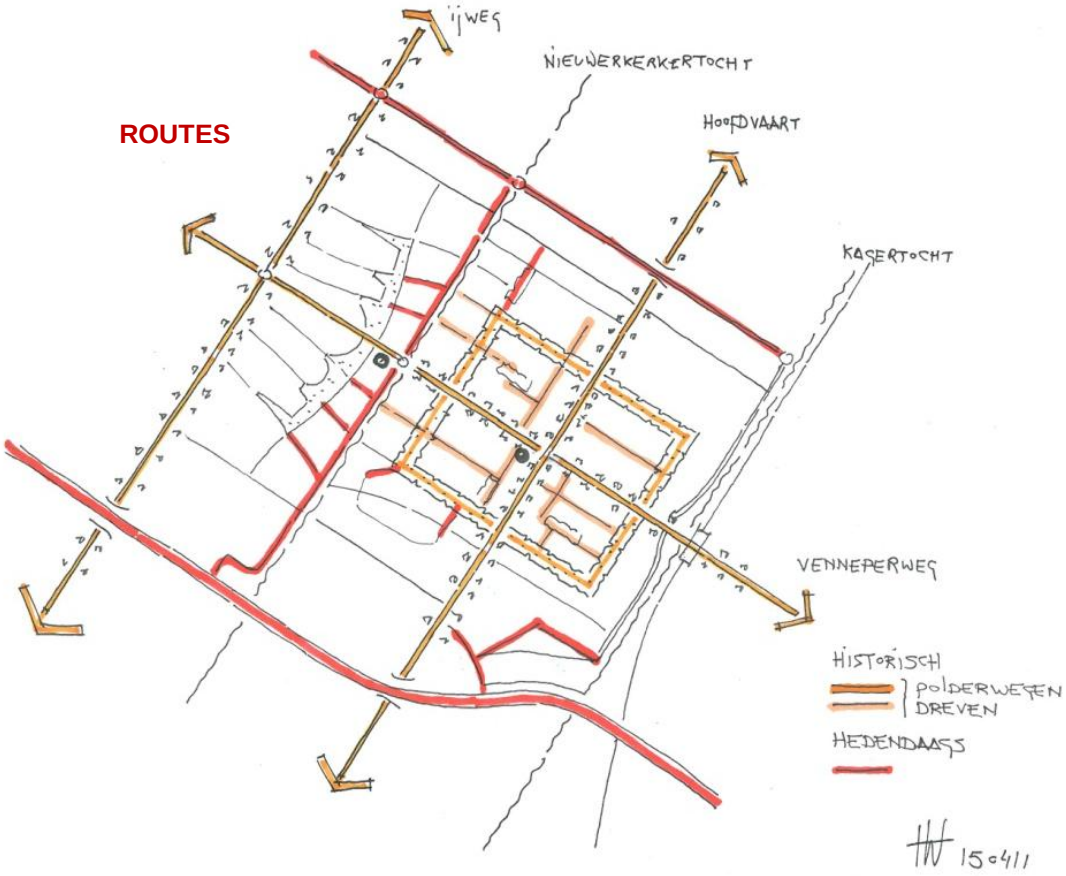
De ruimtelijke structuur van het dorp kan het best worden omschreven aan de hand van de volgende structurerende elementen:

- Lijnen, zorgend voor structuur, verbinding en oriëntatie
- Gebieden, gericht op verblijven en identiteit
- Plekken, zorgend voor beeldbepalende herkenning

Lijnen

De cultuurhistorische ontwikkeling resulteert in een vrij heldere ruimtelijke opbouw.
De polderwegen en tochten vormen een rechthoekig grit. Tussen tochten en de parallel lopende oorspronkelijke polderwegen IJweg en Hoofdweg zit steeds een afstand van 1 kilometer. De bebouwing van Nieuw-Vennep voegt zich tussen de oorspronkelijke polderelementen. De Hoofdweg en de Venneperweg liggen als een kruis in het dorpse weefsel opgenomen. De ring van dreven rondom het oude dorp is een opvallende en

karakteristieke verschijning met een groene uitstraling en een ruime opzet met vrijliggend fietspad en trottoirs.



De woonwijken tussen de beide tochten zijn evenwijdig aan de polderstructuur verkaveld, met uitzondering van Linquenda en Welgelegen-Noord. Linquenda heeft met de Kalslagerring een interne ringvormige wijkontsluitingsweg. In Welgelegen-Noord slingert de wijkontsluitingsweg Beurtschipper zich als een lus door het woongebied.
In de Molenwijk wordt de interne structuur in de oorspronkelijke rechtlijnige opzet bepaald door de Bosstraat, Dotterbloemstraat, Kerkstraat en Korenaarstraat. Dit zijn ook de aanlooproutes naar het centrum. In deze wijk vormt de groenstrook langs de Madeliefstraat een herinnering aan het tracé van het oude spoorlijntje.
Ook in het zuid/west deel van het oorspronkelijke dorp wordt de rechtlijnige opzet bepaald door de aanloopstraten naar het centrum. Namelijk de Eugénie Prévinaireweg, Dr. Van Haeringenplantsoen, de Venneperstraat en de Jonkheer Van der Pollstraat. Tot in de jaren ’60 liep hier langs de Nieuwerkerkertocht en in oostelijke richting ter hoogte van de Sikkelstraat en de Spoorstraat het spoorlijntje. Tussen Sportveldweg en Nieuwerkerkertocht herinnert de opvallend kromme belijning in de groenstrook aan het tracé van het oude spoorlijntje.
In de wijk Welgelegen bepalen de aanloopstraten Nieuwstraat, Dorpstraat, Zwanenstraat-Zwanenwater, Beinsdorpstraat en de Hugo de Vriesstraat de rechtlijnige structuur.

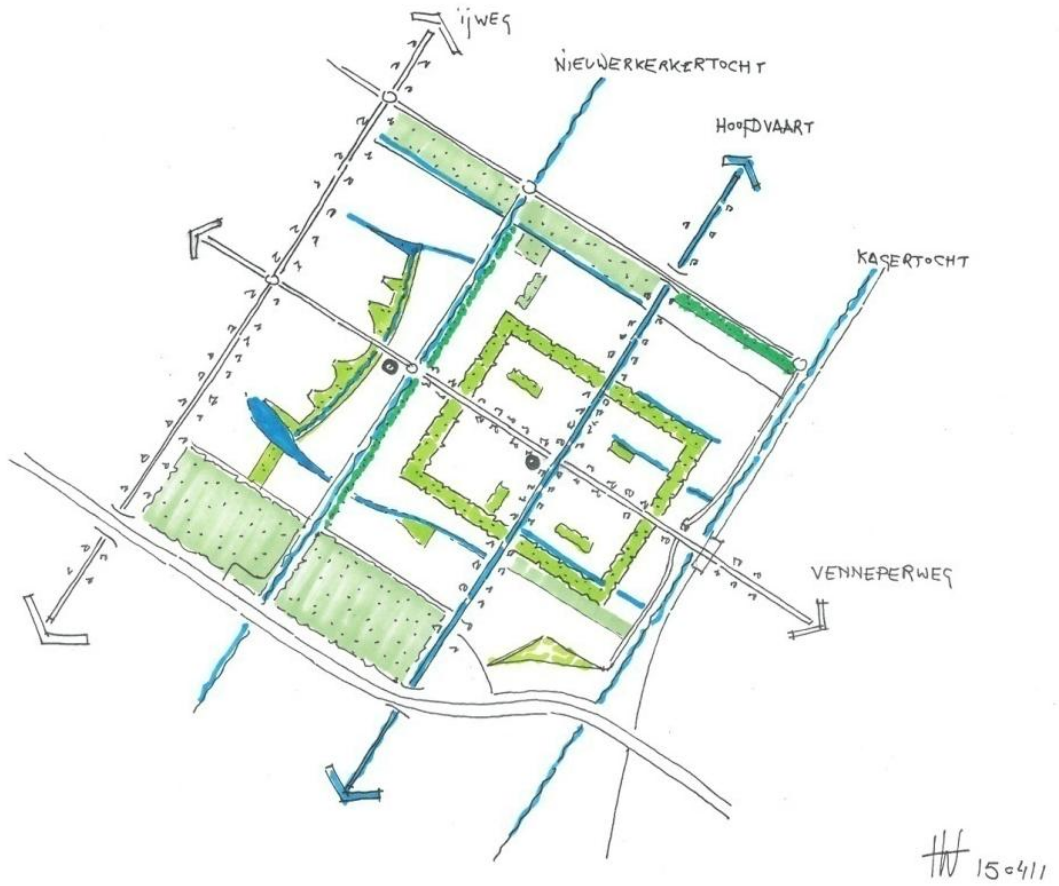
In Noordpark is een planmatige opgezet recreatie/woongebied, waar ook woningbouw is toegevoegd. De interne structuur is hier opgehangen aan de Athenelaan als centrale ontsluitingsas.
De rechtlijnige structuur van het bedrijventerrein De Pionier wordt bepaald door de Staringstraat en de Hugo de Vriesstraat.
De bestaande oostwest-gerichte lijnen van het oude dorp in wegen, groen- en waterstructuur zijn doorgetrokken in de opzet van de nieuwbouwwijk Getsewoud aan de westzijde van de Nieuwerkerkertocht. Voor Getsewoud wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Verkeersontsluiting
De hoofdontsluitingsstructuur van het plangebied wordt gevormd door de Hoofdweg en Venneperweg, die van buiten het dorp tot in de oude kern en in het centrum ontsluiten. Als een ringontsluitingsweg rondom de oude kern liggen de Noorderdreef, Oosterdreef, Zuiderdreef en Westerdreef. Wijkontsluitingswegen sluiten aan op de dreven, de Venneperweg en de Hoofdweg.
Evenwijdig aan de Westerdreef en de Oosterdreef liggen buiten het plangebied in noordzuid-richting de Componistenweg / Operaweg respectievelijk de Spoorlaan als belangrijke ontsluitingen voor autoverkeer. In het noorden sluit de Spoorlaan aan op de Noordelijke Randweg, die verder ontsluit in westelijke en oostelijke richting. De Componistenweg / Operaweg leidt in westelijke richting uiteindelijk naar de N207, die verder ontsluit richting de A4 in westelijke richting en de Drie Merenweg in oostelijke richting.
In zuidelijke richting sluit de Hoofdweg niet direct aan op de N207, maar is hiervandaan wel bereikbaar. In noordelijke richting kent de Hoofdweg geen aansluiting op de Noordelijke Randweg.
De Venneperweg sluit in westelijke richting buiten het plangebied aan op de IJweg, die parallel aan de Componistenweg / Operaweg loopt en in noordelijke richting aansluit op de Noordelijke Randweg.

Fietspaden liggen langs de dreven, de Hoofdweg-westzijde en de Venneperweg. Centraal door Welgelegen-Noord slingert een fietspad in noord-zuid-richting via de Marketentster en de Marskramer. Deze route sluit zuidelijk van de Noorderdreef aan op de Wageningenstraat. Door Welgelegen zijn fietsroutes naar het centrumgebied.
In oost-westrichting zijn fietsverbindingen naar Getsewoud.

Groen en water
Groenstructuur begeleidt op veel plaatsen de ontsluitingsstructuur. De Hoofdweg wordt gescheiden van de Hoofdvaart door een berm van 2 à 3 meter breed die is ingericht met gras en bomen. Ten noorden van de Noorderdreef en ten zuiden van de Zuiderdreef wordt langs de Hoofdweg-westzijde ook de andere zijde van de weg begeleid door een groenstrook. De Venneperweg kent een continue begeleiding door bomen.
De dreven worden begeleid door een sterke groenstructuur, ook ingericht met bomen. Wijkontsluitingswegen hebben een meer bescheiden groenprofiel dan de dreven.
De al eerder genoemde aanloopstraten naar het centrum worden gekenmerkt door structurerend groen in de vorm van bermen met bomenrijen.
Opvallend is de afwijkende interne groenstructuur van Linquenda en Welgelegen-Noord, die als een groene dooradering door de buurt loopt.

De Hoofdvaart en Nieuwerkerkertocht zijn grote watergangen in het plangebied uit de oorspronkelijke de polderstructuur. In deze structuur ligt ook aan de zuidkant van de Molenwijk een brede watergang. In Noordpark zijn langgerekte watergangen aangelegd in een rechthoekige structuur. In Linquenda ligt een brede oost-west gerichte watergang tussen Hoofdvaart en de Nieuwerkerkertocht, die zich juist niet houdt aan de rechthoekige structuur. Deze wordt doorgezet in Getsewoud. In Welgelegen-Noord is de waterstructuur fijnmaziger en wel ingepast in de rechthoekige structuur. Welgelegen heeft in de centrale groene plek een langgerekte watergang.
Al deze waterstructuren hebben begeleidend groen.



Figuur Hoofdstructuur groen en water

Gebieden

De ring van dreven verdeelt het dorp in acht delen. Er zijn vier kwadranten binnen die ring, te weten het centrumgebied (heeft een eigen bestemmingsplan), de woonwijk Welgelegen, een deel van bedrijventerrein Spoorzicht (valt buiten dit plangebied) en de woonwijk Molenwijk.
Er zijn vier kwadranten buiten die ring, te weten de wijk Linquenda, de wijken Welgelegen-Noord en Noordpark samen met de bedrijventerreinen De Pionier en Bolsterrein, het bedrijventerrein Spoorzicht-Noord en het bedrijventerrein Nieuw-Vennep-Zuid (de laatste twee vallen buiten dit plangebied).

Centraal in iedere woonwijk ligt een park, plantsoen of sportpark. Bescheiden sportcomplexen liggen hierdoor nog altijd centraal in de omringende woonbuurten. Aan de randen van het plangebied ligt een aantal recreatiegebieden.

Welgelegen
De randen van deze wijk worden gevormd door de Hoofdweg-westzijde, de Noorderdreef, de Westerdreef en de Venneperweg. Aan de Zwanenstraat ligt de centraal gelegen groenplek voor de buurt.

De basis-verkaveling bestaat uit bouwblokken met rijenwoningen in twee lagen met kap. Privé en openbaar groen zijn duidelijk van elkaar gescheiden. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zekere diversiteit. Kenmerkend zijn ook de relatief brede zijtuinen van de kopwoningen.
De Venneperweg en de Hoofdweg-westzijde vormen onderdeel van het historische dorpslint met vrijstaande woningen in één en twee lagen met kap.
Appartementengebouwen staan aan de Hugo de Vriesstraat en de Noorderdreef.
Tussen de Mendelstraat en Hugo de Vriesstraat, Warande en Dorpstraat / Welgelegen / Boomgaard staan eenheden met patiowoningen en woningen, gebouwd in één bouwlaag. Rond de Mendelstraat is een uitbreiding met een steile kap kenmerkend geworden.

Het bebouwingsbeeld langs de structurerende dreven is niet eenduidig. De Westerdreef wordt zowel begeleid door rijenwoningen als zijtuinen van bungalows.
Bijzondere gebouwen zijn gekoppeld aan de aanlooproute naar het centrum; twee basisscholen aan de Noorderdreef en Nieuwstraat en een kerk aan de Dorpsstraat.

Molenwijk
De randen van de Molenwijk worden gevormd door de Hoofdweg-oostzijde, de grens met bedrijventerrein Vicon, Oosterdreef en Zuiderdreef. De groene kern van de wijk wordt gevormd door de voetbalvelden.

De basis-verkaveling bestaat uit bouwblokken met een heldere scheiding tussen privé en openbare buitenruimte. Voor- en achterkanten zijn duidelijk gescheiden.
De meest karakteristieke bebouwingsvorm is blokken grondgebonden woningen in twee lagen met een kap. Naast rijen eengezinswoningen komen in deze wijk ook veel twee- onder- een-kap woningen voor. Deze zijn aan elkaar geschakeld door garages, die duidelijk terugliggen ten opzichte van de heersende voorgevelrooilijn en soms zelfs achter de achtergevelrooilijn. Veel garages zijn uitgevoerd met een kap. De grond die voor de garages ligt is vrij van bebouwing. Ook al zijn dit gronden die ruim achter de voorgevelrooilijn liggen, ruimtelijk gezien zijn dit voortuinen.
Aan de Distelstraat en Weegbreestraat zijn vrije kavels in één laag met een kap. De vrije kavels zijn ontwikkeld binnen een ruimtelijk kader waarbij woningen, bijgebouwen en aanbouwen in een groot vlak bij elkaar zijn geplaatst, met rondom tuinen die vrij zijn van bebouwing.
Aan de Weegbreestraat en Nachtschadestraat staan patiowoningen in één bouwlaag.
Nabij het centrumgebied (Korenaarstraat) en aan de Hoofdweg en Venneperweg bestaat de bebouwing voornamelijk uit vooroorlogse losse bouwvormen.

Aan de Zuiderdreef staat een reeks van zes appartementengebouwen in vier lagen aan de groene zone langs het water.

Het bebouwingsbeeld langs de structurerende dreven is niet eenduidig. Wel zijn zowel langs de Zuiderdreef als de Oosterdreef woningen met de achtertuinen naar de weg georiënteerd.
Bijzondere gebouwen zijn de kerk aan de Venneperweg met een maximale bouwhoogte van 14 meter (excl. de klokkentoren), twee basisscholen aan de Ridderspoor en Veldbloemstraat en de molen (restaurant) aan de Madeliefstraat.

Dorp zuid/west
Dit is het zuidelijk deel van de Venneperweg, aan weerszijden van de Westerdreef. De randen worden gevormd door de Hoofdwegwestzijde, de Zuiderdreef, de Nieuwerkerkertocht en de Venneperweg.
Het Dr. Van Haeringenplantsoen en het korfbalveld zijn de groene kernen van dit woongebied.

De basis-verkaveling bestaat uit bouwblokken met een heldere scheiding tussen privé en openbare buitenruimte. Voor- en achterkanten zijn duidelijk gescheiden. Er is een grote diversiteit in woningbouw en in verkavelingvormen.
De Venneperweg en de Hoofdweg-westzijde vormen onderdeel van het historische dorpslint met vrijstaande woningen in één en twee bouwlagen met kap.
Er zijn veel rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen in blokverkaveling. De twee-onder-een-kap woningen zijn aan elkaar geschakeld door garages, die duidelijk terugliggen ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Veel garages zijn uitgevoerd met een kap. Zoals in de Molenwijk zijn de gronden tot aan de garages ruimtelijk gezien voortuinen.
Op vier plekken in de wijk staan vrijstaande woningen, veelal in één laag met kap, die zijn ontwikkeld binnen een ruimtelijk kader waarbij woningen, bijgebouwen en aanbouwen in een groot vlak bij elkaar zijn geplaatst, met rondom tuinen die vrij zijn van bebouwing. De vrijstaande woningen aan het Dr. Van Haeringenplantsoen grenzen met de onbebouwde achtertuinen direct aan de Hoofdweg. De vrijstaande woningen aan de Hoofdweg zelf, hebben een gebruikelijk onderscheid in onbebouwde voortuin en een bebouwde achtertuin.
De Westerdreef, Ruiterstraat en Spoorstraat hebben een elk een appartementengebouw, met een bouwhoogte van respectievelijk twee tot negen lagen, drie lagen en vier lagen.

Het bebouwingsbeeld langs de structurerende dreven is niet eenduidig. Kenmerkend voor de Zuiderdreef zijn de achtertuinen van de vrije kavels. De Westerdreef is begeleid door appartementen en twee-onder- een-kap woningen.

Welgelegen-Noord
Dit is de tweede planmatige uitbreiding buiten de dreven. De randen worden gevormd door de Hoofdweg westzijde, de Noorderdreef en het recreatie-woongebied Noordpark.

De interne structuur staat hier los van de oude dorpsstructuren. Het groen heeft hier een openbaar karakter ter begeleiding van de slingerende wijkontsluitingsweg Beurtschipper. Er is wel als in de andere wijken een groene centrale plek in de wijk.

Het bebouwingsbeeld in de wijk is relatief eenduidig met voornamelijk rijen grondgebonden woningen of geschakelde twee-onder- een-kap woningen in twee bouwlagen met een kap. Typerend is dat bij de rijen grondgebonden woningen bijgebouwen en parkeervoorzieningen vaak in de voortuinen zijn geplaatst. De twee-onder- een-kap zijn aan elkaar geschakeld door garages, die duidelijk terugliggen ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Veel garages zijn uitgevoerd met een kap. De gronden tot aan de garages zijn ruimtelijk gezien voortuinen.
Aan de centrale groenplek staan twee woontorens van vier lagen.
In het noordoostelijk deel zijn vrije kavels met woningen in één bouwlaag met hoge kap.
De wijk wordt aan de westzijde begrensd door het Herbert Vissers College. Het schoolgebouw is opgebouwd uit verschillende blokken met een maximale bouwhoogte van 16 meter.

Het bebouwingsbeeld langs de structurerende Noorderdreef is eenduidig met achter- en zijtuinen van grondgebonden woningen. Dit geldt ook voor de zuidelijke helft van de Hoofdweg-westzijde.
Meer noordelijk gaat dit beeld over in een lint van vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap.

Linquenda
Dit is de eerste grootschalig geplande uitbreiding van Nieuw Vennep buiten de dreven. De interne structuur trekt zich niets aan van de oude dorpsstructuren. Het voorzieningencentrum met winkels, een school en buurtgroen vormen het hart van de wijk. Verschillende buurten worden van elkaar gescheiden door een groene dooradering van de wijk. Aan de buitenranden van de wijk zijn openbaar groen en tuinen gesitueerd.

Er is een eenduidige verkaveling met zogenaamde stempels van woningblokken rondom een parkeer- en groenpleintje. Er is geen duidelijk onderscheid tussen privé en openbaar groen. Bijgebouwen en parkeervoorzieningen zijn veelal in de voortuinen geplaatst.
De meest karakteristieke bebouwingsvorm is rijen grondgebonden woningen in twee lagen met kap. Begeleidend langs de centrale groen/waterstrook in de wijk staan rijenwoningen in drie lagen met kap. Bij het winkelcentrum komt hoogbouw voor.
In de zuidwesthoek van de wijk bevindt zich een cluster vrijstaande woningen. Dit is ontwikkeld binnen een ruimtelijk kader waarbij de vrijstaande woning, bijgebouwen en aanbouwen in een groot vlak bij elkaar zijn geplaatst, rondom tuinen die vrij zijn van bebouwing.

Het bebouwingsbeeld langs de structurerende Zuiderdreef is eenduidig met achter- en zijtuinen van grondgebonden woningen.

Noordpark
Dit is de noordelijke afronding van het dorp. Het kent een planmatige opzet.

Centraal in het gebied ligt een voetbalcomplex.

De bebouwingsvorm is erg divers. De voetbalvelden worden begeleid door losse blokken grondgebonden woningen in drie bouw lagen, zonder kap. De overgang naar de wijk Welgelegen-Noord is opgezet in twee-onder-een-kap woningen in twee bouwlagen met een kap en in vrijstaande woningen in één bouwlaag met een hoge kap. Noordelijk van het Herbert Vissers College staan vier blokken met grondgebonden woningen in één laag met een kap. Kenmerkend hier is het ontbreken van voor- en zijtuinen.
In de zuidwest hoek van dit gebied staan twee torens met appartementen bij het zwembadcomplex de Estafette.

De Pionier en Bolsterrein
Het bedrijventerrein Pionier/Bolsterrein is een verouderd bedrijventerrein. Oorspronkelijk gesitueerd aan de rand van het dorp, ligt het na de ontwikkeling van Getsewoud en van het woon- en recreatiegebied Noordpark nu echt in het dorp. De nieuwe woonwijk maakt ook dat wat als achterkant van het bedrijventerrein is vormgegeven, nu naar die woonwijk is gekeerd.
Bebouwing kenmerkt zich door bedrijfspanden van twee of drie bouwlagen in over het algemeen grote bouwvolumes. Op het bedrijventerrein bevinden zich op verschillende plaatsen bedrijfswoningen, sommige los van bedrijfsbebouwing gesitueerd en sommige meer deeluitmakend van de bedrijfsbebouwing.

Plekken
Er zijn een aantal bijzondere plekken. Die liggen meestal aan de kruisingen met de Hoofdweg of de Venneperweg met de dreven. Deze plekken bestaan uit groenelementen of bijzondere gebouwen.
Het gebouw van het Herbert Vissers College is hier een schoolvoorbeeld van.

Monumenten
Het toegangshek van de Begraafplaats Taxushof aan de Bosstraat/Rustoordstraat en de N.H. Kerk en pastorie aan de Hoofdweg 1320 / Venneperweg 477 zijn gemeentelijke monumenten. De boerderij Margaretha's Hoeve aan de Hoofdweg 1327 is een rijksmonument. De monumenten vallen onder bescherming van de Monumentenwet.
Overige beeldbepalende gebouwen zijn Boerderij Bronkhorst aan de Hoofdweg 1161, de spoorwachterswoning nr. 18 aan de Venneperweg 683, het kleine huisje aan de Hoofdweg 1234, het voormalig klooster aan de Venneperweg 302 en de oude molen aan de Madeliefstraat.

2.2. Functionele structuur

Naast ruim 5000 woningen in diverse woonwijken, omvat het gebied kleine en grotere bedrijven, veel sportvoorzieningen, scholen, winkels en een recreatiegebied.

2.2.1 Woningen

In het gebied staan ruim 5000 woningen, verdeeld over de (tel)gebieden Linquenda met ongeveer 1600, West met ongeveer 800, Welgelegen met ongeveer 1300 en Zuidoost met ongeveer 1400 woningen. Hiervan is 80% een eengezinswoning en 20% een appartement. Relatief veel woningen zijn huurwoningen, 42%. Ter vergelijking: in Haarlemmermeer is het percentage huurwoningen 36% en in Getsewoud 23%.

2.2.2 Bedrijven

Met name op het bedrijventerrein De Pionier zijn nog veel bedrijven gevestigd (ongeveer 70 bedrijven met ongeveer 1000 werknemers).
Net buiten het plangebied liggen aan de oostzijde de bedrijventerreinen Spoorzicht, Spoorzicht-Noord, Viconterrein en Nieuw-Vennep Zuid.
Op de hoek Zuiderdreef en Hoofdweg-westzijde is een tankstation gevestigd waar ook LPG verkocht wordt.
Er zijn ook enkele losse bedrijfspercelen, waar van oudsher een bedrijf is gevestigd langs de Venneperweg en Sportveldweg.

2.2.3 Winkels, horeca

Het centrum van Nieuw-Vennep is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar heeft hier uiteraard wel ruimtelijke relaties mee. Als uitloper van het centrum zijn langs een deel van de Venneperweg enkele winkels en horecavestigingen gevestigd.
Het wijkwinkelcentrum Linquenda heeft verschillende winkels, waaronder twee supermarkten, en ook een snackbar.
Op bedrijventerrein De Pionier is onder meer een bouwmarkt, een auto-onderdelenhandel, een grote fietsenwinkel en een snackbar gevestigd.
Overige horeca betreft het restaurant in de oude molen op de hoek Veldbloemstraat/ Madeliefstraat en aansluitend aan het centrumgebied aan de Hoofdweg een café/snookercentrum.

2.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

Nabij het kruispunt van Noorderdreef en Westerdreef is het Herbert Vissers College gevestigd. Dit is een brede christelijke scholengemeenschap met ruim 1700 leerlingen. Een door de school gewenste vervangende nieuwbouw voor het VMBO wordt aan de hand van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs getoetst. Naar verwachting zal uitvoering uiterlijk in 2015 plaats kunnen vinden. Welke omvang dit betreft is nog niet bekend.

In Linquenda zijn aan de Kalslagerring de christelijke school De Polderrakkers, de openbare school Het Palet (kantoortijdenschool) en de rooms-katholieke school Antoniusschool bij elkaar gevestigd. Bij deze locatie is ook een kinderdagverblijf.
In Welgelegen zijn twee basisscholen vlak bij elkaar gevestigd, te weten de rooms-katholieke school Op Dreef aan de Noorderdreef en de openbare school Samenspel aan de Dorpstraat.
In de Molenwijk is aan de Veldbloemstraat de christelijke basisschool Rehoboth gevestigd, met daarnaast een kinderdagverblijf. Aan de Ridderspoorstraat is een tweede locatie van de rooms-katholieke basisschool Antoniusschool.
Nabij het centrum staat aan de Joh. Boogaardstraat de openbare basisschool De Boog.
Aan de Nieuwstraat is de christelijke basisschool Joh. Weststeijn.
In Nieuw-Vennep is sprake van krimp van het aantal basisschoolleerlingen.

Medische voorzieningen zoals fysiotherapeuten en huisartsen zijn door het hele gebied heen gevestigd. In Venneperhout is aan de Hoofdweg een voormalige boerderij met zorgwoningen.

In het plangebied zijn drie kerkgebouwen: de christelijk gereformeerde kerk aan de Dorpstraat, de rooms-katholieke kerk aan de Sint Antoniusstraat/Papaverstraat en de gereformeerde kerk op de hoek van de Eugénie Prévinaireweg/ Dr. Van Haeringenplantsoen.
Er zijn twee begraafplaatsen in het gebied: een algemene begraafplaats aan de Bosstraat en een katholieke begraafplaats bij de kerk aan de Papaverstraat.

In Linquenda is aan de straat Oostmoor een wijkgebouw voor sociaal maatschappelijke doeleinden herbouwd. Buiten het plangebied aan de Venneperweg 296 is het jongerencentrum De Stip gevestigd, nabij het station.

Aan de Kalslagerring is een kazerne voor de vrijwillige brandweer.

2.2.5 Recreatie

Aan de Zuiderdreef ten oosten van de Hoofdweg is een 7 ha. groot wandelpark met een kinderboerderij. Daarnaast ligt op de hoek van de Zuiderdreef en de Hoofdweg-oostzijde een terrein dat als natuurijsbaan in gebruik was. Deze locatie is aangewezen als evenemententerrein voor live concerten, kermis, braderie, kleinschalige evenementen. Het terrein ‘grasveld Linquenda’ is aangewezen voor incidenteel (kleine) evenementen. Aan de noordzijde van het plangebied zijn in Noordpark recreatie- en sportvoorzieningen.

Aan de zuidzijde van Nieuw-Vennep ligt het recreatiegebied Venneperhout. Dit heeft een lokale en regionale functie. Venneperhout is totaal ongeveer 80 ha. groot. Het deel Venneperhout-oost valt binnen het plangebied en omvat ongeveer 56 ha.

Recreatiegebied Venneperhout

De intensieve zone aan de noordzijde van Venneperhout-oost is het directe uitloopgebied voor bewoners. Onder andere met speelvoorzieningen, speelheuvels, picknickplaatsen, evenementenweide en dagcamping. Nabij de Nieuwerkerkertocht ligt de jeugdvoorziening Jeugdland, dat is een groot avontuurlijk speelterrein.

Er wordt ook ingespeeld op watergebonden recreatie. Wandel- en fietsroutes zijn verbonden met regionale routes. Het extensievere deel van Venneperhout-oost is een gevarieerd bosgebied.
Venneperhout heeft in zijn geheel een natuurlijke uitstraling. Buiten het plangebied ligt aan de oostzijde van de Nieuwerkerkertocht een natte ecologische verbindingszone.

2.2.6 Sportvoorzieningen

Ten noorden van het Bolsterrein staat het sportcomplex De Estafette. Dit omvat o.a. een sporthal, overdekte zwembaden en een buitenbad.
In het plangebied is een aantal gymzalen die behoren bij scholen. Er is een tafeltennisvereniging nabij de kinderboerderij aan de Zuiderdreef.
In Noordpark is sinds 2007 de voetbalvereniging VVC gevestigd op zeven voetbalvelden. In de Molenwijk is een kleine voetbalvereniging gevestigd met drie velden. In Nieuw-Vennep-west is aan de Eugénie Prévinaireweg een korfbalvereniging gevestigd. Voor korfbal en voetbal is op basis van behoefteprognoses geen uitbreiding te verwachten de aankomende tien jaar.
Op het bedrijventerrein Pionier-Bols zijn enkele sportscholen en een grote judoschool gevestigd.
Kort geleden is Handbalvereniging Nieuw-Vennep opgericht. Deze heeft nog geen eigen locatie/terrein. Ook wordt voor Nieuw-Vennep gezocht wordt naar een locatie voor een Cruyff Court-achtige ontwikkeling.
Het ‘oude dorp’ heeft nog steeds behoefte aan een extra sportzaal.

Net buiten het plangebied zijn ten westen van Noordpark tennis en hockey gevestigd en is aan de Oosterdreef sinds kort de honk- en softbalvereniging Vennep-Flyers hervestigd.

Sportcomplex De Estafette

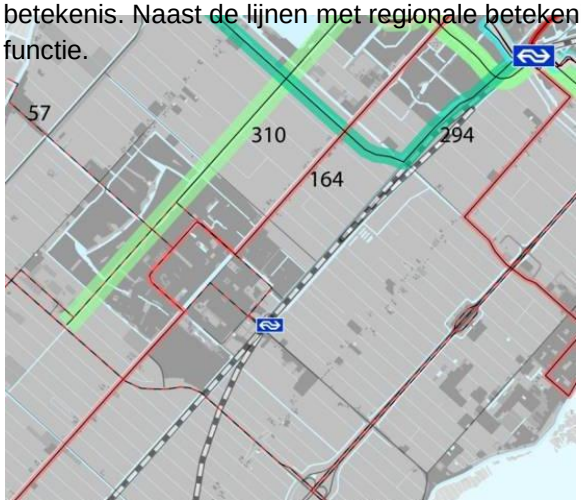
2.2.7 Verkeer

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

In het plangebied ‘Nieuw-Vennep’ zijn geen stroomwegen. Een aantal wegen, zoals de dreven, of wegdelen, zoals in geval van de Hoofdweg en de Venneperweg, zijn aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen zijn erftoegangswegen.
Bij het 'duurzaam veilig' inrichten van wegen zijn het ontwerp en de inrichting van een weg zodanig, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie. Er is in het Deltaplan Bereikbaarheid op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die op korte termijn (binnen 5 jaar) en op middenlange termijn (binnen 10 tot 15 jaar) duurzaam ingericht worden. Voor dit plangebied heeft met name het gebied tussen Hoofdweg, Zuiderdreef, Westerdreef en Noorderdreef grote prioriteit.
Zie verder 3.3.

Voor wandelen en fietsen zijn routes in Venneperhout verbonden met regionale routes.

Het huidige openbaarvervoernetwerk 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 station Nieuw-Vennep ligt net buiten het plangebied. Vanaf dit station rijden treinen naar Leiden en Den Haag en via Hoofddorp naar onder meer Amsterdam Zuid, Almere en Lelystad.
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.



Figuur openbaar vervoers-lijnen Nieuw-Vennep en omgeving (uit Deltaplan Bereikbaarheid)

Nieuw-Vennep heeft een HOV-verbinding (lijn 310, Zuid-Tangent) met Hoofddorp over een vrije busbaan langs de Nieuwerkerkertocht. Over de Hoofdweg ligt een gewone busverbinding (164) met Hoofddorp, die in Nieuw-Vennep zelf via de Noorderdreef, Westerdreef en Zuiderdreef om het centrumgebied heen wordt geleid.
Vanaf het treinstation en centrum zijn er busverbindingen in zuidelijke, noordelijke en westelijke richting.

2.2.8 Groen en natuur

Het recreatiegebied Venneperhout heeft een redelijke diversiteit aan flora en fauna. Net buiten het plangebied ligt aan de oostzijde van de Nieuwerkerkertocht in het recreatiegebied Venneperhout-oost een natte ecologische verbindingszone.
Het al langer bestaande wandelpark langs de Zuiderdreef ten oosten van de Hoofdweg kent ook een diversiteit aan flora en fauna. De natuurwaarden binnen het plangebied zijn verder slechts beperkt. Zie 5.3.

De centrale groene plekken in de wijken zijn als buurtpark ingericht, zoals het Dr. Van Haeringenplantsoen. Soms ook betreft dit sportvelden.
Overig groen in het dorp functioneert voor een deel ook als speelruimte, maar veelal dient het alleen ter ondersteuning van de ruimtelijke structuur en als aankleding van de buitenruimte.

2.2.9 Water

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

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

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

3.1. Europa en Rijk

3.1.1. Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling”

De Nota Ruimte bevat de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.
Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Het rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van veiligheid.

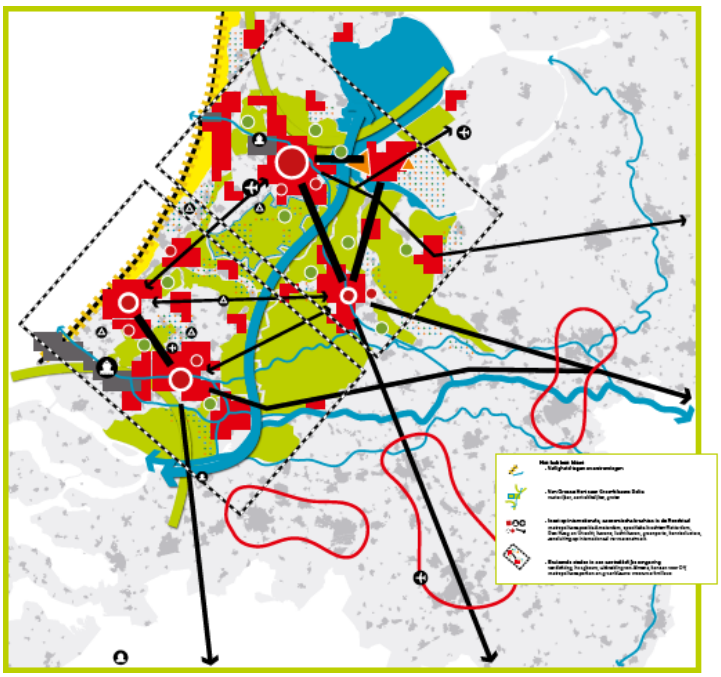
Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken, recreëren) dienen zoveel mogelijk binnen de stedelijke netwerken en kerngebieden gesitueerd te worden, waarmee het rijk de economische betekenis en de leefbaarheid van deze gebieden wil versterken.
Nieuw-Vennep maakt onderdeel uit van het nationaal stedelijk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

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

3.1.2. Structuurvisie Randstad 2040

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

In de Structuurvisie geldt voor de Randstad om sterker te maken wat sterk is. De nadruk ligt op die aspecten die bijdragen aan een sterke economische positie en duurzame ontwikkelingen in 2040.
Voor de periode tot 2040 is gekozen voor handhaving van Schiphol op de huidige locatie en voor groeistrategie die past binnen de milieugrenzen.



Ontwikkelingsbeeld Randstad 2040

3.1.3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (ontwerp)

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het zal onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit vervangen.
Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte. Ook is een planmilieueffectrapport (plan-MER) opgesteld.

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

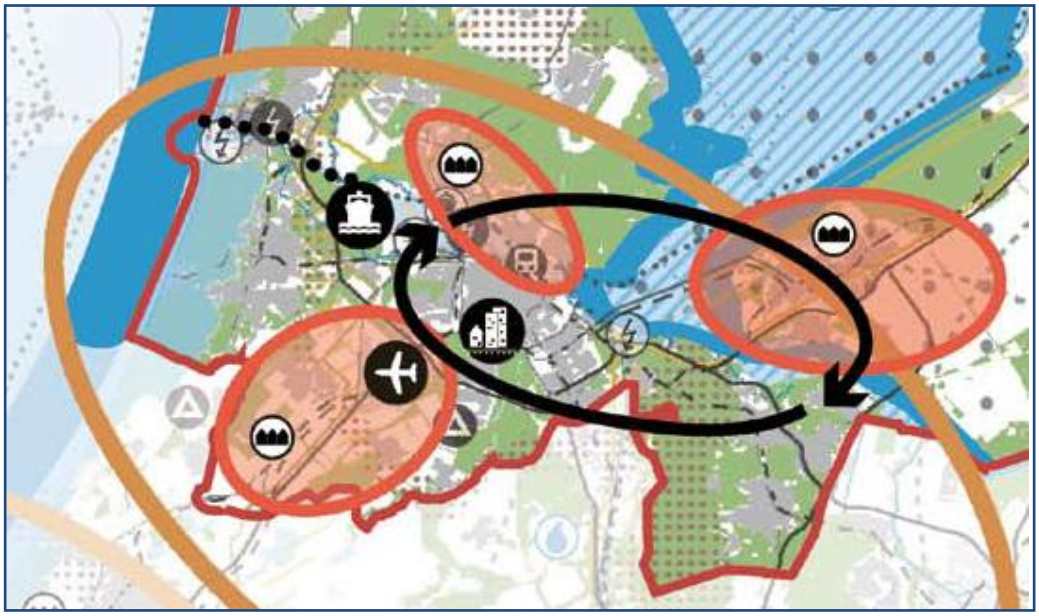
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving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

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies. Behalve wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio’s rondom de mainports (waaronder Schiphol), brainport en greenports. En bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed; of over het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, water en de bescherming van gezondheid van inwoners.

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

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH). Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie komen ook in deze structuurvisie aan bod;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.



Kaart uit de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011

3.2. Provinciaal Beleid

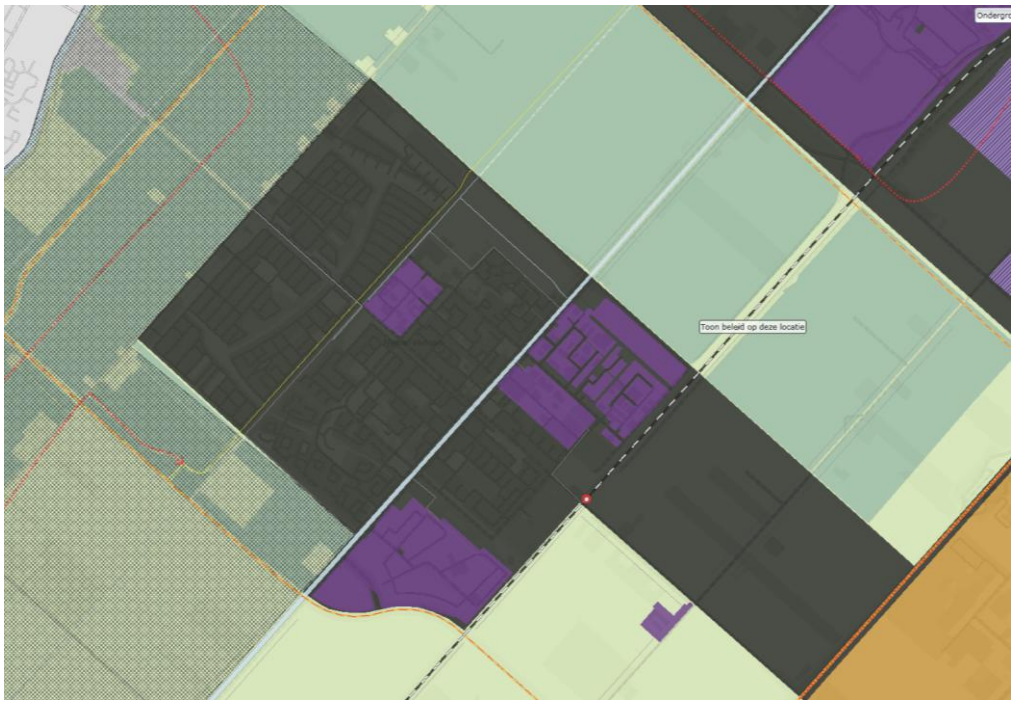
3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.

- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst.

Voor het bestemmingsplangebied zijn met name de doelstellingen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant.
Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Wat het duurzaam ruimtegebruik betreft is voor de provincie een op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang alsmede het investeren in metropolitane landschappen.
Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie Noord-Holland streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden. Opgave is om het landschap beter ‘beleefbaar’ te maken. Invulling vindt plaats binnen het metropolitane landschap.



Uitsnede visiekaart Structuurvisie provincie Noord-Holland.

De overzichtkaart van de provinciale structuurvisie laat zien dat het aan de zuidzijde van Nieuw-Vennep gelegen Venneperhout getypeerd is als ‘droogmakerijenlandschap’ en het westelijk deel (buiten dit plangebied) onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor Venneperhout geldt ook het RodS-regime (recreatie om de stad).
Het bebouwd gebied van Nieuw-Vennep is aangewezen als onderdeel van het metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied. Aan de westzijde van de Haarlemmermeer is een grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Dit is als ‘Transformatiegebied’ aangeduid. Deze transformatie heeft betrekking op

huisvesting, recreatie, natuur en water. Venneperhout maakt ook onderdeel uit van dit 'Transformatiegebied'.
Het in het plangebied gelegen Pionier / Bolsterrein is aangegeven als een bestaand bedrijventerrein.

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.
Dit bestemmingsplan dient rekening te houden met de regels omtrent het Bestaand Bebouwd Gebied en het landelijk gebied (Venneperhout).

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Ruimtelijk Beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030
Het college heeft op 6 maart 2012 de ontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.
De structuurvisie beschrijft de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

In de Ontwerp Structuurvisie zijn deze kernpunten verder uitgewerkt in het hoofdstuk dat gaat over de programmatische uitwerking op hoofdlijnen van de visie. Hierin geeft het college op onderdelen aan welke toetsingscriteria op het gebied van sociale duurzaamheid en kwaliteit men wilt ontwikkelen ten behoeve van de verdere uitwerking in toekomstige plannen.

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 geluidoverlast.

- *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 het westen van Haarlemmermeer 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.

ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Met name het speerpunt atypische stedelijkheid heeft betrekking op Nieuw-Vennep. Uitgangspunt is dat bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van het dorp het kleinschalig karakter blijft gehandhaafd. Bij het ontwikkelen van bouwlocaties geldt ook

als randvoorwaarde dat de structuur van de IJweg, Venneperweg, de dreven en de Hoofdvaart niet wordt aangetast.
In de Gebieduitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is aangegeven dat de binnenstedelijke woningbouwopgave voor Nieuw-Vennep circa 700 woningen is. Een deel daarvan wordt in het centrumgebied gebouwd. Maar ook in dit plangebied kunnen 'binnenstedelijke' woningen gebouwd worden op enkele kleine locaties, maar ook op enkele grote locaties als het Bolsterrein, Pionier en Noordpark.

Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)
In de beleidsnota "Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden" geeft de gemeente aan voor alle inwoners aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in het buitengebied te willen bieden. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren van inwoners streeft de gemeente er onder andere naar meer doorgaande routes in het buitengebied te realiseren die groengebieden onderling verbinden, meer differentiatie aan te brengen in het groen en het Park21 aan te leggen.
Deze doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen. De eerste bouwsteen is de verbindingen tussen de gebieden. Het raamwerk aan groene, recreatieve verbindingen in de polder biedt daarbij ook kansen voor het ontstaan van ecologische verbindingen. De tweede bouwsteen heeft betrekking op de gebieden zelf, die zich onderscheiden door hun karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen).
In het plangebied zijn het recreatiegebied Venneperhout en de zone van de Noordelijke Randweg 'lanen' in het landschap en zijn eveneens aangemerkt als droge robuuste verbindingen. De Nieuwerkerkertocht vervult als structurerende waterloop in de polder, een rol als natte ecologische verbinding. De Venneperweg wordt aangegeven als een droge ecologische verbinding.

Stedenbouwkundige herstructureringsopgave Pionier/Bolsterrein
Het bedrijventerrein Pionier/Bolsterrein is verouderd. In 2009 is de 'Stedenbouwkundige herstructureringsopgave Pionier/Bolsterrein' opgesteld. In die visie wordt geconstateerd dat het realiseren van de wijk Getsewoud naast het bedrijventerrein en de nabijheid van het woon- en sportgebied Noordpark, de vraag naar perifere detailhandel (zoals woninginrichting, bouwmarkten, tuincentra, auto-gerelateerde bedrijven) heeft vergroot als ook de behoefte aan o.a. individuele sportvoorzieningen, buitenschoolse opvang, leisure, kleine zelfstandige ondernemers, wonen en werken, kleine kantoren in de zakelijke dienstverlening en culturele voorzieningen.
De nieuwe woonwijk maakt ook dat wat oorspronkelijk als achterkant van het bedrijventerrein is vormgegeven, nu naar die woonwijk is gekeerd.
Uitgangspunt is het opheffen van de geluidzonering en het niet meer toestaan van bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën op De Pionier. Dit ter verbetering van het woon-/leefklimaat van de omgeving en ook om een combinatie met woningbouw op het terrein mogelijk te maken - ook wonen boven werken - en om mogelijkheden te bieden voor woningbouw op het Bolsterrein.

Er wordt een invulling voorzien van de Pionier met meer lichtere bedrijvigheid, dienstverlening, sport en volumineuze en/of grootschalige detailhandel. De uitstraling van De Pionier en de bereikbaarheid moeten tegelijkertijd worden verbeterd.

Voor de westrand is gemengde bedrijvigheid als overgang tussen bedrijventerrein en de woonwijk gewenst, met een meer representatieve invulling met kleinere gebouwen in plaats van grote bedrijfshallen. Aan de rand dient een groene buffer te worden gerealiseerd. Bedrijven mogen maximaal milieucategorie 2 hebben. Gewenst zijn niet-consumenten-gerichte gemengde bedrijven, ook in combinatie met woningen, zoals groothandel-, bouw- en installatiebedrijven, schoonmaakbedrijven, computerbedrijven e.d. Geen ontsluiting autoverkeer vanaf de Venneperweg.
Voor de Hugo de Vriesstraat wordt een toevoeging van openbaargroenstructuur voorzien, gecombineerd met een doorgaande fietsverbinding. Een aanvulling met sport-, gezondheids- en leisuregerichte bedrijven heeft hier daarom de voorkeur.
Voor de oostrand aan de Westerdreef geldt dat de integratie met de tegenoverliggende woonbebouwing verbeterd dient te worden door een verdere impuls met representatieve dienstverlenende bedrijven in plaats van alleen gemengde bedrijvigheid.
Aan de zuidrand aan de Venneperweg staat handhaving en herstel van het dorpse beeld met lintbebouwing voorop.
Aan de noordrand grenzend aan het Bolsterrein moet de beeldkwaliteit versterkt worden. Daarin past dat het straatprofiel van de Lucas Bolsstraat in de richting van het Bolsterrein wordt verruimd, geflankeerd door een ruime groenstrook en/of waterstructuur.
Het middengebied van De Pionier dient ruimte te bieden voor perifere detailhandel, naast gemengde bedrijvigheid. Bedrijven in de categorie 3 kunnen hier incidenteel voorkomen.

Uitgangspunt voor een herontwikkeling op het Bolsterrein is woningbouw, in aansluiting op de directe omgeving.

3.3.2. Verkeer en vervoersbeleid

Deltaplan Bereikbaarheid
In januari 2012 is het Deltaplan Bereikbaarheid vastgesteld in de gemeenteraad.
Het plan geeft een visie op verkeer en vervoer in Haarlemmermeer als verdieping op de *Structuurvisie Haarlemmermeer*, om te komen tot een duurzaam toekomstvast mobiliteitssysteem. De achterliggende doelen hiervan zijn: goede lokale en regionale bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur en goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid.
De horizon van het plan ligt op 2030.
In het *Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid* staan een concrete uitvoeringsagenda en fasering van uit te voeren maatregelen of onderzoeken.

De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn:
- ruimte voor automobiliteit
- netwerk aan infrastructuur voor de (vracht) auto uitbreiden en verbeteren
- bestaande knelpunten in het netwerk opgelost
- infrastructuur ingepast

Initiatieven voor het 'nieuwe werken' en voor duurzame mobiliteit (denk aan deelauto's en elektrische laadpalen) worden bevorderd.
Autoverkeer wordt over juiste en geschikte routes geleid, ook het goederenvervoer.

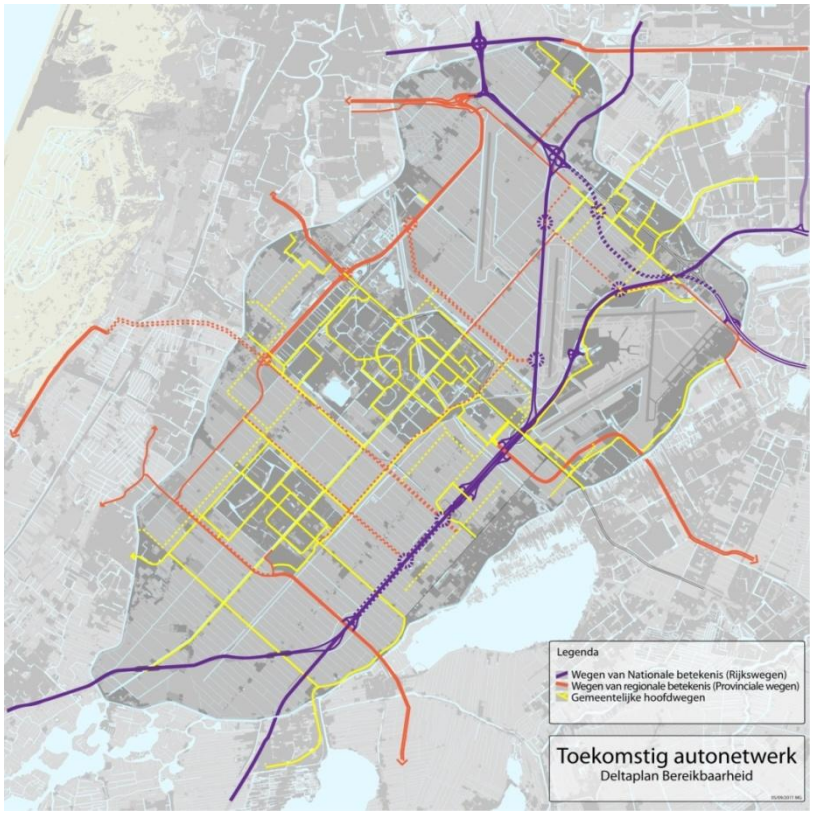
De regionale wegen in Haarlemmermeer (N201, N207, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg) worden gezien als een omleidingroute om bij calamiteiten op de A4 en de A10 Amsterdam en Schiphol bereikbaar te houden. Knelpunten in dat netwerk zijn de aansluitingen van de snelweg en de kruisingen van de (provinciale) oost-westverbindingen. Een aantal belangrijke aanpassingen in het autonetwerk zijn opgenomen in de kaart *Toekomstig autonetwerk*. Onder andere de aanleg van de Nieuwe Bennebroekerweg richting de nieuwe aansluiting van de A4 staat op het programma.

Specifiek voor het zuiden van Haarlemmermeer staat een aantal aanpassingen aan het netwerk op het programma. Dit zijn op de korte en middellange termijn:

- verdubbeling N207 (zie regionaal netwerk, eerste fase in aanleg), daarmee samenhangend;
- extra opstelstrook (rechtsaf) bij de aansluiting Getsewoudweg op N207;
- aanleg centrale as PrimAviera, aansluitend op zuidelijke aansluiting A4;

Op de lange termijn zijn de volgende infrastructurele aanpassingen nodig, afhankelijk van tempo en aard van de ruimtelijke ontwikkelingen aan de westkant van Haarlemmermeer:

- verdubbeling Spoorlaan naar 2x2; zeker als de nieuwe zuidelijke aansluiting op de A4 gereed is, zal de Spoorlaan fungeren als nieuwe hoofdontsluiting en als 'verdeelweg' voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep, waarbij ook de Hoofdweg-oostzijde wordt ontlast;
- 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 indien vastgehouden wordt aan het robuuste netwerk zoals het rijk dit voor ogen heeft.



toekomstig autonetwerk

De uitgangspunten voor de fiets en het fietsnetwerk zijn:

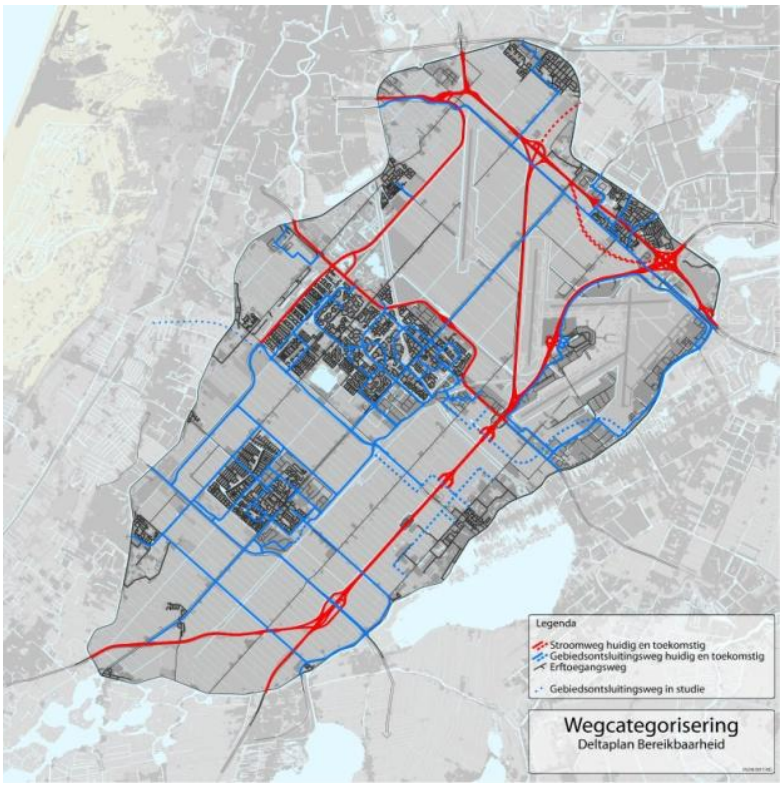
- Korte afstand? Op de fiets!
- Veilig fietsen
- Aanleg van ontbrekende schakels in het netwerk
- Tandje erbij; kwaliteitsverbetering bestaande fietsnetwerk
- In fietsvoorzieningen voorzien

In Hoofddorp en Nieuw-Vennep moeten de directheid van het fietsnetwerk, de concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto en de aanpak van fietsdiefstal worden verbeterd.
In diverse kernen worden knelpunten opgelost door het realiseren we verkeersveilige fietsoversteken. Op langere termijn zijn diverse nieuwe verbindingen nodig, bijvoorbeeld een fietsverbinding tussen de Getsewoudweg en de Lisserweg.

De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

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

De komende jaren gaan wij iedere basisschool voorzien van een schoolzone.
Het 'Wegcategoriseringsplan' geeft de functie van de verschillende wegen aan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen.



Er zijn geen harde grenzen voor de verkeersintensiteiten op de verschillende wegcategorieën. De keuze voor een stroomweg of gebiedsontsluitingsweg is in eerste instantie afhankelijk van de sterkte van de verkeersrelatie die het mogelijk maakt. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal is toegepast. Het 'Wegcatgeoriseringsplan' is een beleidskader bij de (her)inrichting en het beheren van wegen en het daarbij 'duurzaam veilig' inrichten van wegen, passend bij de functie van de weg.
In het plangebied 'Nieuw-Vennep' zijn geen stroomwegen. Een aantal wegen, zoals de dreven, of wegdelen, zoals in geval van de Hoofdweg en de Venneperweg, zijn aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Overige wegen zijn erftoegangswegen.

'Duurzaam Veilig' is een landelijk toegepast concept waarbij de infrastructuur zodanig wordt ingericht, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Uitzonderingen zijn nodig voor oude infrastructuur, die niet is berekend op de huidige verkeersdrukte. De nieuwe woonwijken in Haarlemmermeer worden vanaf de jaren negentig duurzaam veilig ontworpen. Oudere wijken zijn voor een deel de afgelopen jaren duurzaam veilig ingericht, maar in een aantal gebieden is een versnellingsslag nodig. Er is in het Deltaplan op basis van urgentie een indeling gemaakt in gebieden die op korte termijn (binnen 5 jaar) en op middenlange termijn (binnen 10 tot 15 jaar) duurzaam ingericht worden. Voor dit plangebied heeft met name het gebied tussen Hoofdweg, Zuiderdreef, Westerdreef en Noorderdreef grote prioriteit.

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.

De parkeerregulering wordt eenvoudiger en overzichtelijker van opzet. Gekeken wordt of de mogelijkheid voor *realtime* parkeren kan worden ingevoerd in heel Haarlemmermeer waar betaald parkeren geldt.

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. Vanaf Nieuw-Vennep rijden treinen naar Leiden en Den Haag en via Hoofddorp naar onder meer Amsterdam Zuid, Almere en Lelystad. Station Nieuw-Vennep zal bij een betere bediening een belangrijkere positie in het netwerk gaan innemen.
Het Haarlemmermeerse busvervoer bestaat uit twee HOV-lijnen, een aantal buslijnen dat Schiphol met de regio verbindt en een aantal andere reguliere buslijnen met regionale betekenis. Naast de lijnen met regionale betekenis, zijn er ook buslijnen met een lokale functie.

3.3.3. Horecabeleid

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad de "Integrale beleidsnota horeca 2009" vastgesteld. Het huidige aanbod in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd. De gemeenteraad wil deze situatie verbeteren. De gemeente wil bereiken dat er passende horecavoorzieningen zijn nabij de leef-, werk- en verblijfgebieden. Het bestemmingsplan wordt gezien als het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van het horecabeleid. In te actualiseren bestemmingsplannen worden de volgende horecacategorieën gebruikt: ondersteunende horeca, alcoholvrije horeca,
horeca met een drank- en horecavergunning en overige/bijzondere horeca (artikelen 2 en 3 Opiumwet / coffeeshops).
Voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep is het centrum als uitgaansgebied aangewezen. In Nieuw-Vennep zijn drie horecaontwikkelgebieden aangewezen, te weten het centrum, een deel van de Venneperweg en winkelcentrum Getsewoud.
In Nieuw-Vennep is de omgeving van de Bolle Olifant de beste vestigingsplek
voor het middensegment en de uitgaanshoreca, terwijl nabij De Rustende Jager een wat hoger kwaliteitssegment kan worden nagestreefd.
In het plangebied ‘Nieuw-Vennep’ ligt een deel van de als uitloper van horecaontwikkelgebied aangemerkte Venneperweg.

3.3.4. Detailhandelbeleid

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

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

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

3.3.5. Woonbeleid

In januari 2012 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2012-2015" vastgesteld. De Woonvisie is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer. De Woonvisie heeft een looptijd van 2012 tot en met 2015. Er wordt een heldere beleidskoers uitgezet die wordt vertaald naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch uitvoerings-programma Wonen. Uiteraard is bij het opstellen van de Woonvisie rekening gehouden, met een termijn die verder reikt dan 2015.
Voorspelbaarheid en maakbaarheid zijn op de achtergrond gedrongen door de hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt. Dit in combinatie met een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een Woonvisie die slim inspeelt op marktomstandigheden in plaats van een Woonvisie die pretendeert de marktomstandigheden te bepalen.

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 wordt de bovenstaande doelstelling opgesplitst, verdiept en geoperationaliseerd in het kader van drie pijlers. Deze drie pijlers vormen het fundament van de visie – aangevuld met 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.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten. Aangezien Haarlemmermeer beschikt over integraal duurzaamheidbeleid (programma Ruimte voor Duurzaamheid), is duurzaamheid in de Woonvisie opgenomen als zogenaamd facetbeleid. De Woonvisie volgt daarmee de uitgangspunten van het vigerende duurzaamheidbeleid.

Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

- Sociaal segment 30%
- Derde segment voor middeninkomens 10%
- Marktsegment 60%

Het aandeel van 30% voor sociale huur wordt gemeentebreed gerealiseerd, echter niet meer in elk individueel woningbouwplan, maar vanuit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang. Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in

Haarlemmermeer.

3.3.6. Milieubeleid

Op 11 maart 2004 heeft de gemeenteraad de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" vastgesteld. De centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling" .
In deze gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO2 de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

Klimaatbeleid Haarlemmermeer

Op 4 september 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" vastgesteld. In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO2 uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

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

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

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

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorg dragen voor voldoende draagvlak. Verder fungeert het Natuur- en

milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum en draagt het bij aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energie zuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

3.3.7. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)

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

3.3.8. Actualisatie evenementenbeleid Haarlemmermeer 2011-2014 (2011)

In dit beleid geeft de gemeente de ruimte voor evenementen met het doel het leef- en vestigingsklimaat te versterken en inwoners en bedrijven te binden aan de Haarlemmermeerse samenleving. Daarnaast richt het evenementenbeleid zich op het bevorderen van sporten en bewegen, gebruik van recreatiegebieden, volkscultuur en cultuureducatie en kunnen er economische bestedingseffecten ontstaan voor detailhandel en horeca.
De gemeente richt zich op het tot stand brengen van meer ruimtelijke mogelijkheden voor en planologische verankering van evenementenlocaties voor de korte en langere termijn. In 2011 is daarbij prioriteit gegeven aan het voorbereiden van volwaardige, centraal gelegen evenementenlocaties in de vier grote kernen.
In Nieuw-Vennep gaat het om:

- het ijsbaanterrein
- Venneperplein
- parkeerplaats Venneperweg
- het ‘oude zwembadterrein’ inclusief de parkeerplaats en het motorcrossterrein (Spoorzicht).

Voor dit plangebied is het ijsbaanterrein van belang. Hierop zijn de volgende evenementen toegestaan:

Evenement	Aantal bezoekers	Aantal werkdagen	Aantal dagen weekend	Totaal dagen	Duur
Circus	250	3	0	3	4u dag, 4u nacht
Autostunt show	150	1	0	1	2u dag
Kermis	1000	5	4	9	8u dag, 6u nacht
Feestweek	2500	5	4	9	6u nacht
Vrienden van Holland	8000	1	1	2	6u nacht
Evenement groei 1	8000	1	1	2	6u nacht
Evenement groei 2	1000	5	4	9	8u dag, 6u nacht

3.3.9 Beleidskader groenstroken en erfafscheidingen

In het verleden heeft de gemeente stukken openbaar groen voor gebruik als siertuin verkocht of in bruikleen gegeven aan bewoners. In veel gevallen zijn schuttingen geplaatst op uitgegeven groenstroken zonder dat hiertoe de bestemming was gewijzigd of vrijstelling was verleend.
De raad heeft op 5 juli 2007 het beleidskader "Planologisch beleid schuttingen" vastgesteld. Dit beleid betekent dat uitgegeven gronden die achter de woning liggen, worden bestemd als erf met mogelijkheden voor erfbebouwing bij de woning en de mogelijkheid voor een erfafscheiding van 2 meter hoogte. In de huidige bestemmingsplansystematiek betekent dit dat voor die gronden de bestemming ‘Wonen’ (buiten het bouwvlak) wordt opgenomen.
Bij zijtuinen kan het voorkomen dat vanwege de ligging van de uitgegeven strook grond het stedenbouwkundig niet wenselijk is om erfbebouwing of een twee meter hoge schutting toe te staan. Op zijtuinen gelegen langs de openbare weg is het vergunningvrije regime niet van toepassing. Met de bestemming 'Tuin' kan in dergelijke gevallen dus daadwerkelijk een beperking worden opgelegd.
Gronden aan de voorzijde van de woning dienen de bestemming ‘Tuin’ te krijgen.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie op het plangebied

De visie op het plangebied vloeit enerzijds voort uit de kansen en knelpunten die uit de inventarisatie van de huidige situatie naar voren zijn gekomen en anderzijds uit de diverse beleidskaders die op het gebied van toepassing zijn.

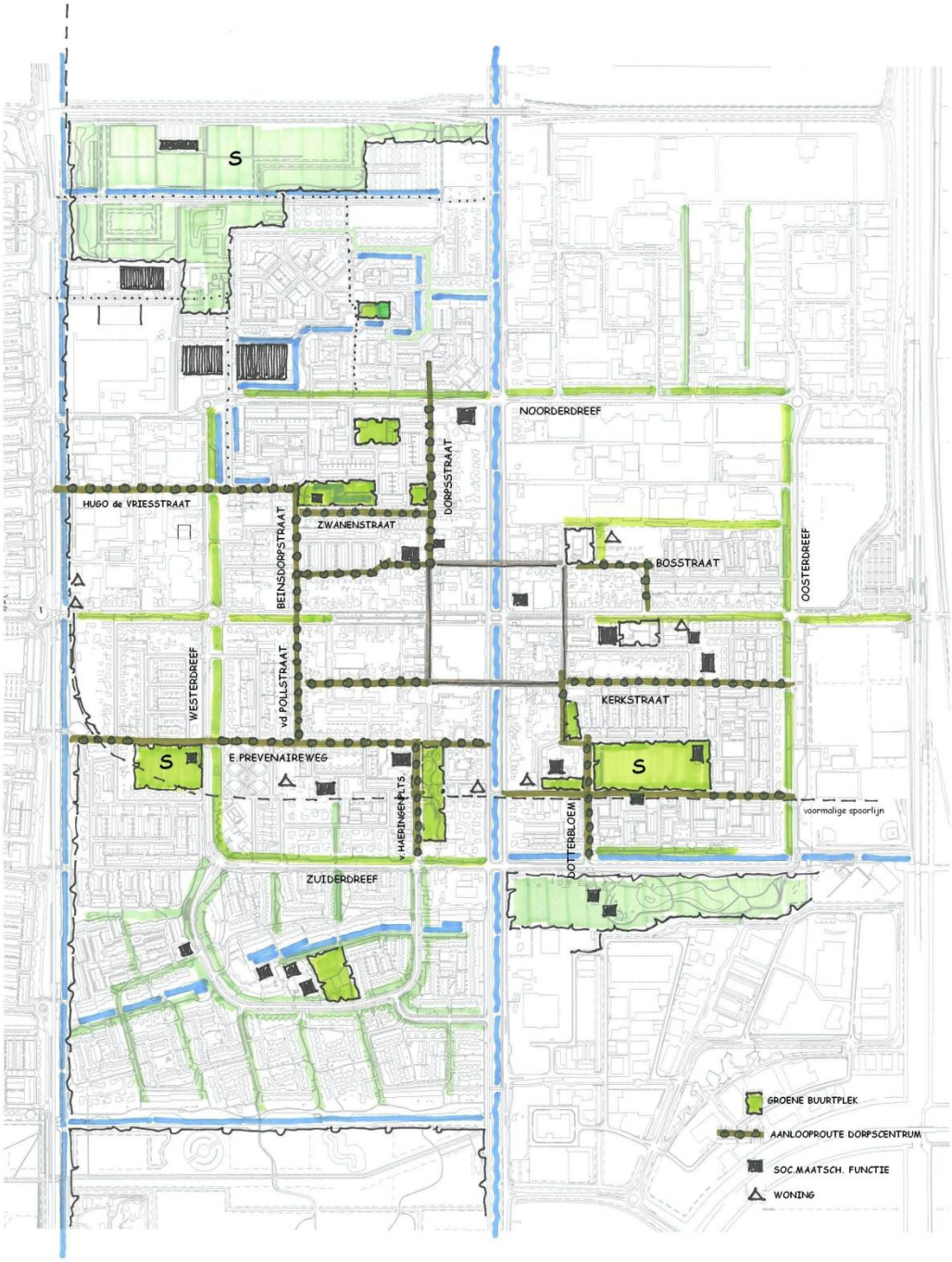
Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit
Er zijn vijf belangrijke peilers voor het versterken van de ruimtelijke structuur:
- vastleggen van de ruimtelijke structuur
- vastleggen van bouwmogelijkheden op perceelsniveau op basis van bestaande stedenbouwkundige kenmerken
- ruimte bieden voor veranderingsproces op het bedrijventerrein De Pionier en het Bolsterrein voor een betere aansluiting op de woonomgeving
- herontwikkeling Noordrand (Noordpark) voor verkoopbaarheid van nog niet gerealiseerde woningen
- ruimte bieden voor woningbouw bij herinrichting van gronden

Behoud karakter en leefbaarheid
De handhaving van karakteristieke woonkwaliteiten staat voorop. Voor een deel grijpt dit terug op het vastleggen van stedenbouwkundige kenmerken als onderdeel van de ruimtelijke structuur. In de functionele structuur krijgen wonen en voorzieningen een herkenbare en goed bereikbare plek in het dorp. Er wordt rekening gehouden met gangbare aanpassingen van functies en uitbreidingen van woningen.
Het behoud van cultuurhistorische waarden kan betekenen dat in sommige situaties minder mogelijkheden zijn tot aanpassingen.
Met bedrijfsfuncties, detailhandel of dienstverlening binnen de woonomgeving dient behoudend omgegaan te worden.

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, rechtsreeks ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.
Daar waar een nieuwe ontwikkeling wordt voorgestaan die nog niet uitvoerbaar is, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Vastleggen ruimtelijken structuur
De op de oorspronkelijke polderverkaveling gebaseerde hoofdstructuur van Nieuw-Vennep, bestaat uit het kruis Hoofdweg met Venneperweg, de polderwegen en tochten, de drevenstructuur rondom het oude dorp en de overwegend rechtlijnige opzet van de wijken met uitzondering van Linquenda en Welgelegen-Noord.



Figuur morfologie Nieuw-Vennep

In het bestemmingsplan zijn groen en water dat kenmerkend is voor de structuur van het gebied specifiek bestemd. Overige openbare buitenruimte is evenals de (wijk)ontsluitingswegen en straten bestemd als Verkeer.

Elke wijk binnen de dreven kent een ruimtelijke opzet met een centrale groene plek, gelegen aan een kruispunt van aanloopstraten naar het dorpscentrum. De kenmerkende groene centrale plekken zijn bestemd als ‘Groen’ dan wel wanneer dit een sportterrein betreft als ‘Sport’. De groengeleiding langs de dreven en de Venneperweg is structureel van opzet en bestemd als ‘Groen’, ook wanneer dit een beperkt profiel heeft. Het fietspad en trottoir langs de dreven liggen in het groen. De groengeleiding langs de aanloopstraten naar het centrumgebied is ook bestemd als ‘Groen’, evenals de soms aanvullende groene plekken langs deze straten.
Vanaf begin jaren ‘80 veranderde de ruimtelijke opzet van de woonwijken. Dit is herkenbaar in de wijken Linquenda en Welgelegen. De interne groenstructuur is hier vormgegeven als fijnmazige groene dooradering. De hoofdopzet hiervan is ook als ‘Groen’ bestemd.
De Hoofdvaart en Nieuwerkerkertocht zijn bestemd als ‘Water’. Zo ook de kenmerkende waterstructuur in Welgelegen en Welgelegen-Noord en in Linquenda.

4.2.2 Stedenbouwkundige kenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende wijken en tijdsperioden zijn leidend voor de bebouwingsmogelijkheden op perceelsniveau.
Woningbouw in Nieuw-Vennep kenmerkt zich door overwegend geschakelde (als twee-onder-een-kap woningen of in blokken) of vrijstaande eengezinswoningen in een dorpse setting.
De bestaande situatie is vertaald naar een woonbestemming waarbinnen ruimte is voor algemeen voorkomende veranderingen aan de (oorspronkelijke) woning. Vergelijkbare situaties worden op de dezelfde wijze bestemd.

De veel voorkomende rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen in twee bouwlagen met een kap, zijn opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter. In zijn algemeenheid geldt bij woningen en appartementen dat per bouwlaag 3 meter wordt gerekend, maar dat bij specifieke bouwvormen een afwijkende maat kan worden gehanteerd.
Voortuinen worden als ‘Tuin’ bestemd, waarbij de regels slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden bieden. Achtertuinen worden als ‘Wonen’ buiten het bouwvlak opgenomen, met bijbehorende bepalingen voor gangbare erfbebouwing.
Zijtuinen worden bij blokverkavelingen in principe vanaf 1 meter achter de voorste bouwgrens overeenkomstig achtertuinen bestemd. In stedenbouwkundige kenmerkende situaties die reden zijn om in zijtuinen zo min mogelijk bebouwing toe te staan, worden zijtuinen echter als ‘Tuin’ bestemd.

In de wijken Molenwijk, Zuid/west en Welgelegen-Noord komen twee-onder-een-kap woningen voor die aan elkaar zijn geschakeld door terugliggende garages, die soms pas beginnen bij de achtergevel van de woning. De garages vallen binnen ‘Wonen’ buiten het bouwvlak. De positie van de garages is bepalend voor het vaststellen van de grens tussen de bestemming ‘Tuin’ en ‘Wonen’; in deze specifieke situaties zijn de gronden naast de woning tot aan de garage bestemd als ‘Tuin’.
In de wijken Molenwijk, Zuid/west en Linquenda staan vrijstaande woningen die oorspronkelijk zijn gebouwd binnen een ruimtelijk kader waarbij woningen, bijgebouwen

en aanbouwen in een groot vlak bij elkaar zijn geplaatst. Dit is als zodanig ook in een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. De tuinen rondom zijn vrij van bebouwing. In deze specifieke situaties zijn de gronden rondom bestemd als ‘Tuin’. Door de kenmerkende bouwvorm van één bouwlaag met een hoge kap zijn een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 3 respectievelijk 7 meter, dan wel 8 meter in geval van een afwijkende kap.
In de wijken Welgelegen-Noord en Linquenda komt de specifieke situatie voor dat in de voortuinen bijgebouwen of aan- en uitbouwen staan die zijn mee ontworpen bij de woning. Deze voortuinen zijn als ‘Wonen’ buiten het bouwvlak bestemd.
In de wijken Molenwijk en Welgelegen zijn de patiowoningen (één bouwlaag) opgenomen met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De aan de straatzijde gesitueerde patio’s zijn opgenomen als ‘Wonen’ buiten het bouwvlak, waarmee de regeling voor erfbebouwing hierop van toepassing is. Dit omdat ze grotendeels zijn bebouwd met bergingen of aanbouwen. In de cluster patiowoningen aan de Mendelstraat is een uitbreiding met een steile kap kenmerkend geworden en deze bouwhoogte is voor de hele cluster als maximale bouwhoogte aangehouden.
De woningen aan de Venneperweg in Molenwijk hebben een kenmerkende goothoogte van 3 meter met een hoge kap tot 9 meter en deze zijn als zodanig op de verbeelding aangegeven. Afwijkingen worden als incidenten beschouwd en bestemd.

In de wijken Zuid/west en Welgelegen zijn vrijstaande woningen aan de Venneperweg en de Hoofdweg-westzijde gebouwd in afwisselend één en twee bouwlagen met een kap. Voor al deze woningen is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen.

In de verschillende wijken komen nog enkele apart te benoemen situaties voor. Aan de Zuiderdreef in Molenwijk en aan de Marskramer in Welgelegen-Noord staat een complex van 8 respectievelijk 6 woonwagens. Deze zijn als geheel in één bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waarbij het aantal toegestane woonwagens is aangeduid.

De gebouwen met bijvoorbeeld een sociaal-maatschappelijke functie of bedrijfsfunctie hebben hun eigen ruimtebeslag en bijpassende mogelijkheden. Op de verbeelding is dit terug te zien in een ruim bouwvlak dat de gehele bebouwing omvat.

4.2.3 Ruimte bieden voor veranderingsproces op het bedrijventerrein De Pionier en het Bolsterrein

Door de ontwikkeling van zowel Getsewoud als Noordpark ligt het verouderde bedrijventerrein dat voorheen aan de rand van het dorp was gesitueerd, nu te midden van woonbebouwing. Het terrein biedt nu plaats aan zware bedrijvigheid.
De herstructureringsopgave voor De Pionier en het Bolsterrein omvat een visie voor een transformatie naar een gebied met een menging van wonen en werken, die aansluit op het omringende woon- en sportgebied. Vooralsnog is de uitvoerbaarheid van de visie nog niet voldoende aangetoond om deze te kunnen bestemmen. Uitvoering hiervan is onder andere afhankelijk van het uitplaatsen van met name zwaardere bedrijvigheid en het geheel vervallen van de status als aangewezen industrieterrein (met bijbehorende geluidzones). Ook het verdeelde grondbezit, het (nog) ontbreken van afstemming van

initiatieven op De Pionier en het ontbreken van een direct realiseerbaar plan voor woningbouw op het Bolsterrein, maken dat de haalbaarheid van de visie niet vaststaat en nog niet kan worden ingegaan op het vereiste kostenverhaal zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.
Wel kan op onderdelen de visie richting geven aan de wijze van bestemmen van het bedrijventerrein.

De Pionier
Uitgangspunt voor de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten. In 5.10 is aangegeven dat het bestaande industrieterrein en de daarbij behorende geluidszone op verantwoorde wijze kan worden verkleind, omdat op het terrein ook bedrijven uit een lichte milieucategorie gevestigd zijn. Het verkleinde gezoneerde industrieterrein is bepaald op basis van de vergunde rechten van het bedrijf Van Groningen B.V., dat relatief veel geluid veroorzaakt. Voldaan kan worden aan de geluidsnormen voor woningen die buiten het aangewezen industrieterrein liggen. Voor het gezondheidscentrum zal wel een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld (zie 5.10).
De bedrijfspercelen worden bij voorkeur bestemd met een bedrijvencategorie van maximaal 2 (zie ook 5.7). Echter, bestaande bedrijven worden niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Wanneer een bestaand bedrijf een zwaardere milieucategorie heeft, is die zwaardere categorie bestemd. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels van de bestemming ‘Bedrijventerrein’, om bij verandering van de situatie alsnog maximaal categorie 2 te bestemmen, bijvoorbeeld wanneer bij vertrek van een zwaarder bedrijf een lichter bedrijf terugkomt.

Aan de westrand van De Pionier wordt gemengde bedrijvigheid toegestaan in maximaal milieucategorie 2 als overgang tussen bedrijventerrein en de woonwijk. Ook hier geldt, als een aanwezig bedrijf al een hogere categorie heeft, wordt die als zodanig bestemd. De gewenste groenstructuur met mogelijk doorgaande fietsverbinding langs de Hugo de Vriesstraat kan worden gerealiseerd binnen de opgenomen verkeersbestemming. Om in concrete gevallen een aanvulling met sport-, gezondheids- en leisuregerichte functies in plaats van een bedrijfsfunctie aan beide zijden van deze straat mogelijk te maken, is in de regels van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij maatschappelijke functies dient wel rekening gehouden te worden met beperkingen vanwege de externe veiligheidszone bij de gasleiding en met de geluidzone bij het aangewezen bedrijventerrein.
Aan de zuidrand (Venneperweg) wordt handhaving en herstel van het dorpse beeld met lintbebouwing nagestreefd. Herontwikkeling van aanwezige bedrijfsvestigingen naar woningbouw is wenselijk. Voor de hoek Venneperweg/ Westerdreef/ Staringstraat is een initiatief voor woningbouw, gemengd met kleinschalige bedrijfsruimten, in voorbereiding. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
Aan de noordrand grenzend aan het Bolsterrein zal de beeldkwaliteit versterkt moeten worden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het straatprofiel in de richting van het Bolsterrein te verruimen.

Bolsterrein

Voor het Bolsterrein wordt gestreefd naar een herontwikkeling met de nadruk op wonen, aansluitend op het nieuwe woon-recreatiegebied Noordpark. Het terrein heeft een oppervlakte van 6,25 ha.
Er is ruimte voor maximaal 470 woningen. Een aanvulling met maatschappelijke voorzieningen, horeca, sport en/of cultuur en ontspanning is hier op z'n plaats.
Onderzoek over externe veiligheid heeft uitgewezen dat het groepsrisico vanwege de nabijgelegen gasleidingen aan de westzijde van de Nieuwerkerketocht heel klein is, ten gevolge van de functiewijziging niet berekenbaar zal toenemen en dat dit groepsrisico verantwoord is (zie ook 5.9).
Er is nog geen realiseerbaar woningbouwplan. Wel kan aan de hand van het volgende stedenbouwkundige kader, gebaseerd op de visie voor het Pionier/Bolsterrein, in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Uitgangspunt is een basisverkaveling in blokken met grondgebonden woningen in twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.
Op specifieke plekken zijn bescheiden hoogteaccenten gewenst. Langs de westgrens aan de Nieuwerkerkertocht kan op de hoek Lucas Bolsstraat tot zes bouwlagen worden gebouwd ofwel maximaal 20 meter en tegenover de woontoren bij het sportcomplex Estafette tot vier bouwlagen ofwel maximaal 13 meter.
De bestaande toren aan de Lucas Bolsstraat kan gehandhaafd blijven en worden gerenoveerd tot woongebouw, eventueel aangevuld met andere functies. Het gebouw heeft een hoogte van negen bouwlagen ofwel 30 meter en fungeert in de directe omgeving als oriëntatiepunt. Indien het vanwege functionele, financiële of bouwtechnische redenen niet mogelijk is dit bestaande gebouw te handhaven, is vervangende bouw mogelijk.
Aan alle vier de randen van het terrein wordt de begeleidende bebouwing naar buiten - naar de omringende straten/wegen - georiënteerd.
Aan de westzijde, parallel aan de Operaweg, wordt voorzien in een brede groenstrook naast de Nieuwerkerkertocht, zoals voor de gehele westelijke grens van het oude dorp van Nieuw Vennep.
De Lucas Bolsstraat krijgt, in samenhang met zijn functie als doorgaande autoverbinding tussen de dreven en Getsewoud, een breder profiel. Daartoe wordt de zuidelijke bebouwingsrooilijn op het Bolsterrein teruggeschoven tot 15 meter uit de erfgrens. De hierbij vrijkomende ruimte zal als groenstrook aan het profiel van de Lucas Bolsstraat worden toegevoegd. Voor een deel van de woningen aan de Lucas Bolsstraat geldt dat deze nog op de rand van de geluidzone ligt die hoort bij het aangewezen industrieterrein. Zolang deze geluidzone blijft bestaan, zal voor deze woningen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een hogere grenswaarde dienen te worden verleend.
Ontsluiting voor autoverkeer vindt plaats aan de oostzijde op de Athenelaan en aan de noordzijde op de Helsinkilaan en/of aan de zuidzijde op de Luca Bolsstraat. Dat laatste zal nader worden beschouwd in relatie tot de gehele verkeerssituatie ten aanzien van de Lucas Bolsstraat en de aansluitende Noorderdreef.
Het parkeren voor bewoners wordt in principe opgelost binnen de bouwblokken. Een oplossing op maaiveld is toegestaan.

Aan de noordzijde wordt voorzien in een gezamenlijk parkeergebied met een capaciteit van ongeveer 50 parkeerplaatsen die tevens kunnen worden gebruikt ten behoeve van het sportcomplex de Estafette.

Er zijn al enkele particuliere initiatieven uitgevoerd die passen binnen de visie voor De Pionier en het Bolsterrein.
Een aantal zwaardere bedrijfsactiviteiten is beëindigd.
Op De Pionier is door een ontwikkelaar en diverse zorgaanbieders in samenwerking met de gemeente in 2008 een gezondheidscentrum gerealiseerd in de zone rond de Hugo de Vriesstraat. Hierin zijn een fitnesscentrum, een fysiotherapeut en een apotheek gevestigd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opzet van een overgangszone tussen wonen en werken.
In het middengebied is op de locatie waar een transportbedrijf gevestigd was, is nu een grote bouwmarkt gevestigd.
Voor de vestiging van een tijdelijk kinderdagverblijf (Borus) op het Bolsterrein is in 2011 een omgevingsvergunning verleend in afwijking van de bedrijfsbestemming.

Bestaande kleinere initiatieven worden zoveel mogelijk binnen deze visie vormgegeven en bestemd.

4.2.4 Herontwikkeling Noordrand (Noordpark)

Om de verkoopbaarheid van de nog niet gerealiseerde zogeheten sportveldwoningen te vergroten, is aanpassing van programma, woningtypen en/of verkaveling noodzakelijk. De uitwerking hiervan is echter nog niet definitief.
In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden uit het voorheen geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor de locaties waar mogelijk aanpassingen worden gedaan die niet passen binnen het bestemmingsplan, worden twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Daarnaast betreft dit bij twee woonblokken de achtertuinen van de 1^{e} fase-woningen, welke in het oorspronkelijke ontwerp erg klein zijn. In het bestemmingsplan worden grotere achtertuinen bestemd.

4.2.5 Ruimte bieden voor woningbouw bij herinrichting van gronden

Uitgangspunt van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor Nieuw-Vennep is dat bij ontwikkelingen het kleinschalig karakter van het dorp gehandhaafd blijft. Met nadruk geldt dat de structuur van de IJweg, Venneperweg, de dreven en de Hoofdvaart niet wordt aangetast.
Er zijn enkele locaties waarvoor woningbouw wordt voorzien. Voorwaarde om de haalbaarheid van een initiatief vast te stellen, is in ieder geval dat kostenverhaal verzekerd is zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Wanneer het initiatief daarbij ook past binnen een al vastgesteld of in dit bestemmingsplan aan te geven stedenbouwkundig kader, kan de ontwikkeling in dit bestemmingsplan rechtstreeks worden bestemd. Wanneer het past binnen het bepaalde stedenbouwkundig kader, maar

het kostenverhaal is nog niet verzekerd, dan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen als basis voor die herontwikkeling.

- *Madeliefstraat:*

Er is een principebesluit van B&W uit 2006 voor de herontwikkeling van het terrein Madeliefstraat 10-16 en Hoofdweg 1392-1396 voor woningbouw. De locatie is onderdeel van een oud bedrijventerreintje dat oorspronkelijk aan de rand van het dorp lag. Het grenst aan een zijde aan bestaande woonpercelen van de Dotterbloemstraat, aan een zijde aan een appartementengebouw van drie bouwlagen en aan een zijde aan de Hoofdweg. De groenstrook aan de Madeliefstraat heeft enige cultuurhistorische waarde als restant van het voormalige spoorlijntje.
Aan de overzijde van de Madeliefstraat staat restaurant De Oude Molen, weliswaar is dit geen monument, maar het heeft zeker beeldbepalende waarde binnen een cultuur-historische achtergrond.

Voor deze locatie is een initiatief ingediend voor 22 grondgebonden woningen en 24 startersappartementen, passend binnen de kaders van het principe-besluit.
De kavels aan de Hoofdweg worden passend ingevuld binnen de bestaande bebouwing langs de Hoofdweg, met twee-onder-een-kap woningen die zich presenteren als een grote villa en met parkeren op eigen terrein.
Langs de Madeliefstraat wordt voorzien in drie blokken haaks op de weg geprojecteerde eengezinshuizen. Met een bouwhoogte van maximaal twee bouwlagen met een kap, sluiten de bouwhoogten van deze woningen aan op de omringende woonbebouwing.
Op het binnenterrein wordt een blok met 24 appartementen voorzien in drie bouwlagen, daarmee aansluitend op het bestaande blok appartementen.
Het parkeren wordt op het binnenterrein opgelost, met ook gebruik van de bestaande openbare parkeercapaciteit aan de Madeliefstraat van maximaal 9 parkeerplaatsen.
De strook openbaar groen aan de Madeliefstraat wordt gerespecteerd. Er is weliswaar op twee plaatsen een inrit ter ontsluiting van het binnengebied, maar voor het overige wordt juist uitgegaan van herstel van deze groenstrook.

De verkaveling van het geheel past binnen het bestaande dorpse beeld aan de Hoofdweg en Madeliefstraat, beiden cultuurhistorische dragers van het dorp.
Kostenverhaal moet nog worden verzekerd. Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- *Venneperweg tussen nr 569 en 579:*

De locatie omvat twee naast elkaar gesitueerde kavels nabij de hoek Venneperweg en Westerdreef, zijnde een voormalig bedrijfsperceel (garagebedrijf tot 2005) en een voormalig woonperceel. De totale omvang van de betrokken kavels is 3.252 m2.
In oktober 2011 is namens b&w een beoordeling gegeven van de conceptaanvraag voor omgevingsvergunning voor deze locatie. Hierin is aangegeven dat op deze locatie een inrichting met twee-onder-een-kap woningen of vrijstaande woningen of eventueel een zeer kleinschalige appartementenbouw, passend is in de ruimtelijke schaal van de omgeving. Handhaving en mogelijk herstel van het bestaande dorpse beeld aan de Venneperweg als cultuurhistorische drager van het dorp is uitgangspunt.
Stedenbouwkundig dient er een onderverdeling te zijn in het wonen aan de Venneperweg zelf (in het dorpslint) en het wonen op het achterterrein, in een meer intieme sfeer.
Belangrijk uitgangspunt is het handhaven en integreren van het aanwezige karakteristieke groen, met name ook de bestaande bomen aan de Venneperweg.
Aan de zijde van de Venneperweg dient het parkeren in op de kavel plaats te vinden, de woningen op het binnenterrein krijgen een gemeenschappelijke parkeervoorziening zo dicht mogelijk aan de Venneperweg.
Er is ruimte voor maximaal 17 woningen.
Bij een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning zijn totaal 29 parkeerplaatsen nodig. Dit is inpasbaar op de locatie.
Kostenverhaal moet nog worden verzekerd. Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- *Hoek Westerdreef / Venneperweg op Pionier*

Er wordt gestudeerd op het realiseren van woningbouw met kleinschalige werk- en/of bedrijfsruimten op de kavels gesitueerd in de zuidoost hoek van bedrijventerrein Pionier (drukkerij Argo en bedrijf Vester). De kavels worden begrensd door de Westerdreef, Venneperweg en Staringstraat en hebben een omvang van 10.500 m2 en 3000 m2.
De stedenbouwkundige visie voor deze hoek van de Pionier zoals opgenomen in de nota Stedenbouwkundige Herstructureringsopgave Pionier, leidt tot het volgende kader binnen dit bestemmingsplan.
Aan de zijde van de Venneperweg dient het historische dorpslint herstelt te worden door aanvullende woningbouw in maximaal twee bouwlagen met een hoge kap (goothoogte 6 meter, bouwhoogte 11 meter). Hier is plaats voor acht eengezinswoningen. De bebouwing dient geplaatst te worden in de vigerende bebouwingsrooilijn van het lint. De zuidelijke rooilijn van het bestaande bedrijfspand wordt dus in zuidelijke richting opgeschoven.
Ter plaatse van de aansluiting met de Staringstraat is een bescheiden ruimtelijk bebouwingsaccent op z'n plaats met een maximale goothoogte van 7 meter en bouwhoogte van 13 meter. Dit kan gestapelde woningbouw zijn, maar wel aansluitend bij het beeld van eengezinswoningen. De aansluitende gronden aan de Staringstraat vragen om een functioneel en ruimtelijk vorm te geven overgang naar de meer grootschalige

panden in het middengebied. Daar is een bescheiden woningbouwontwikkeling met een maximale bouwhoogte van 11 meter met mogelijkheden voor ondergeschikte dakverdiepingen of een kap tot maximaal 18 meter. Met de bebouwing op de hoek meegerekend is er ruimte voor 35 gestapelde woningen.
Aan de Westerdreef dient te worden gebouwd in een serie losse of kortgeschakelde gebouwen bebouwing met wonen in de vorm van gestapelde woningbouw en functies voor zakelijke dienstverlening. De integratie met de woonbebouwing aan de overzijde van de Westerdreef wordt hiermee verbeterd. De bebouwingshoogte mag maximaal 11 meter zijn, als basis voor heel Pionier. Ondergeschikte hoogteaccenten zijn mogelijk tot 14 meter langs de Westerdreef en tot 18 meter meer richting het midden van het terrein, in de vorm van terugliggende dakverdiepingen of kappen. Totaal is hier ruimte voor 115 gestapelde woningen.
Op één plek vanaf de Westerdreef is er ontsluiting voor autoverkeer, met een inrit naar eigen terrein conform de bestaande situatie.
In de planontwikkeling zal in samenhang met de omringende bedrijfsbebouwing een nieuw woonmilieu inclusief buitenruimte gecreëerd moeten worden met voldoende leefkwaliteit en een geïntegreerde oplossing voor het parkeren.
Voor deze locatie is een wijzigingsbevioegdheid opgenomen.

- Locatie Zuiderdreef - Hoofdweg-west - Kalslagerring

Dit betreft gronden met bedrijfsfuncties en een (voormalige) brandweerkazerne. Hier is onder andere een benzineverkooppunt met LPG is gevestigd. Passend binnen de opgave voor binnenstedelijk bouwen, is het denkbaar dat hier in de toekomst een woningbouwontwikkeling plaatsvindt. Op dit moment is echter niet duidelijk welke gronden daadwerkelijk beschikbaar zullen zijn. Voor deze locatie is nog geen stedenbouwkundig kader aan te geven. In het bestemmingsplan is dan ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- Locatie Zuiderdreef – Hoofdweg-oost

Dit betreft het ijsbaanterrein. Binnen de opgave voor binnenstedelijk bouwen, is dit terrein in het Structuurplan Nieuw-Vennep al aangemerkt voor mogelijke toekomstige woningbouw. Nog steeds is de visie dat hier in de toekomst woningbouw mogelijk moet zijn. Er is echter nog geen stedenbouwkundig kader aan te geven waarbinnen die ontwikkeling plaats zou moeten vinden. In het bestemmingsplan is dan ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.3 Behoud karakter en leefbaarheid

Behoud van karakter en leefbaarheid wordt deels bepaald door het vastleggen van ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige karakteristieken, zoals aangegeven in 4.2.1 en 4.2.2. Het heeft echter ook te maken met de in het woongebied voorkomende andere functies en de manier waarop dit op elkaar inwerkt.
Bedrijfsfuncties, detailhandel of dienstverlening binnen de woonomgeving kunnen gezien worden als afwisseling welke bijdraagt aan de leefbaarheid, maar betekenen tegelijkertijd een mate van hinder op de omgeving. Dergelijke bestaande functies in de woonomgeving zijn daarom behoudend bestemd.

Het plan laat toe dat bij het vervallen van niet-gerealiseerde of niet-actuele bedrijfsbestemmingen die bij sommige woningen van oudsher worden toegestaan, het hoofdgebouw geheel voor de woonfunctie wordt gebruikt.
Voorzieningen op maatschappelijk gebied dienen voor zover mogelijk de ruimte te krijgen zich aan te passen aan veranderende vraag qua functie en omvang. In 4.4 wordt hier wat betreft de functionele structuur verder op ingegaan.
Aanpassingen vanwege verkeersveiligheid en bereikbaarheid zijn mogelijk binnen het bestemmingsplan.
Cultuurhistorische waarden hebben de aandacht. In voorkomende situaties zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot ongeveer de bestaande bebouwing.

Specifieke situaties:

- Basisscholen

Nog niet bekend is welke locaties vrij zouden kunnen komen als gevolg van krimp van het aantal leerlingen.
Besluitvorming over een mogelijke Brede School op de huidige locatie van twee bestaande scholen aan de Noorderdreef/Dorpstraat (Welgelegen) moet nog plaatsvinden. Bij de ontwikkeling van de Brede School zou de gymzaal worden vervangen door een sportzaal. Een sportzaal kan multifunctioneler worden gebruikt.

- Locatie Noorderdreef/Athenalaan/Beurtschipper

Dit betreft de locatie waar het Herbert Visschers College (HVC) is gevesitgd.
In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen (IHP) van 2009 is afgesproken onderzoek te doen naar de noodzaak van het wel of niet vervangen van het VMBO deel van het HVC. Het VMBO-gedeelte is gesitueerd tussen de Athenalaan en de Beurtschipper. Een luchtbrug over de Beurtschipper verbindt dit gedeelte van de school met de overige schoolbebouwing.
Inmiddels is onderzoek gedaan en is het duidelijk dat het beter is het gebouw van het VMBO-gedeelte te vervangen. Dit plan is dan ook opgenomen in het vastgestelde IHP van 2011. Uitgangspunt is volledige sloop van de bestaande gebouwen en nieuwbouw, met behoud van het huidige programma in m2 b.v.o.
In dit stadium is nog niet bekend in welke vorm deze ontwikkeling gaat plaats vinden. Verschillende bebouwingsscenario's zijn nog bespreekbaar. In dit bestemmingsplan is dan ook nog geen kader aan te geven voor de herontwikkeling.
Bouwen binnen de kaders zoals die in het voorgaande bestemmingsplan zijn opgenomen blijft een optie. Deze zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan opnieuw vastgelegd.

- Bereikbaarheid

De gewenste doortrekking van de Zuiderdreef naar de Spoorlaan valt buiten dit bestemmingsplan. Zo mogelijk kan de verkeersbestemming ter hoogte van de kruising van de Spoorlaan met de Oosterdreef (die wel binnen de planbegrenzing valt) wat ruimer worden bestemd, zodat dit geen belemmering voor de doortrekking vormt.
Vanwege de verkeersveiligheid is aanpassing van de kruising Hugo de Vriesstraat/Westerdreef gewenst. Binnen de bestemming 'Groen' naast de rotonde is aanpassing van het fietspad mogelijk.

- Overig

Het ijsbaanterrein is aangewezen als evenemententerrein.
In het evenementenbeleid is aangegeven hoeveel evenementen worden toegestaan en in welke omvang. Aan geluidsnormen wordt voldaan (zie 5.9).

- Cultuurhistorische waarden

In voorkomende situaties met monumentale waarden zullen de bouwmogelijkheden veelal worden beperkt tot de bestaande bebouwing. Een bestemmingsplan is echter niet het geëigende instrument om monumentale waarden te beschermen.
Het toegangshek van de Begraafplaats Taxushof aan de Bosstraat/Rustoordstraat en de N.H. Kerk aan de Hoofdweg/Venneperweg zijn gemeentelijke monumenten. De boerderij aan Hoofdweg 1327 is een rijksmonument.
De monumenten vallen onder de bescherming van de Monumentenwet.

Enkele andere beeldbepalende gebouwen zijn de boerderij op Hoofdweg 1161, de spoorwachterswoning op Vennepereweg 683, het kleine huisje op Hoofdweg 1234, het voormalige klooster op Venneperweg 302 en de molen aan de Madeliefstraat.

4.4 Functionele structuur

4.4.1. Wonen

Er is incidenteel sprake van verzoeken/initiatieven voor vervangende bouw van een enkele woning. Uiteraard zullen er wensen zijn van bewoners tot uitbreiding van de woning. Het bestemmingsplan heeft ruimte voor dergelijke wensen waar dat kan. Vaak toegepaste mogelijkheden voor woninguitbreiding zijn in het bestemmingsplan rechtsreeks mogelijk gemaakt. Zo geldt voor alle woningen dat ze achter de op de verbeelding opgenomen achterste bebouwingsgrens een aanbouw in één bouwlaag mogen hebben. Verder zijn de kenmerken van de te onderscheiden wijken richtinggevend voor de bouwmogelijkheden.

Op twee locaties is er een specifieke vorm van wonen in de vorm van zorgwoningen. De zorgfunctie wordt binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ apart aangeduid.

<u>Tuinen, erven en uitgegeven groenstroken</u>
In het verleden als tuin uitgegeven gronden, worden bestemd als gronden die behoren bij de woning.
Gronden die achter de woning liggen krijgen de bestemming ‘Wonen’ (buiten het bouwvlak).
Gronden die voor de woning liggen krijgen de bestemming 'Tuin' gegeven. In deze bestemming is in beperkte mate een aanbouw toegestaan. Erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, mogen niet hoger zijn dan 1 meter.
Zijtuinen krijgen afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie de bestemming ‘Wonen’ (buiten het bouwvlak) of ‘Tuin’.

4.4.2 Bedrijven, detailhandel en horeca

Voor het bedrijventerrein Pionier/Bols geldt een eigen visie, waarin onder andere wordt uitgegaan van het minder toestaan van zwaardere bedrijfsfuncties en het toelaten van een menging van functies. Zie 4.2.3.
Bedrijfslocaties binnen de woonomgeving zullen behoudend worden bestemd ter bescherming van de omgeving. Zwaardere bedrijfsfuncties dan categorie 2 zullen daarbij niet worden toegestaan.

Een gedeelte van de Venneperweg is aan te merken als uitloop is van het centrumgebied c.q. horecaontwikkelgebied. Er zijn ook enkele horecavestigingen aanwezig. Voor dit gedeelte van de Venneperweg wordt dienstverlening toegestaan en ook horeca in categorie 1. Daar waar horeca in een hogere categorie al is gevestigd is dat apart aangeduid. Bestaande winkels hebben een aanduiding dat detailhandel is toegestaan.
Ten aanzien van Venneperweg 443 loopt een procedure voor vestiging van een coffeshop. Op dit perceel is nu sprake van een gemengd woon-bedrijfspand. Een coffeeshop wordt niet als zodanig worden bestemd, omdat dit een gebruik is die via de Algemeen Plaatselijke Verordening wordt geregeld.
De ruimte onder de kerk aan de Venneperweg is meer dan 50 jaar in gebruik geweest als jongerencentrum/-dancing. In aansluiting op de mogelijkheden voor horeca op de nabijgelegen percelen wordt in het bestemmingsplan ook hier een horecafunctie toegestaan (naast de maatschappelijke functie). Gezien het al die jaren gebezigde gebruik, valt dit onder ‘horeca 2’.

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

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

4.4.3 Maatschappelijke voorzieningen
Het streven is dat bestaande maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk de gelegenheid krijgen zich aan te passen aan de vraag. Het bestemmingsplan spitst zich dan ook niet toe op de specifieke situaties van nu voorkomende functies, maar voorziet in een bestemming die verschillende maatschappelijke functies toestaat.
Wonen met een zorgfunctie wordt opgenomen met een eigen aanduiding binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’.
De zogeheten schoolwoningen aan de Athenelaan, waar bij de bouw rekening is gehouden dat de schoolfunctie op termijn komt te vervallen en wooneenheden kunnen worden gerealiseerd, krijgt de bestemming ‘Gemengd’.

4.4.4 Verkeer

Een bestemmingsplan is niet een instrument om verkeersmaatregelen vast te leggen, zoals eenrichtingsverkeer, verkeersdrempels. Het nastreven van verkeersveiligheid en bereikbaarheid kan wel betekenen dat het ruimtebeslag van wegen in het bestemmingsplan niet strak op de bestaande rijweg moet worden begrensd. Zie 4.4.2 onder bereikbaarheid.
Ten aanzien van de Lucas Bolsstraat kan worden opgemerkt dat een eventuele ontsluiting van het toekomstige nieuwe woongebied op die straat, zal worden afgewogen binnen de gehele situatie van de ontsluitingsroute Lucas Bolsstraat-Noorderdreef, waar op dit moment op korte afstand al meerdere aansluitingen zijn.
Fietspaden liggen soms direct aan de rijweg. In die gevallen zijn ze opgenomen in de bestemming Verkeer. Wanneer fietspaden van de rijweg zijn gescheiden door een groenstrook en dus feitelijk in de groenstructuur liggen, zal in de bestemming Groen de aanleg van het fietspad geregeld zijn.
Langs de Hoofdweg-westzijde en de Zuiderdreef is een gedeelte van de weg aangewezen als route gevaarlijke stoffen vanwege de bevoorrading van een aan de Zuiderdreef LPG-vulpunt van een benzinepomp. Voor het aspect veiligheid is aparte regelgeving. Zie 5.9. Als gebruik van de weg vergt dit geen nadere regeling.
Ook het gebruik van een weg als busroute vergt geen nadere regeling.

4.4.5 Sport en Recreatie

De sportvoorzieningen krijgen de bestemming ‘Sport’, waarbij geen verder onderscheid is gemaakt naar de verschillende soorten activiteiten.
Hetzelfde geldt voor gronden met een recreatieve functie binnen de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’.
Wel apart aangeduid is de locatie waar een kinderboerderij gevestigd kan worden, voor het geval de kinderboerderij die bij het ijsbaanterrein aan de Zuiderdreef is gevestigd niet daar zou worden voortgezet. Een aparte aanduiding is nodig omdat deze functie formeel niet past binnen de bestemmingsomschrijving van ‘Recreatie’, maar valt onder de bestemmingsomschrijving van ‘Cultuur en Ontspanning’.

4.4.6 Water

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding zijn dan ook bestemd als ‘Water’. Ook water dat bijdraagt aan de ruimtelijke structuur is als ‘Water’ bestemd. Voor het overige wordt water toegestaan binnen die bestemmingen waar het deel kan uitmaken van de inrichting van de gronden, zoals ‘Groen’ en ‘Verkeer’.
Verder is vanuit de waterhuishouding de Keur die het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert van toepassing. De kernzone en de beschermingszone van watergangen zoals bepaald in de Keur zijn in het bestemmingsplan niet ook vastgelegd.
Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

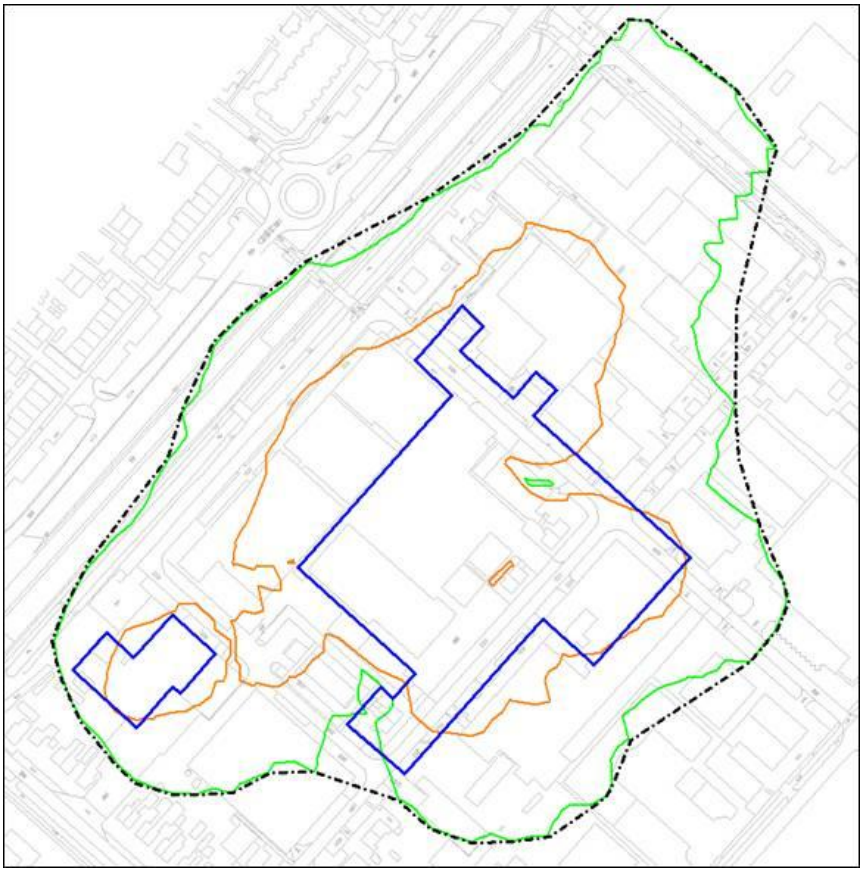
4.4.7 Milieu

Industrielawaai

In dit bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bestaande geluidzone industrielawaai ten gevolge van de gezoneerde industrieterreinen De Pionier (binnen het plangebied) en Vicon (industrieterrein buiten het plangebied, maar geluidzone voor een deel binnen het plangebied). Een geluidszone is een gebied rond een apart daartoe aangewezen industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

De Pionier

De aanwijzing als gezoneerd industrieterrein uit 1990 omvat het gehele terrein De Pionier. In dit bestemmingsplan is de aanwijzing als gezoneerd industrieterrein beperkt tot één bedrijf (Van Groningen B.V.) dat op De Pionier is gevestigd.
Het aangewezen industrieterrein en de zonegrens van 50 dB(A) zijn weergegeven op de verbeelding en gedefinieerd in de regels bij dit bestemmingsplan.
Uit onderzoek 'Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep dorp: akoestisch onderzoek gedeeltelijk dezoneren industrieterrein De Pionier' (bureau DGMR)(zie H 5.10) blijkt dat bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en voldaan kan worden aan de geluidsnormen ten aanzien van woningen. Voor het gezondheidscentrum op het Bolsterrein aan Hugo de Vriesstraat 17 zal wel een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voldoet daarmee aan de voorwaarden die aan het gedeeltelijk dezoneren zijn gesteld.



Figuur : nieuwe grens industrieterrein (blauwe) en nieuwe zonegrens (zwart gestippeld), inclusief 50 dB(A) (groen) en 55 dB(A) contour (oranje)

Milieuhinder bedrijven
Voor het toelaten van bedrijfsfuncties wordt 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. Hierbij wordt gekeken naar hinder die in zijn algemeenheid bij een bepaalde activiteit kan worden verwacht.
Bij het bestemmen van bedrijven en de toedeling van milieucategorieën wordt rekening gehouden met de context waarin het bedrijf zich bevindt, of er sprake is van een rustige woonomgeving of een industrieterrein.

Verkeerslawaai
Waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen van gevoelige functies zal onderzoek gedaan moeten worden naar de geluidbelasting op de gevels.
Er wordt geen nieuwe infrastructuur in het plan voorzien.

Veiligheidszones LPG
In verband met de benzinepomp met LPG-verkoop aan de Zuiderdreef zijn veiligheidszones opgenomen, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden geplaatst. De bestaande situatie is met het oog op externe veiligheid verantwoord. Zie 5.9 .
De zonering kan verdwijnen als vast staat dat ter plaatse geen LPG meer wordt opgeslagen en verkocht.

Vervoer gevaarlijke stoffen
Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de Hoofdweg en de Zuiderdreef, in verband met de aanlevering van LPG aan de benzinepomp ter plaatse. Het onderzoek naar externe veiligheid geeft aan de situatie verantwoord is. Zie 5.9 .

Buisleidingen
Er liggen gastransportleidingen net buiten het plangebied parallel aan de Nieuwerkerkertocht. De leidingen hiervan takken af het plangebied in naar de gasontvangststation aan de Lucas Bolsstraat.
Bij de leidingen horen zones waarbinnen rekening gehouden moet worden met het aantal aanwezigen personen in relatie tot de veiligheid in geval van een calamiteit. Het berekende risico is erg laag. De huidige situatie is verantwoord. Vanwege de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op het Bolsterrein is in dit kader ook een beoordeling gedaan. Ten aanzien van de hoeveelheid aanwezige personen dient daarbij te worden opgemerkt dat de bestaande bestemmingen voor bedrijven ook de aanwezigheid van personen vertegenwoordigt. Een verandering naar woningbouw brengt hierin niet veel verschil en het berekende risico neemt dan ook niet toe. Ook in die toekomstige situatie is de situatie verantwoord. Zie 5.9.

LIB
Er zijn geen beperkingen vanwege het Luchthavenindelingsbesluit.

4.5 Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. Gezien het behoudend karakter van dit bestemmingsplan zullen gronden gedetailleerd worden bestemd. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.
Veranderde regelgeving en ontwikkelingen nopen tot aanpassingen van de bestemmingen en de inhoud daarvan, zeker in gevallen waarin de geldende regeling (erg) oud is.
Uiteraard zullen de in de loop der tijd verleende vrijstellingen in het plan worden geregeld.
Voorts zal de groenuitgifte op passende wijze in het plan worden vertaald.
Naar aanleiding van wijzigingen in het Bouwbesluit kan het nodig zijn de bouwhoogtematen van woningen aan te passen
Bij het bestemmen van voorzieningen wordt rekening gehouden met verschillende gebruiksmogelijkheden. Waar een mogelijke extra gebruiksmogelijkheid niet op willekeurig elke plek binnen het bestemmingsvlak gewenst is, zal het met een nadere functieaanduiding worden vastgelegd.
Daar waar in de toekomst een verandering voorzien wordt die niet past binnen de reikwijdte van de bestemming voor de bestaande situatie, maar waarvoor wel kaders zijn aan te geven, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Bodem

5.1.1. Wet- & regelgeving en beleid

Besluit bodemkwaliteit

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

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

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

5.1.2. Historisch bodemonderzoek

Inleiding

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

Samenvattend zijn de volgende verdachte locaties aangetroffen op locaties waar in het bestemmingsplan ontwikkelingen voorzien worden en waar bij bestemmingswijziging of bouw rekening mee moet worden gehouden.

De Pionier / Lucas Bols terrein

Op De Pionier is aan de Westerdreef 5A t/m 5W het grondwater ernstig verontreinigd met nikkel. Bij wijziging naar een gevoeligere bestemming moet de verontreiniging mogelijk worden verwijderd.
Er zijn vlekken met minerale olie in de bodem in de Staringstraat. Het hele terrein De Pionier is verdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem en op overige bodemverontreiniging. Bij bestemmingswijziging zullen bodemonderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Op het Lucas Bols terrein zijn twee kleine spots met een sterke verontreiniging door minerale olie in de ondergrond en in het grondwater. Ook is er een sterke verontreiniging met arseen in het grondwater. Bij bouwplannen zal een actualiserend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Welgelegen Noord

Op de locatie van het Herbert Vissers College (tussen Beurtschipper en Bleker) is in de bovengrond licht verontreiniging met PAK aangetroffen, in de ondergrond lichte verontreiniging met nikkel en in het grondwater lichte verontreiniging met arseen. Bij bouwplannen zal een actualiserend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Welgelegen

Op beide schoollocaties voor de mogelijke Brede School, zijn bij bouwplannen bodemonderzoeken nodig.

Noord-west Linquenda

Bij het benzinestation aan Zuiderdreef 4 loopt een grondwatermonitoring van een minerale olieverontreiniging, dit dient doorgezet te worden.

Molenwijk

Bij de Madeliefstraat dient bij verandering naar een woonbestemming ter plaatse van de Madeliefstraat 12A en 14 verder bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
Veel gebouwen in de Molenwijk zijn verdacht op aanwezigheid van asbest.

Ten slotte

Naast bovengenoemde locaties, geeft het bodemonderzoek nog meerdere locaties aan waar verontreinigingen zijn aangetroffen of die verdacht zijn.
Bij toekomstige ontwikkelingen waarbij onder andere omgevingsvergunningen voor de activiteit bouw zullen worden afgegeven, zal door subteam Bodemkwaliteit bekeken moeten worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen bouwplan. Wanneer geen bodemonderzoek voorhanden is zal dit te alle tijden moeten worden ingediend.

5.1.3. Conclusie

Het grootste deel van het onderzochte gebied is “onverdacht”. Er dient wel rekening te worden gehouden met lokale verontreinigingen. Enkele locaties waarvoor in dit plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, kennen verontreinigingen.
Bij wijziging van het gebruik van gronden dient de bodemkwaliteit te worden onderzocht. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2. Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1. Wet- & regelgeving en beleid

Op het gebied van cultuurhistorie is met name de Monumentenwet relevant voor bescherming van onroerend goed.
Bescherming van aardkundige waarden is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorend bij de Ruimtelijke Structuurvisie.
Wat archeologie betreft dient rekening gehouden te worden met de Wet op de archeologische monumentenzorg. Zo is het van belang dat bij ruimtelijke plannen in een zo vroeg mogelijk stadium rekening wordt gehouden met archeologische waarden om verstoring van die waarden te voorkomen. De gemeente Haarlemmermeer heeft voor de gehele polder aangegeven op welke plekken en in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is.

5.2.2. Inventarisatie

<u>Historie</u>
Ten noordwesten van Nieuw-Vennep lag vóór de drooglegging het eilandje Vennip of De Vennep. Dit was nauwelijks bewoond en werd door het water opgeslokt.
Na de drooglegging werd op het kruispunt van de Hoofdweg en de Venneperweg het dorp Venneperdorp gesticht. Dit was een typisch kruisdorp. Het dorp werd opgebouwd uit vier kwadranten van elk ongeveer 2 hectare. De bebouwing tussen de beide kerken aan de Venneperweg en de molen aan de Madeliefstraat is het oudste deel van het dorp. De eerste bewoners waren hoofdzakelijk landarbeiders.
Nieuw-Vennep ontwikkelde zich al snel tot het verzorgingscentrum van het zuidelijk deel van de gemeente.
In 1912 werd de Haarlemmerspoorlijn in gebruik genomen, die onder andere Hoofddorp en Nieuw-Vennep met elkaar verbond. De reizigersaantallen bleven echter veel te laag en de kosten waren hoog. In 1935 werd een groot deel van de lijnen alweer gesloten, waaronder het deel tussen Haarlem en Leiden waar Nieuw-Vennep deel van uitmaakte.
Het aantal inwoners bedroeg in 1920 bijna 1600. De ontwikkeling van Nieuw-Vennep hing erg samen met die van de werkgelegenheid in het omringende agrarische gebied. Omdat die na de eerste wereldoorlog stagneerde, was er ook geen groei van het dorp.
De mechanisering van de landbouw zorgde wel voor verandering in de agrarische sector en het ontstaan van agrarische hulpbedrijven die veelal Nieuw-Vennep als vestigingsplaats binnen de omgeving kozen.

Direct na de Tweede Wereldoorlog werd een nieuw uitbreidingsplan vastgesteld waarin de huidige Noorderdreef, Oosterdreef, Zuiderdreef en Westerdreef waren opgenomen.

De groei van Nieuw-Vennep na 1950 is te danken aan de ligging binnen de drukke Randstand en de ontwikkelingen van de industrie en bedrijvigheid mede dankzij de nabijheid van Schiphol. Grote ondernemingen zijn Vicon N.V., een producent van landbouwwerktuigen, en Erven Lucas Bols B.V., een destilleerderij, met in de jaren ’70 wel 600 respectievelijk 530 werknemers. Inmiddels zijn deze bedrijven er niet meer.
Het aantal werknemers in de land- en tuinbouw liep in de jaren ’50 tot ‘70 terug van 27% naar 8% van de beroepsbevolking.

In 1960 was het inwonertal gegroeid naar 5000.
Na 1960 werd het gebied binnen de dreven geleidelijk opgevuld met drie wijken, te weten het dorpshart (rondom de Eugène Prévinaireweg), de Molenwijk en Welgelegen. Bij het dorpshart ten zuiden van de Venneperweg ontwikkelde zich een klein winkelgebied.
Vanaf ongeveer 1965 worden grotere aantallen woningen gebouwd. Aan de zuidzijde van het dorp wordt met ruim 4000 woningen Linquenda ontwikkeld als eerste grootschalige en projectmatige uitbreiding van het dorp. Hiermee verdubbelde gelijk het aantal inwoners van Nieuw-Vennep. In 1972 bedroeg het inwonertal 10.000. Welgelegen-Noord volgt met bijna 700 woningen. In 1974 heeft het dorp bijna 14.000 inwoners en in 1980 was dat al 15.000.

Na 1995 is Nieuw-Vennep nog eens met de helft toegenomen. Tussen de IJweg en de Nieuwerkerkertocht is de woonwijk Getsewoud ontwikkeld.
Aan de zuidrand van het dorp is het groengebied Venneperhout aangelegd, als buffer naar de nieuwe N207 / Leimuiderweg. Aan de noordkant is, als verbinding tussen de nieuw aangelegde Spoorlaan en N205 / Drie Merenweg, de Noordelijke Randweg aangelegd.

Vanaf 2003 vindt de laatste groei plaats met de ontwikkeling van het sport-, recreatie- én woongebied Noordrand. Aan de zuidzijde wordt het bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid ontwikkeld.

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

Er bevinden zich in het plangebied wel enkele monumenten.
Het toegangshek van de Begraafplaats Taxushof aan de Bosstraat/Rustoordstraat uit de tweede helft van de19e eeuw is een gemeentelijk monument.
Zo ook de N.H. Kerk en pastorie uit 1862 aan de Hoofdweg 1320 / Venneperweg 477.
Het is een vrijwel het enige overblijfsel uit de ontstaansperiode van het dorp. Specifieke architectuur en de op het Griekse Kruis geïnspireerde grondvorm zijn goed herkenbaar.

N.H. Kerk en pastorie Hoofdweg 1320 / Venneperweg 477

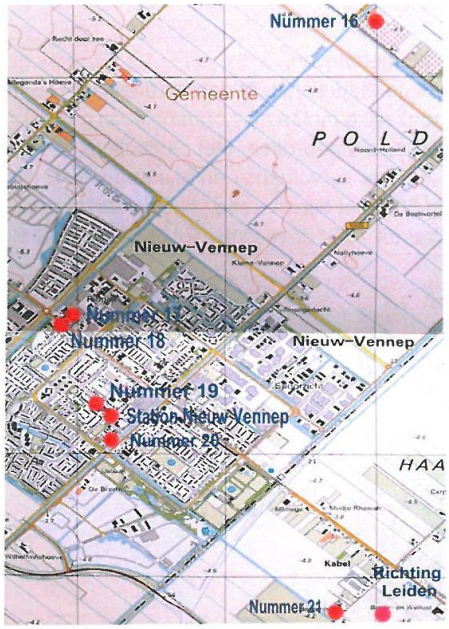
De boerderij Margaretha's Hoeve uit 1862 aan de Hoofdweg 1327 is een rijksmonument. Net buiten het plangebied liggen de gemeentelijke monumenten Hoofdweg 983/985 (boerderij), Rijnlanderweg 1253 (woning) een bij Hoofdweg 1126 (pomphuisje). Op Hoofdweg 1041 ligt het rijksmonument boerderij Kleine Vennep.
De monumenten vallen onder de bescherming van de Monumentenwet.

Er zijn nog enkele andere beeldbepalende gebouwen.
Aan de Madeliefstraat staat een molen waarvan de stenen onderbouw deels dateert uit 1858. Tot 1926 was de oorspronkelijke molen in gebruik. In 1935 is de molen tot op de stenen onderbouw afgebroken en pas in 1975 weer opgebouwd. Hier is nu een restaurant gevestigd.
Het oude klooster aan de Venneperweg 302 met bijbehorend schoolgebouw is in 1909/1910 gebouwd. De school was daar tot 1974 gevestigd. Tot 1989 was het klooster nog in gebruik. Nu zijn in de bebouwing wooneenheden gevestigd.

klooster Venneperweg 302

Te vermelden zijn verder nog Boerderij Bronkhorst aan de Hoofdweg 1161, de spoorwachterswoning nr. 18 aan de Venneperweg 683 en het kleine huisje aan de Hoofdweg 1234.

Hoewel de rails vrijwal overal zijn verdwenen, is het spoornet van de Haarlemmermeerlijnen nog wel ‘terug te vinden’ in het landschap en de stedelijke omgeving.
Bij ongeveer alle belangrijke overgangen en bruggen stonden wachterhuizen. Nabij de stations waren spoorwoningen neergezet om personeel te huisvesten.
Het station van Nieuw-Vennep stond aan het huidige Dr. Van Haeringenplantsoen. Dit gebouw is in 1960 gesloopt. Spoorwoningen nummers 17, 18, 19 en 20 aan de Venneperweg, de Ruiterstraat en aan de Hoofdweg bestaan nog wel.



5.2.3. Conclusie

Er zijn in het plangebied geen objecten, structuren en gebieden die op basis van wet- en regelgeving beschermd moeten worden. De Monumentenwet biedt al bescherming aan de monumenten.
Bij waardevolle objecten zal de bestaande bebouwing zo behoudend mogelijk worden bestemd.

5.3. Water

5.3.1. Wet- & regelgeving en beleid

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

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

Het Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan geldt voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken"
Per 1 januari 2008 is de wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" van kracht geworden. Daarmee is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid tot afvalwater, hemelwater en grondwater. Voorheen beperkte de wettelijke zorgplicht zich tot het inzamelen en transporteren van afvalwater.
De zorgplicht van de gemeente omvat:

- Een zorgplicht voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater;
- Een zorgplicht voor de doelmatige inzameling en verwerking van het afvloeiend hemelwater;

- Een zorgplicht voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen, om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen.

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)
Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)
In de meest recente Keur (2009) is ingespeeld op de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.
De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Het is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. Het bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.
Voor hoofdwatergangen is een beschermingszone bepaald van vijf meter breedte gemeten vanuit de insteek. De beschermingszone van de overige watergangen betreft een strook van twee meter gemeten vanaf de insteek. Bebouwing en beplanting mogen niet plaatsvinden binnen zowel de kernzone als de beschermingszone.
Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning.

De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.
In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent over de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan. Hierbij kan worden gedacht aan het streven naar aaneengesloten waterelementen, natuurvriendelijke oevers, minimale waterdiepte, een minimum aan duikers of andere kunstwerken, watercirculatie en doorspoelbaarheid.

Bij werkzaamheden of toekomstige (her)inrichting zullen maatregelen als het scheiden van hemelwater en afvalwater - gelet op de knelpunten in het watersysteem - worden overwogen.
De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:
a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.
De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.
Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)
In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn met name van toepassing bij gewijzigd gebruik.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven ‘end-of-pipe’ maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante

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

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

Waterplan Haarlemmermeer
Het Waterplan Haarlemmermeer is in mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De hierin gestelde doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen, zijn ook opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013.
In het Waterplan Haarlemmermeer zijn beleidsmatige en operationele afspraken gemaakt over het watersysteem en de waterketen, waar onder ook zijn begrepen de riolering en het stedelijke ontwateringstelsel. De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer, zijn:
- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

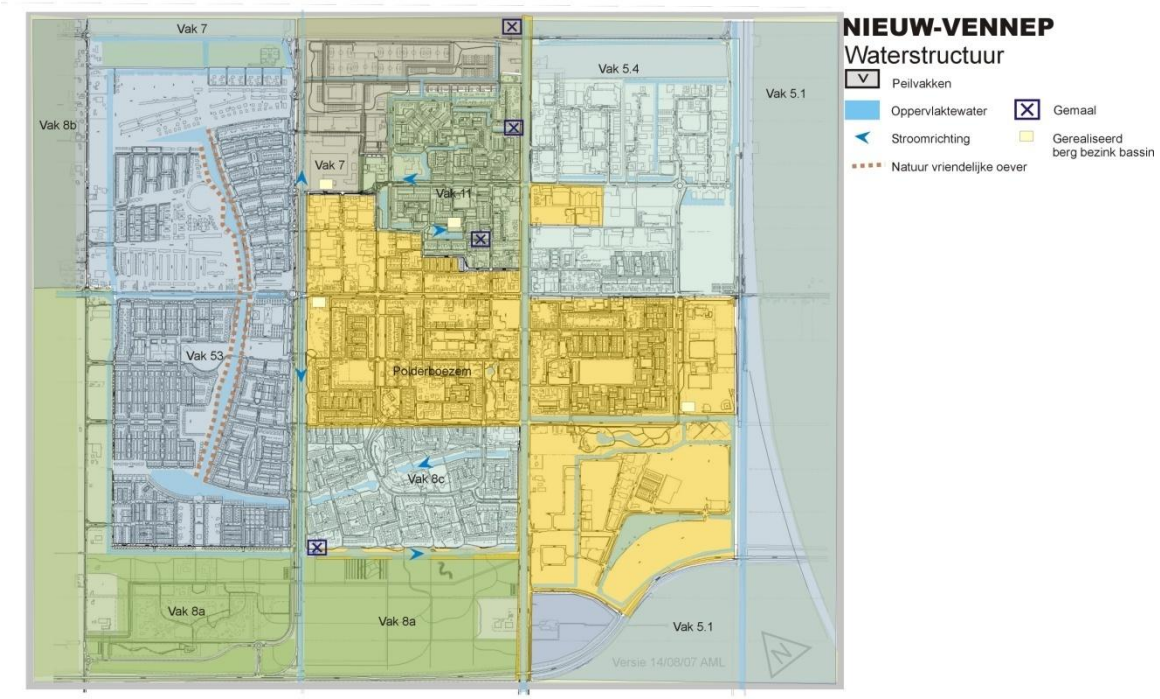
Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013
Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld geeft de hoofdlijn van het riolerings-, hemelwater- en

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

5.3.2. Inventarisatie

De polderboezem is het aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken (meer dan 70) binnen Haarlemmermeer het overtollige water lozen. In de polderboezem wordt naar een peil gestreefd van in de zomer NAP –5,85 meter en in de winter NAP –6,00 meter. Het overtollige water binnen de polderboezem wordt door de gemalen Lijnden, Koning Willem I en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt. De Ringvaart van Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de boezem van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De boezem is het aanvoer- en afvoersysteem van het water en de afvoer van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties in het beheersgebied.
Bij het gemaal Leeghwater bevindt zich eveneens een inlaat, waar in tijden van watertekort water uit de Ringvaart ingelaten kan worden. In de Ringdijk zijn ook diverse kleine inlaten aanwezig.

In het plangebied liggen de volgende peilvakken:



Vak GH 52.140.00A (Polderboezem)	Zomerpeil	NAP -5,87	Winterpeil	NAP -6,02
Vak GH 52.140.00A (Polderboezem)	Zomerpeil	NAP -5,87	Winterpeil	NAP -6,02
Vak GH 52.140.40	Zomerpeil	NAP -5,87	Winterpeil	NAP -5,87
Vak GH 52.140.08	Zomerpeil	NAP -6,17	Winterpeil	NAP -6,42
Vak GH 52.140.36	Zomerpeil	NAP -5,62	Winterpeil	NAP – 5,62
Vak GH 52.140.11	Zomerpeil	NAP -6,02	Winterpeil	NAP – 6,02
Vak GH 52.140.07	Zomerpeil	NAP -6,47	Winterpeil	NAP – 6,72
Vak GH 52.140.05	Zomerpeil	NAP -6,07	Winterpeil	NAP – 6,27

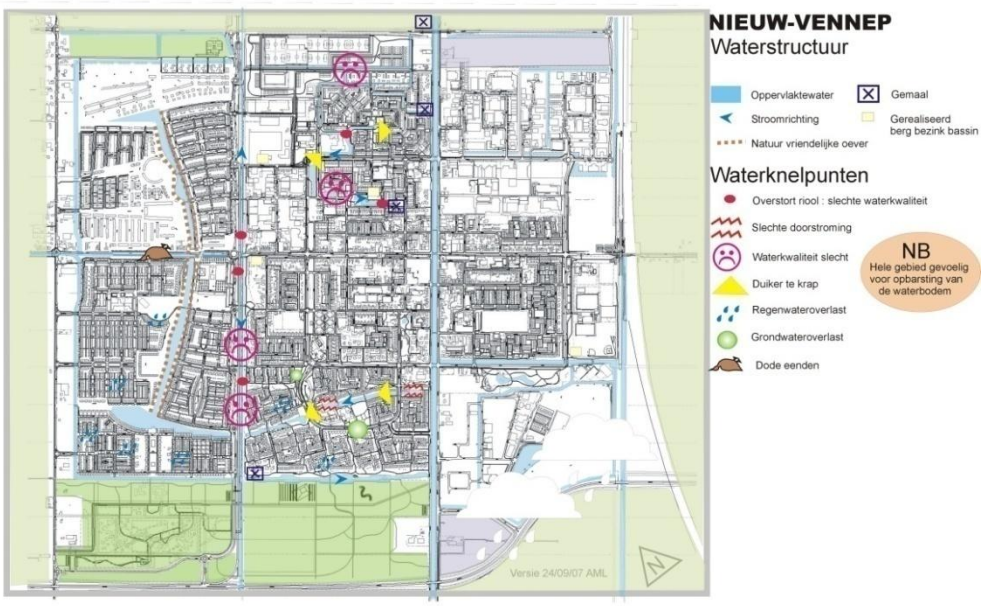
Peilvakken 8c, 11 en 5.4 pompen uit op de Hoofdvaart of Nieuwerkerkertocht.
Het water van vak 8a komt via het gemaal Linquenda uit in de Linquendatocht en stroomt van hieruit vrij naar de Hoofdvaart. Vanuit vak 7 wordt via het gemaal Nieuw-Vennep afgewaterd op de Hoofdvaart. Vanuit de Hoofdvaart wordt het uit de polder gemalen door de gemalen bij Lijnden en Vijfhuizen.

Waterkwaliteit

- De eerste waterpartij vanaf de Hoofdvaart in de wijk Linquenda heeft een geringe doorstroming, waardoor bij aanhoudend warmte stank kan optreden. De doorstroming kan worden verbeterd door een pomp te plaatsen bij de Hoofdvaart.
- De capaciteit van het gemaal Linquenda wordt langzamerhand te klein. Aanpassing van het gemaal is voorzien voor 2012.
- Bij de Kalslagerring ligt onder een supermarkt en onder twee parkeerplaatsen een zeer lange, bochtige duiker. Dit is de waterverbinding van de hele wijk naar de Nieuwerkerkertocht. De doorstroming is hier slecht. Bij toekomstig werk aan de weg dient een nieuwe brede, rechte duiker meegenomen te worden. Bij een calamiteit kan overtollig water middels een stuw teruglopen naar de Hoofdvaart, maar dan moet er een terugslag zijn op de Hoofdvaart.
- Bij de Kalslagerring en de Zichtweg wordt wateroverlast aangepakt door het stuk groen bij deze kruising als wadi in te richten
- In Linquenda lopen sommige achterpaden onder, mede door het storten van (tuin)afval door bewoners in de groenstroken waardoor deze hoger komen te liggen.
- In Welgelegen is een overstort. Bij Zwanenwater een bergbezinkbassin aangelegd. Om aan het waterkwaliteitsspoor te voldoen is de stroomrichting in het Zwanenwater omgedraaid.
- Zoals in het gehele stedelijk gebied van Haarlemmermeer, komt in Nieuw-Vennep komt regelmatig zuurstoftekort in het water voor. Dit komt door slecht onderhoud van watergangen, overstorten, te kleine duikers die te weinig doorstroming hebben, te eel

algen, te hoge temperatuur in ondiepe watergangen, een afsluitende krooslaag in het water. In 2005 en 2006 is er gebaggerd.

- In Beurtschipper bij het Visserscollege is een hele lange duiker die verstopt raakt. Een mogelijk oplossing is de diameter van de duiker te verruimen en op de knikpunten bochtstukken toe te passen.
- De oevers worden voor het overgrote deel wordt gevormd door harde beschoeiingen. Aanleg van natuurvriendelijke oevers kan de kwaliteit van het water sterk verbeteren. Vanwege het flauwere talud kost dit wel ruimte. In Venneperhout zijn natuurvriendelijke oevers aangelegd.
- Het zou nuttig zijn de bevolking meer in te lichten over de functie van het water en de problemen die drijfvuil geeft.



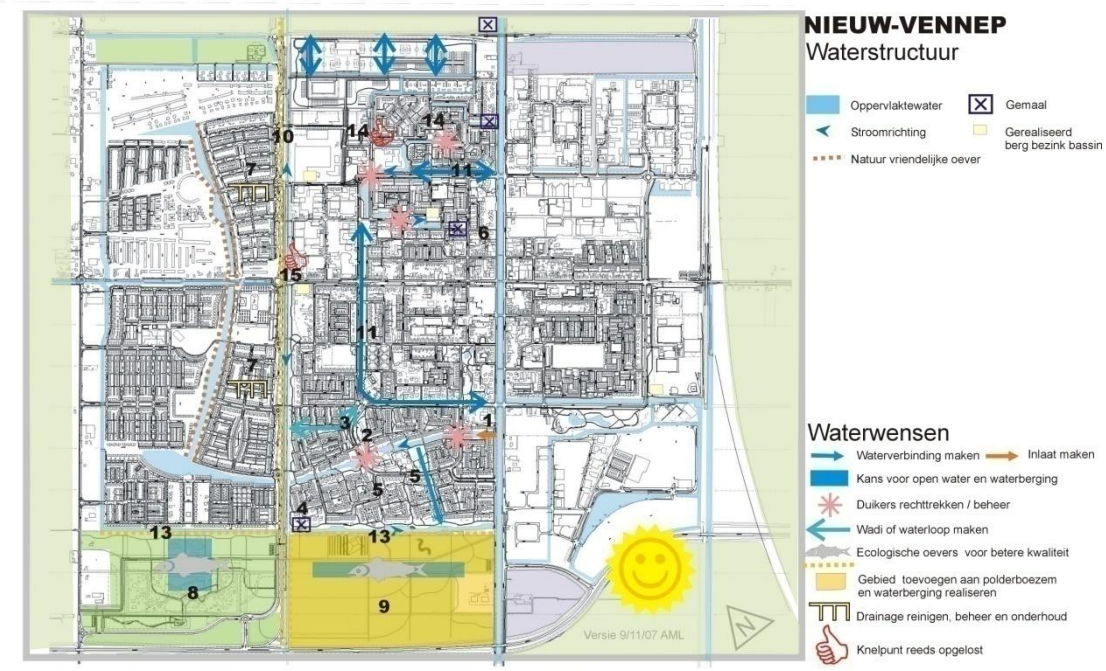
Grondwateroverlast

- In de wijk Linquenda zijn ernstige problemen met natte kruipruimtes, die muggenplagen veroorzaken. Mogelijk kan dit worden opgelost als eigenaren een drain door kruipruimtes maken en die aansluiten op een door de gemeente aan te leggen ringdrainage.
- In de wijk welgelegen was in het verleden sprake van natte kruipruimtes. Dit is opgelost door knelpunten in de drainage weg te nemen.

Waterkwantiteit

- Binnen Nieuw-Vennep is niet voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de eis dat 15% van nieuw verhard oppervlak als open water terugkomt. Om in toekomstige behoefte te kunnen voorzien is het nuttig om elders de bergingscapaciteit te vergroten. Het nu te maken water kan voorzien in de wateropgave voor toekomstige ontwikkelingen (het principe van de waterbank).
- Door de steeds verder gaande verstedelijking in de omringende peilvakken is de druk op peilvak 8a steeds groter geworden. Extra bergingscapaciteit in dit vak is zinvol, zeker vlak voor het gemaal Linquenda. Nog meer bergingscapaciteit en het idee om in dit peilvak een waterbank te realiseren is niet mogelijk, omdat de watergangen in verband met het tegengaan van mogelijke opbarsting niet te groot mogen zijn.

- De waterberging vergroten kan door algemene maatregelen zoals wadi's aanleggen (zie boven voor specifieke plekken), parkeerplaatsen of stoepen die weinig gebruikt worden om te zetten in gras of grasbeton keien, grindbunkers aanleggen tegen huizen aan tegen overlast van grondwater, en oude gedempte sloten weer open maken.



Specifieke maatregelen:

- Bij de bouw van de Noordrand zijn extra uitlaten richting Noordrand gemaakt en heeft het gemaal op de Hoofdvaart ter plekke meer capaciteit gekregen. Er is geen aanleiding voor extra maatregelen.
- Nieuwerkerkertocht verbreden als dit kan met het oog op kabels en leidingen, en uitvoeren met natuurvriendelijke oevers.
- In ruime groenstroken (Zuiderdreef, Westerdreef, Noorderdreef) waterlopen maken.
- Duiker bij Zwanenwater vervangen door open water door/langs de achtertuinen. Dit levert ook winst voor de woonkwaliteit.

5.3.3. Conclusie

In het bestemmingsplan is het van belang dat de in het bestemmingsplan aanwezige hoofdwatergangen een passende bestemming krijgen. Voorgestelde maatregelen zijn veelal mogelijk binnen de reguliere bestemmingen. Rekening moet worden gehouden met het mogelijk maken van bergbezinkbassins en wadi's in de openbare ruimte.

5.4. M.e.r.-procedure

5.4.1. Wet- & regelgeving en beleid

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

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

5.4.2. Inventarisatie

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

5.4.3. Conclusie

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

5.5. Flora en fauna

5.5.1. Wet- & regelgeving en beleid

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)
De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.
Natura 2000
Nieuw Vennep ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, en zijn ook geen negatieve beïnvloedingen te verwachten van soorten uit annex II.
Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.
Flora- en Faunawet
De Flora- en Faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en dierensoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.
De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te

vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

5.5.2. Inventarisatie

Ecologische Hoofdstructuur

Nieuw Vennep ligt niet in of aan (een onderdeel van) de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel wordt gewerkt aan een doorgaande bomenverbinding langs de N207, die aan de zuidzijde van dit plan grenst, geschikt voor vleermuizen en bosvogels. Deze reikt van de ene kant van de polder tot aan de overkant. In de toekomst zou deze op gemeentelijk niveau als ecologische verbinding kunnen dienen.

Biotopenomschrijving

Het deel van het plangebied ten oosten van de Hoofdvaart is relatief ouder en gevarieerder in woningbouw en kent enkele bijzondere groenelementen: de begraafplaats en het wandelbos. De begraafplaats kent veel oude en grote bomen en bestaat al heel lang. Dat is terug te zien in de begroeiing ter plekke: daar staat o.a. gewone vogelmelk. Vermoedelijk maken vleermuizen gebruik van de luwte bij de grote bomen om er te jagen en misschien wel ’s zomers te over”dagen“.
Het wandelbos heeft veel kenmerken van een ouder loofbos, compleet met biodiversiteit (vooral ongewervelde dieren, korstmossen, schimmels en paddenstoelen en algen). Er ligt een waterpartij in met wisselend peil. Er is “oerwoud” maar ook goed onderhouden delen. In het bos staan ook een beschermde soort orchidee, de grote keverorchis. Vermoedelijk is dit bos ook in gebruik als jachtterrein bij diverse soorten vleermuizen. Er worden zowel de grote bonte specht als de groene specht waargenomen. Mogelijk nestelen die ook hier. Er zijn geen horsten van roofvogels bekend.
Onder de daken van de huizen kunnen mussen en spreeuwenkolonies nestelen. Gierzwaluwen en huiszwaluwen zijn tot nu toe niet waargenomen.
De wijken ten noorden van de Venneperweg zijn ecologisch gezien oninteressant. Ten zuiden van de Venneperweg zijn de wijk Linquenda en vooral de buitenrand ervan langs de Nieuwerkerkertocht en het Venneperhout belangrijk voor veel zoogdieren, zoals vleermuizen en egels, en veel vogels. Er zijn geen permanente nesten van roofvogels of wanden met oeverzwaluwen, maar er zijn mogelijk boomholten met spechten aanwezig. Er zijn geen vogelkolonies. Onder daken kunnen mussen of spreeuwen broeden.
Het park Venneperhout heeft op dit moment maar weinig belangwekkende natuurwaarden, maar zal als het de komende 25 jaar met rust wordt gelaten veel bijzondere natuur kunnen herbergen. Het bestaat uiteindelijk uit op kalkrijke klei aangelegde bossen, met daartussen watergangen van een redelijke waterkwaliteit.
In het hele bestemmingsplangebied is kans op voorkomen van kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker en misschien de middelste groene kikker of de meerkikker.

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

Omdat voor de algemene soorten (tabel I) bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt voor artikel 8 t/m 12 van de Flora & Faunawet, hoeft alleen rekening gehouden te worden met de soorten van tabel II en III, zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase daarna.

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

Soorten tabel III, bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage I AMvB:

Soort	*Voorkomen*	*Aanwezigheid*
Bittervoorn	leefgebied op diverse plekken	mogelijk
Gewone dwergvleermuis	leefgebied: kraamkamers en zomerverblijven	vastgesteld
	foerageergebied	vastgesteld
Laatvlieger	leefgebied: zomerverblijven	mogelijk
	foerageergebied	vastgesteld
Ruige dwergvleermuis	foerageergebied	mogelijk
Rosse vleermuis	foerageergebied	mogelijk
Watervleermuis	foerageergebied	vastgesteld
Rugstreeppad	leefgebied	mogelijk*

Soorten tabel II:
De kleine modderkruiper: binnen de Haarlemmermeer algemeen voorkomende soort, vooral in de kleinere wateren; komt mogelijk voor.
Grote keverorchis: komt voor in het wandelbos; vastgesteld.
Vogels (bescherming van vaste rust- en verblijfplaatsen bescherming):
- de normale vogels in stadswateren, bosjes, tuinen en begroeide gebieden;
- Ransuil: mogelijkheid dat ergens een roestboom voor ransuilen staat (bij uitvoerende werkzaamheden apart op letten).
- IJsvogels: mogelijkheid dat bepaalde takken boven water die als vaste jachtstek door ijsvogels worden gebruikt, onder de definitie van vaste rust- en verblijfplaatsen vallen en dus een beschermde status hebben
- spechten: mogelijk in boomholten in het wandelbos en langs de lanen.

Van alle andere groepen: insecten, overige zoogdieren, planten enzovoort zijn alleen algemene soorten (tabel I) of onbeschermde soorten te vinden.

Daar waar dit bestemmingsplan basis is voor uitvoering van concrete activiteiten en genoemde soorten (mogelijk) aanwezig zijn, is ontheffing nodig.
Nader onderzoek naar de exacte locaties van de diverse soorten en het gebruik van de omgeving heeft alleen zin bij aanpassingen of veranderingen van de omgeving: kap van bomen, sloop van gebouwen, dempen van sloten en plassen, bouwen van huizen enzovoort. Voor zover dit bestemmingsplan daarvoor de basis is, geeft dit aanleiding tot nadere beschouwing.

Kansen en mogelijkheden
Door de oude bomen zoveel mogelijk te sparen en een kruidenlaag te ontwikkelen kan de biodiversiteit worden vergroot. Door toename van het aantal plantensoorten, zal daarbij het aantal daarvan afhankelijke soorten insecten, spinnen en dergelijke, toenemen.
Door de verlichting langs watergangen aan te passen kunnen betere omstandigheden worden gecreëerd voor diverse vleermuizen en uilen. Via gerichte maatregelen, ook in samenhang met bewoners en gebouweigenaren, kan de aanwezigheid van zwaluwen en gierzwaluwen worden bevorderd. Ook kunnen op geschikte plekken wanden voor ijsvogel en oeverzwaluw worden aangelegd.

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

5.5.3. Conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden in de omgeving.
Wat betreft de flora- en faunawet zijn geen ontheffingen of nader onderzoek nodig voor dit bestemmingsplan, aangezien dit bestemmingsplan geen basis is voor direct uit te voeren activiteiten.
Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen deel uit van de EHS.

5.6. Luchthavenindelingsbesluit

5.6.1. Wet- & regelgeving en inventarisatie
In verband met de veiligheid rond de luchthaven Schiphol is in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) een beperkingengebied rondom het luchthavengebied opgenomen. In dit gebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies.
Het bestemmingsplangebied valt gedeeltelijk binnen dit beperkingengebied. Dit geeft echter geen belemmeringen.

5.6.2. Conclusie
Het LIB heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.7. Bedrijven en milieuzonering

5.7.1. Wet- & regelgeving en beleid

Bedrijven
Voor bedrijven en milieuzonering is tot op heden geen concreet wettelijk kader voorhanden voor de ruimtelijke inpassing van bedrijven en de inpassing van woningen. De grondslag voor het opnemen van bedrijven en bijhorende zonering is de 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd bij o.a. het maken van een bestemmingsplan, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.
Het doel van zonering is het binnen het ruimtelijk kader zoveel mogelijk voorkomen van hinder en gevaar bij milieugevoelige functies door milieubelastende functies. Verder biedt het een zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen. Tenslotte zijn er mogelijkheden voor zowel functiemenging als functiescheiding.

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.

De richtafstanden worden bij voorkeur op de kaart vertaald naar milieuzones. Dit houdt in dat er een zone rondom een bedrijf of terrein komt te liggen waarbinnen geen gevoelige functies mogelijk zijn (uitwaarts).

5.7.2. Aanwezige bedrijven

Voor wat betreft de milieubelastingcategorieën van de bedrijven geldt dat deze ingedeeld zijn in categorie 1 tot en met 3 in VNG methode, waarbij categorie 1 de lichtste en categorie 4 de zwaarste categorie is. In het plangebied komen voornamelijk bedrijven tot en met categorie 3 voor. Soms wijkt de categorie overigens af van de VNG lijst. Dit heeft te maken met het meewegen van de werkelijke situatie van het bedrijf, waardoor een correctie van de categorie heeft plaatsgevonden.

5.7.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn die een overmatige vorm van hinder veroorzaken voor functies die zich in de nabijheid van die bedrijven of voorzieningen bevinden.

5.8. Licht- en geurhinder

5.8.1. Wet- & regelgeving en beleid

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Onder andere de Nota Ruimte geeft aan dat donkerte samen hoort met rust en ruimte. Dit is een van de kernkwaliteiten van de belevingskwaliteit van het landschap.

5.8.2. Beoordeling plangebied

Geurhinder

In het plangebied zijn er geen agrarische bedrijven aanwezig waarvoor een minimale afstand tot een geurgevoelig object aangehouden dient te worden. Vanuit bedrijven en milieuzonering worden wel eisen gesteld aan de afstand van een bedrijf tot gevoelige objecten vanuit het aspect geur. Bij een bedrijfsuitbreiding dienen de richtafstanden (ten aanzien van geur) uit de bedrijvenlijst van dit bestemmingsplan aangehouden te worden.

Op basis van het bovenstaande worden er geen belemmering verwacht van aanzien van geurhinder.

Lichthinder
In het Activiteitenbesluit staan weinig specifieke voorschriften m.b.t. de uitvoering van verlichtingsinstallaties. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau. Voor de bepaling hiervan wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangesloten bij de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. De lampen in de armaturen mogen in ieder geval niet vanuit de woning waarneembaar zijn en bij twijfel over mogelijke hinder en bij klachten wordt getoetst aan normen voor verticale verlichtingssterkte en lichtsterkte van de lampen. Het wordt aanbevolen om voor plaatsing van de installatie het ontwerp van de verlichtingsinstallatie, met een berekening te laten toetsen.

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

5.9. Externe veiligheid

5.9.1. Wet- & regelgeving en beleid
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Dit geldt niet alleen voor inrichtingen, waarbij er bijvoorbeeld risico's zijn als gevolg van opslagplaatsen gevaarlijke stoffen (PGS-15), maar ook voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor, over het water en per buisleiding.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.
Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot

bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.
Voor aardgastransportleidingen is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

5.9.2 Beoordeling plangebied

Door het bureau AVIV is in oktober 2009 een onderzoeksrapport opgesteld over externe veiligheid met betrekking tot het LPG-tankstation aan de Zuiderdreef 4.
In oktober 2010 is door AVIV een rapport opgesteld over de externe veiligheid met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied 'Nieuw-Vennep'.
Door de regionale brandweer is in november 2011 een inventarisatie opgemaakt van risicobronnen en gevolgen, waarop vervolgens een advies is opgesteld.
Door het bureau AVIV is in juli 2012 een rapport "Externe veiligheid hogedruk aardgasleiding bestemmingsplan Nieuw-Vennep" opgesteld.

<u>LPG-vulpunt</u>
In het plangebied heeft het benzineverkooppunt aan de Zuiderdreef 4 vekoop van LPG. De doorzet in de milieuvergunning bedraagt 600 m^3/jaar.
De bebouwingsvrije zone bij het vulpunt, de PR 10^{-6} contour, is op grond van het Revi 35 m. De bebouwingsvrije zone rond de tank bedraagt 25 meter en rond de afleverzuil 15 meter. Binnen deze contouren liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico
Voor de beschouwing van de gevolgen van een BLEVE is op grond van de Bevi een invloedsgebied voor het groepsrisico voorgeschreven van 150 meter. Binnen het invloedgebied bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft een aantal woningen en een kerk.
Bij bevoorrading overdag is het aantal potentiële slachtoffers maximaal 400, het groepsrisico is dan groter dan de oriëntatiewaarde. Bij bevoorrading 's nachts is het aantal potentiële slachtoffers maximaal 300, daarbij is er een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Als de tankauto wordt voorzien van een hittewerende coating wordt het groepsrisico kleiner, maar is nog wel net groter dan de oriëntatiewaarde.

Zelfredzaamheid van aanwezige personen, bereikbaarheid van de situatie, bestrijdbaarheid en ontvluchting bij een eventuele calamiteit zijn goed. Deze worden ook door de regionale brandweer als goed beoordeeld. De beperkte overschrijding van het groepsrisico vindt de gemeente in deze situatie aanvaardbaar. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarmee het groepsrisico zou worden vergroot.

Omdat bij brandoverslag naar de diverse objecten in de omgeving het incident onbeheersbaar kan worden voor de hulpverleningsdiensten, wordt door de brandweer

wel geadviseerd te bezien of het LPG tankstation op een andere locatie kan worden gevestigd. Dit heeft bij de gemeente ook de aandacht. Zolang hier geen sprake van is adviseert de brandweer voor de omliggende objecten noodplannen te hebben en zorg te hebben voor risicobewustzijn bij de betrokken mensen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Langs het plangebied vindt over de N-207 transport van brandbare vloeistoffen / gassen (LPG) plaats.
Binnen het plangebied vindt vervoer van brandbare vloeistoffen / gassen (LPG) plaats vanaf de N207 over de Hoofdweg en de Zuiderdreef tot aan de Kalsslagerring. Dit betreft 84 transporten. Er is geen PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Een incident met een tankwagen kan leiden tot een BLEVE.
Het effectgebied van 230 meter langs de N207 valt binnen het plangebied. Daarbinnen ligt een deel het recreatiegebied Venneperhout. Binnen het effectgebied van 230 meter bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.
Binnen het effectgebied van 230 meter langs de Hoofdweg en de Zuiderdreef bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Er kunnen hier circa 79 slachtoffers vallen, uitgaande van een gecoate tankwagen en bevoorrading overdag.
Het groepsrisico bedraagt hiermee 0.001 maal de oriënterende waarde. Dit is een aanvaardbaar klein risico. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarmee het groepsrisico zou worden vergroot.

Zelfredzaamheid van aanwezige personen, bereikbaarheid van de situatie, bestrijdbaarheid en ontvluchting bij een eventuele calamiteit worden door de regionale brandweer als goed beoordeeld. Het groepsrisico vindt de gemeente in deze situatie aanvaardbaar. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarmee het groepsrisico zou worden vergroot.
Zolang het LPG-tankstation niet is opgeheven, wordt door de brandweer aanbevolen het transport overdag door de weeks (als er minder mensen thuis zijn) plaats te laten vinden, voor de omliggende objecten noodplannen te hebben en zorg te hebben voor risicobewustzijn bij de betrokken mensen.

Buisleidingen

Er zijn net buiten het plangebied vier buisleidingen gelegen parallel aan de Nieuwerkerkertocht (zie tabel 1). Dit betreft drie gasleidingen zonder PR 10^{-6} contour en een CO2-leiding met een PR 10^{-6} contour op 4 meter van de leiding. Twee gasleidingen liggen over een lengte van ongeveer 90 meter in het plangebied.

Tabel 1: Overzicht van buisleidingen nabij het plangebied (bron: risicokaart)

	Buisleiding	Fluïdum	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand tot plangebied (m)	100% letaliteit contour (m)	1% letaliteit effectafstand (m)
1	W-532-09	Aardgas	6,6	40	15 en binnen	40	70
2	W-532-11	Aardgas	6,6	40	15 en binnen	40	70
3	W-532-17	Aardgas	8,6	40	20	50	100
4	NPM leiding	CO2	26	22	10		0

Groepsrisico gastransportleidingen

Als gevolg van een leidingbreuk kan een fakkelbrand ontstaan. Aan de rand van het effectgebied (zie tabel) bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Waar de leidingen buiten het plangebied liggen, bevinden zich tussen de objecten en de leidingen groenstroken en een watergang.
In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen bestemd waarmee het groepsrisico zou worden vergroot. Het plan kent wel een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw en van maximaal 460 woning en maatschappelijke functies, die voor ongeveer 1/3 deel binnen 1% letaliteitsgrens van de aardgastransportleidingen ligt en een klein deel ook binnen de 100 % letaliteit.

Er is geen groepsrisico gevonden voor de leidingen W0532-09 en W-532-12. Het groepsrisico voor de leiding W-532-11 is 833 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico voor de leiding W-532-17 is 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.
De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het veranderen van een bedrijfsterrein in een woongebied. Die verandering betekent geen berekenbare toename van het groepsrisico.
Voor de verantwoording van het groepsrisico is van belang:

- De personendichtheid binnen het invloedsgebied
- De hoogte van het groepsrisico
- De bestrijdbaarheid
- De zelfredzaamheid

Groepsrisicoverantwoording

De personendichtheid is maximaal 37 personen per hectare.
De hoogte van het groepsrisico is in het slechtste geval 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt door het bestemmingsplan of na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw niet toe.
Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal als voorwaarde worden meegenomen dat de maatschappelijke functies niet binnen het invloedsgebied mogen worden gesitueerd. Daarmee wordt voorkomen dat personen met een lage zelfredzaamheid, zoals in geval van een kinderdagverblijf of een medische voorziening, binnen de invloedsfeer verblijven.
De regionale brandweer oordeelt dat nabij de buisleiding voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn om escalatie te voorkomen. Geadviseerd wordt voor de omliggende objecten noodplannen te hebben en zorg te hebben voor risicobewustzijn bij de betrokken mensen.
Met betrekking tot risicobewustzijn wordt in 2012 door de gemeente een pilot risicocommunicatie uitgevoerd.

CO2-leiding

Rond deze leiding geldt een risicocontour (ofwel een plaatsgebonden risico) van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Dit reikt niet tot in het plangebied.
In 2007 heeft het Centrum Externe Veiligheid van het RIVM onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van een ongeval van de CO_2-leiding in Zoetermeer. Daar is uitgekomen dat zowel bij een leidingbreuk als bij een leidinglekkage dodelijke toxische effecten buiten de zakelijk recht zone van de hoge druk CO_2-leiding (in dit geval 4 meter) niet waarschijnlijk zijn.

Vuurwerkopslagplaatsen of –verkooppunten
De inrichting aan de Kerkstraat 12 (Honcoop tweewielers) heeft één bufferbewaarplaats en een verkoopruimte. De inrichting Hugo de Vriesstraat 56 (rijwielhuis Balk) heeft twee bufferbewaarplaatsen en een verkoopruimte. Er wordt maximaal 10000 kg consumenten vuurwerk (ADR klasse 1.4) opgeslagen. De veiligheidsafstand conform het Vuurwerkbesluit (bijlage 3) is 8 meter vanaf de toegangsdeur van de (buffer)bewaarplaats. Binnen deze afstand bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

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

5.10. Geluid

5.10.1. Wet- & regelgeving en beleid

Wegverkeer
In artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de (ten hoogste toelaatbare) geluidsbelasting in acht genomen moet worden die optreedt als gevolg van de aanwezigheid van wegen in (buiten)stedelijk gebied. Het meten van deze geluidsbelasting is relevant voor de gevel van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.
Echter, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, geldt het in acht nemen van die geluidsbelasting niet voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die op dat tijdstip reeds aanwezig zijn.

Industrielawaai
Indien op een bedrijventerrein zich bedrijven bevinden of mogen bevinden die veel lawaai produceren, zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Besluit omgevingsrecht, wordt in het kader van de Wet geluidhinder gesproken van een 'industrieterrein'. Een industrieterrein heeft een geluidszone. Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kan de aanwijzing van een gezoneerd industrieterrein plaatsvinden, door opname hiervan in een bestemmingsplan.
Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) die binnen de zone liggen, kunnen een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 50 dB(A).
Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel de bedrijven als aan de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen onbeperkt opschuiven naar de bedrijven.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die gaan of blijven behoren tot een zone dient de (ten hoogste toelaatbare) geluidbelasting in acht genomen te worden die wordt veroorzaakt door het industrieterrein. Relevant hierbij is de geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en de geluidsbelasting aan de grens van geluidsgevoelige terreinen.

Luchtverkeerslawaai

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

Cumulatie van geluidsbelasting

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

5.10.2. Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaai

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen mogelijk gemaakt.
Wel zijn enkele wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw opgenomen.
- Madeliefstraat, 22 eengezinswoningen, 24 appartementen;
- Venneperweg, 17 woningen;
- Venneperweg/Westerdreef (gedeelte bedrijventerrein De Pionier);
- Lucas Bolsstraat/Hugo de Vriesstraat (Bolsterrein); maximaal 325 woningen
- Athenalaan, wijziging verkaveling en toevoeging woningen.

Ten behoeve van deze ontwikkelingen dient het wegverkeerslawaai inzichtelijk te zijn middels een akoestisch onderzoek, wanneer de betreffende wijzigingsprocedures aan de orde zijn. Aan te nemen valt dat op de locaties niet wordt voldaan aan de grenswaarde van 48 dB(A). De wettelijke maximale hogere grenswaarde voor deze situaties betreft 63 dB(A) (binnenstedelijk). De verwachting is dat toereikend zal zijn gelet op de omliggende wegen c.q. wegverkeer, echter dat de geluidsbelasting behorende bij de vast te stellen hogere waarde wel hoog zal zijn. Het gemeentelijk ‘Hogere waarde beleid’ is nog niet vastgesteld door het college. Hier kan dan ook nog niet aan worden gerefereerd.
Wel wordt de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel (≤ 48 dB(A)) nadrukkelijk aanbevolen. Met een ‘slimme ’ bouwwijze kan dit worden bereikt.

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

Industrielawaai

Voor dit bestemmingsplan zijn twee aangewezen industrieterreinen van belang, te weten De Pionier en Vicon/Spoorzicht.

Pionier

Binnen het plangebied ligt het bedrijventerrein De Pionier, wat in 1991 is aangewezen als industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder.

In figuur 1 staat de vigerende geluidszone van industrieterrein De Pionier weergegeven.

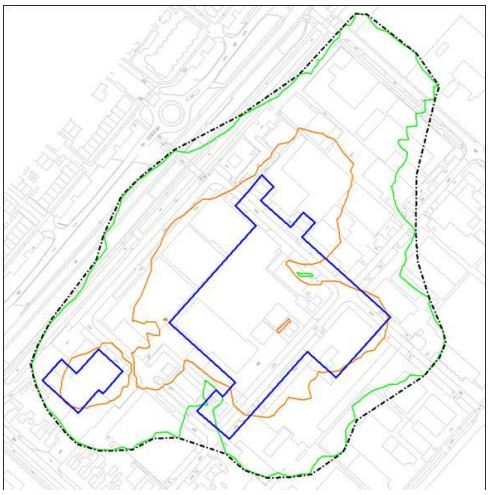
De gemeente wenst een betere inbedding van het werkgebied van De Pionier in de omringende woonomgeving. Een verkleining van het aangewezen industrieterrein en van de geluidszone draagt hier aan bij.

Op De Pionier bevinden zich nu geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer. Wel dient rekening gehouden te worden met eerder vergunde rechten voor het bedrijf Van Groningen B.V. dat er een zogeheten lawaaimaker gevestigd mag zijn.

De verkleining kan op een verantwoorde wijze omdat op het terrein voornamelijk bedrijven uit een lichte milieucategorie gevestigd zijn. Doel voor wat betreft de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten.

Het verkleinde aangewezen industrieterrein en de nieuwe zonegrens zijn weergegeven in figuur 2. Deze zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels bij dit bestemmingsplan.

Figuur 1: huidige grens industrieterrein in paars en zonegrens in rood



Figuur 2: nieuwe grens industrieterrein (blauwe) en nieuwe zonegrens (zwart gestippeld), inclusief 50 dB(A) (groen) en 55 dB(A) contour (oranje)

In dit bestemmingsplan worden binnen de geluidzone geen nieuwe woningen of geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk gemaakt.
Voor het Medisch Centrum aan Hugo de Vriesstraat 17 zal een procedure voor een hogere grenswaarde worden doorlopen.

Wettelijke bescherming gevoelige objecten

Woningen en andere geluidgevoelige objecten gelegen op een aangewezen industrieterrein hebben wettelijk geen bescherming tegen industrielawaai. Indien deze buiten een industrieterrein liggen, hebben ze wel een wettelijk beschermde status. Door de gedeeltelijke dezonering van De Pionier komen woningen die voorheen op het aangewezen industrieterrein lagen, nu buiten de grenzen van het aangewezen industrieterrein te liggen. Deze situaties zijn nieuwe toetspunten waar de geluidsnormering in het kader van de Wet milieubeheer gaat gelden. Dit betreffen:

- woningen Lucas Bolsstraat 16-24
- Medisch centrum Lucas Bols, Lucas Bolsstraat 10

Een aantal woningen blijft ook in de toekomst deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Dit betreffen o.a. de woningen Hugo de Vriesstraat 5 en 9 en Venneperweg 685.

Akoestische gevolgen gedeeltelijke dezonering voor bedrijven

Het is van belang na te gaan of door de ‘nieuwe’ wettelijke status van genoemde woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen de bedrijfsactiviteiten van de nabijgelegen bedrijven niet worden beperkt. Indien dit wel het geval is dan kan alsnog met zgn. ‘maatwerkvoorschriften’ meer geluidsruimte worden verleend waardoor de bestaande bedrijfsvoering voor nu en in de toekomst wordt gewaarborgd.

Voor de in tabel 1 genoemde bedrijven is bekeken of zij na de gedeeltelijke dezonering alsnog hun bedrijfsactiviteiten kunnen blijven uitvoeren.

Bedrijf	
Auto Lania	Wapeningscentrale Houtzager VOF
Autoschade Wittebrood	Lockerbox BV
Boekbinderij Erven Kramer B.V.	London Dry Cleaning
Danceflow Studio	Hakom
Garage Roeleveld	Health City Nieuw Vennep
Kieboom Laser systemen	RKN Movers B.V.
Leste Beheer BV	Conrad Markt Consult Intermediair
Praxis	Van Groningen Machinehandel
Ridderhof Snackbar	Autobedrijf P. Markus
Rox Reclame	Argo Druk
Gasdruk Hugo de Vriesstraat 7	Auto Meerstad
Balk Rijwielen	Machinefabriek Krul

Tabel 1

Gebleken is dat nagenoeg alle bedrijven vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (BARIM). Enkel het bedrijf van Groningen is vergunningplichtig en is in het bezit van een milieuvergunning.
Het overgrote deel van de bedrijven in bovenstaande tabel zijn enkel in werking gedurende de dagperiode. Alleen de dansschool Danceflow, Sportschool Health City en sportschool Dynamic Family Fitness zijn in werking gedurende de avondperiode.
In het kader van het Activiteitenbesluit vindt geen toetsing plaats aan de geluidsnormering voor piekgeluiden LAmax indien het betreft het laden en lossen ten behoeve van de inrichting gedurende de dagperiode (07.00-19.00).
Voor de bedrijven die niet in de avond- en nachtperiode in werking zijn, treedt in deze perioden geen beperking van de bedrijfsactiviteiten op. Maatwerkvoorschriften zijn hierbij dan ook niet aan de orde.
Aangezien deze bedrijven enkel in de dagperiode in werking zijn zal het laden en lossen ook niet tot een mogelijk knelpunt kunnen leiden aangezien dit gedurende deze periode uitgezonderd is van toetsing aan de geluidsnormering.

Bij de meeste bedrijven vinden de activiteiten inpandig plaats. Daarnaast zal omliggende bebouwing voor afscherming zorgen van eventuele geluidsemissies op een buitenterrein naar omliggende woonbebouwing. De relevante woningen staan vermeld in de alinea *Woningen/andere geluidsgevoelige bestemmingen*.

Bestaande woningen gelegen buiten het huidige industrieterrein zijn ook relevant, echter daarvoor geldt reeds de verplichting te voldoen aan de wettelijke normering en blijven hierdoor buiten beschouwing.

Geluidsnormering (LAr,LT/LAmax)

De woningen Lucas Bolsstraat 16-24 en het Medisch centrum Lucas Bols zijn na dezonering gelegen op een bedrijventerrein. De normering voor het gemiddelde geluidsniveau bedraagt 55 dB(A) (Activiteitenbesluit), voor piekgeluiden 70 dB(A). De meeste bedrijven kunnen hier aan voldoen aangezien de afstand tot genoemde gevoelige objecten voldoende groot is.

Inrichtingen gelegen op korte afstand tot het Medisch centrum Lucas Bols zijn:
▪ Health City (nu overgenomen door *Basic Fit)*
▪ Wapeningscentrale Houtzager VOF (onlangs vertrokken)
▪ Gasdrukregel en meet station Hugo de Vriesstraat 7

Inrichtingen gelegen op korte afstand tot de woningen Lucas Bolsstraat 16-24 zijn:
▪ Autoschade Wittebrood
▪ Machinefabriek Krul
Voor bovengenoemde bedrijven is het van belang dat de huidige bedrijfsvoering niet wordt beperkt door de 'nieuwe' gevoelige objecten.

In onderstaand tekstgedeelte is aangegeven waarom er geen sprake is van een beperking van de huidige bedrijfsvoering en dat voldaan kan worden aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit (BARIM).

- *Health City*

De sportschool is niet aanpandig gelegen met het medisch centrum.
Het achterste gedeelte van de sportschool bevindt zich voorbij het gebouw van het Medisch centrum en is daarom akoestisch niet van belang.
Het voorste gedeelte is gelegen naast de sportschool. In de zijgevel bevinden zich geen ramen, enkel een nooddeur. In de oude situatie was er in dit gedeelte sprake van squashbanen met een vide. Daarnaast was een ruimte voor spinning-activiteiten grenzend aan de voorgevel. De ruimte wordt aan de zuidgevel (grenzend aan de zijde van het medisch centrum) afgeschermd door een galerij met trap en kastruimte.
In de nieuwe situatie is geen sprake van bovenstaande activiteiten. De activiteiten in Basisfit betreffen voornamelijk activiteiten met krachttoestellen.

Gelet op het feit dat:
- de gevel grenzend aan het medisch centrum volledig uit metselwerk bestaat uitgezonderd een nooddeur;
- het een recent bouwwerk betreft;
- het niet aanpandig is gelegen met het medisch centrum;
- en het achterstegedeelte voorbij het medisch centrum is gelegen,
kan er van uit worden gegaan dat ter plaatse van het medisch centrum aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het aspect 'goede ruimtelijke ordening is hiermee gewaarborgd'.

- *Wapeningscentrale Houtzager VOF*

De wapeningscentrale Houtzager is inmiddels failliet. De huidige bebouwing met loodsen aan de westzijde van de kavel zorgt voor voldoende geluidafscherming richting het medisch centrum. De gemeente zal voor de kavel een maximale milieucategorie 2 hanteren.
Gelet op de bouwkundige situatie en de milieucategorie kan er van uit worden gegaan dat een bedrijfsactiviteit op deze kavel niet zal leiden tot overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast zal na inwerkingtreding van het BP het medisch centrum een geluidsgevoelig object betreffen. Bij uitvoering van

werkzaamheden op de kavel van Houtzager zal ter plaatse van het medisch centrum aan de wettelijke geluidsnormering moeten worden voldaan. Het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ is hiermee gewaarborgd.

- *Autoschade Wittebrood*

Bij het autoschadeherstelbedrijf Wittebrood vinden de herstelwerkzaamheden inpandig plaats. De bedrijfsgebouwen zijn zodanig geplaatst dat eventuele werkzaamheden op het buitenterrein worden afgeschermd naar de woningen aan de Lucas Bolsstraat 16-24.
De binnenplaats van het bedrijf wordt ontsloten door een toegangshek gelegen aan de Lucas Bolsstraat, aan de westzijde van het bedrijf. Het kantoorgedeelte aan de oostzijde, aanpandig aan de bedrijfshal zorgt voor extra afscherming richting de woningen.
Gelet op het voorgaande kan worden aangenomen dat ter plaatse van genoemde woningen aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het aspect ‘goede ruimtelijke ordening is hiermee gewaarborgd’.

- *Machinefabriek Krul*

Voor de machinefabriek is in het verleden een milieuvergunning verleend met een normering voor het gemiddelde geluidsniveau van 65 dB(A). Dit is 10 dB(A) ruimer dan de gebruikelijke normering van 55 dB(A) opgenomen in het Activiteitenbesluit. Inmiddels valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.
De bedrijfsactiviteiten vinden over het algemeen inpandig plaats. Activiteiten op het buitenterrein zullen door hun korte tijdsduur niet veel bijdragen aan het gemiddelde geluidsniveau en dus niet tot problemen leiden bij de naleving hiervan.
Indien de geluidsnormering op basis van een milieuvergunning niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit als maatwerkvoorschrift voor het bedrijf wordt opgesteld vervalt deze bij wet. De vraag is dan ook of deze verruiming van de geluidsnormering nog aan de orde is.
Piekgeluiden zullen gelet op de bedrijfsvoering naar verwachting niet tot problemen leiden omdat zoals vermeld de bedrijfsactiviteiten over het algemeen inpandig plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande kan worden aangenomen dat ter plaatse van de woningen aan de Lucas Bolsstraat 16-24 aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ is hiermee gewaarborgd.

- *Gasdrukregel en meet station Hugo de Vriesstraat 7*

Voor het gasdrukregel en meetstation is door DGMR een akoestisch onderzoek verricht. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het medisch centrum aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het hoogst berekende geluidniveau bedraagt ca. 30 dB(A) met piekniveaus van ca. 40 dB(A).
Het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ is hiermee gewaarborgd.

Wijzigingsbevoegdheid Bolsterrein

Voor het Bolsterrein zijn plannen voor de realisatie van woningbouw. Hierbij zal een rooilijn worden gehanteerd van ca. 15 meter tot aan de bestaande kavelgrens.

De woningbouw is van belang voor de bedrijven in de directe nabijheid. Dit betreffen de bedrijven *Autoschade Wittebrood* en *Lockerbox BV*.
Bij de realisatie van genoemde woningbouw zullen dit nieuwe toetspunten worden voor deze bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer (WABO) en zal ter plaatse van de woningbouw sprake moeten zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Aangezien het hier een wijzigingsbevoegdheid betreft hoeven er geen Hogere waarden te worden vastgesteld ikv dit Bestemmingsplan. Deze verplichting zal gelden als gebruik wordt gemaakt van de wizigingsbevoegdheid. Wel zal de 'goede ruimtelijke ordening' moeten worden aangetoond.

- *Autoschade Wittebrood*

Dit bedrijf is reeds bekeken in het kader van de woningen aan de Lucas Bolsstraat 16-24. De woningen op het Bolsterrein zijn echter anders georiënteerd waarbij de geluidsuitstraling van de voorgevel parallel aan de Lucas Bolsstraat van belang is. Hier bevindt zich een dichte gevel met vaste raampartijen, een overheaddeur en 2 nooddeuren.
Het openen van de overheaddeur zal door de korte tijdsduur niet veel bijdragen aan het geluidsniveau en dus niet tot problemen leiden bij de naleving hiervan. Rechts van het gebouw bevindt zich de toegang naar het binnenterrein. De activiteiten die hier plaatsvinden zijn voornamelijk opslag en transportbewegingen.
Gelet op de afstand tot de nieuw te realiseren woonbebouwing zullen deze geluidsbronnen niet tot problemen leiden bij de naleving van de geluidnormering.
Mocht de naleving van piekgeluiden toch onzeker zijn dan kan alsnog worden gekozen voor een maatwerkvoorschrift. Echter zal deze noodzaak pas aan de orde zijn bij het daadwerkelijk gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast zal er in het bestemmingsplan een verlaging van de milieucategorie op deze kavel worden opgenomen (van 3 naar 2) na vertrek van het huidige bedrijf of in geval van wijziging van de bedrijfsvoering. Ook dit zal er in de regel toe leiden dat de geluidsemissie van deze kavel ingeperkt zal worden.

- *Lockerbox*

Het betreft hier enkel het opslaan van goederen door derden. Meest relevante activiteit betreft het aan- en afrijdende verkeer van klanten van de Lockerbox. Gelet op de afstand tot de nieuw te realiseren woonbebouwing zullen deze geluidsbronnen niet tot problemen leiden bij de naleving van de geluidnormering.
Zie verder hetgeen hierover vermeld bij *Autoschade Wittebrood*.

Ook voor deze kavel zal in het bestemmingsplan een verlaging van de milieucategorie op deze kavel worden opgenomen (van 3 naar 2) na vertrek van het huidige bedrijf of in geval van wijziging van de bedrijfsvoering..

Gelet op het voorgaande is voor de bouwplannen op het Bolsterrein het aspect 'goede ruimtelijke ordening hiermee gewaarborgd'. Ook is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten van de twee beschouwde bedrijven niet worden ingeperkt.

Vicon en Spoorzicht

Het in 1991 aangewezen industrieterrein Vicon en Spoorzicht valt voor een beperkte strook binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze strook valt echter buiten het feitelijke bedrijventerrein en behoort niet tot een inrichting die op het terrein is gevestigd. Binnen deze strook liggen enkele delen van eengezinswoningen. In dit bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd. De zonering van dit terrein valt voor een deel ook binnen het plangebied en is in dit bestemmingsplan opgenomen.
In dit bestemmingsplan worden binnen de geluidzone van het aangewezen industrieterrein geen nieuwe woningen of geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk gemaakt.
Voor een ontwikkeling binnen de geluidzone aan de Bosstraat is in 2011/2012 een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hier wordt een (niet-medisch) kinderdagverblijf gerealiseerd.

Luchtverkeerslawaai

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

Overig

Evenemententerrein

Bij de aanwijzing van evenemententerreinen in Haarlemmermeer is een akoestisch onderzoek verricht. Hierin is het toegestane bronniveau weergegeven op de evenementen locatie afgestemd op een bij het gebied behorende geluidsnormering ter plaatse van de omliggende woonomgeving.
In Nieuw-Vennep is aan de Zuiderdreef het ijsbaanterrein aangewezen als industrieterrein. Uitgaande van de globaal bepaalde gemiddelde gevelisolatie van 25 dB(A) volgt dat bij een aanvaardbaar achtergrondgeluidniveau in de woningen van 50 dB(A) een normstelling van 75 dB(A) op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen toelaatbaar is (zie akoestisch rapport ‘Evenemententerreinen Haarlemmermeer’, adviesbureau IJmeer d.d. 08-08-2010)’.
De aanwijzing van de IJsbaan als evenemententerrein wordt met dit bestemmingsplan planologisch vastgelegd. Volgens het geluidonderzoek voor evenemententerreinen in de gemeente kunnen de **vet**gedrukte evenementen op het ijsbaanterrein plaatsvinden, met aangegeven het geluidniveau op een afstand van 25 meter:

Geluidniveau op 25 m.	Exploitatiemogelijkheden
103 dB(A)	grens waar minder dan 10% van de concerten boven komt
100 dB(A)	**meest voorkomende niveau bij concerten live en Dance**
95 dB(A)	**rustig concert, singer-songwriter, kleinere installatie**
90 dB(A)	**klassieke muziek, ballads**
85 dB(A)	**Kermis**
< 80 dB(A)	**braderie en overige kleinschalige evenementen**

De gedetailleerde beschrijving van het aantal evenementen is opgenomen in het Evenementenbeleid (zie 3.9). Eerder genoemd akoestisch onderzoek heeft aangegeven dat bij het gebruik de belasting op de gevels van woningen uiteindelijk niet meer dan de normstelling van 75 dB(A) zal zijn.
Per evenement wordt een evenementenvergunning afgegeven. In de evenementenvergunning worden de voorwaarden en normen weergegeven die tijdens het evenement in acht moeten worden gegeven. Wanneer bij een evenement het verwachte geluidsniveau in de woningen hoger is dan het achtergrondgeluidniveau, is een geluidsontheffing nodig.

Uitoefenen maatschappelijke functies
Het gebruik van schoolgebouwen voor andere maatschappelijke functies buiten reguliere schooltijden of verschillend sociaal-cultureel gebruik, is mogelijk binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gebruik kan afhankelijk van de activiteiten leiden tot wisselende geluidsbelasting voor de omgeving. De mogelijkheid voor verschillende vormen van gebruik is ook in het geldende bestemmingsplan al vastgelegd.
Omdat een ruimer gebruik ook nu al mogelijk is, is er geen aanleiding bij dit bestemmingsplan nader onderzoek te verrichten naar akoestische aspecten om de 'goede ruimtelijke ordening' nader te aan te geven.

5.10.3. Conclusie
Er worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of terreinen mogelijk gemaakt.
Wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai leveren geen belemmering op voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn.
Vanwege het industrielawaai dient een hogere waarden besluit te worden vastgesteld voor het Medisch Centrum aan Hugo de Vriesstraat 17.
Voor overig specifieke functies geldt dat het aspect geluid past binnen een goede ruimtelijke ordening.

5.11. Luchtkwaliteit

5.11.1. Wet- & regelgeving en beleid

Algemeen
Bij besluitvorming in het kader van een Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met een bestemmingsplan in acht genomen te worden. Het plan moet daarom getoetst worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit en onderliggende wet- en regelgeving. Daarnaast dienen de gevolgen voor luchtkwaliteit binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied betrokken te worden bij de integrale belangenafweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteitsnormen
In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van

het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO_2 en fijn stof (PM10) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

Toetsingskader

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_{10} en NO_2), of het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3 %-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO_2) of fijn stof (PM_{10}). Dit komt overeen met 1,2 µg/m3 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. De Ministeries van VROM en V&W hebben samen met gemeenten en provincies, RIVM en PBL gewerkt aan één algeheel en landsdekkend beeld van de luchtkwaliteit, voor nu en in de toekomst. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren. Verder zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen 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 luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

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_{10} en/of NO_2. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.
Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt

van ‘niet in betekenende mate’ projecten of ‘in betekenende mate’ projecten. De AMvB ‘Gevoelige Bestemmingen’ moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.11.2. Beoordeling plangebied

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

5.11.3. Conclusie

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

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie

5.12.1. Wet & regelgeving en beleid

Kabels en leidingen

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

Telecommunicatie installaties

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe bouwvergunningvrij. Antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.12.2. Situatie plangebied

Kabels en leidingen

Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren zijn al aan de orde gekomen bij de paragraaf externe veiligheid.
In het plangebied is aantal van dit soort kabels en leidingen aanwezig. Het gaat daarbij om een 50 kV ondergrondse hoogspanningsleiding vanuit het trafostation aan de Athenalaan naar Getsewoud, drinkwaterleidingen van PWN (variërend qua diameter), een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap van Rijnland en WRK-leidingen voor het transport van rein water.
Langs de leidingen gelden bebouwingsafstanden waarbinnen niet mag worden gebouwd.

5.12.3. Conclusie

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

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor dit plangebied geldt dat geen sprake is van aangewezen bouwplannen.

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

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

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg
Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties met het verzoek op het plan te reageren:
1. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;

2. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;
3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Daarnaast is de wijkraad Linquenda en de dorpsraad Nieuw-Vennep in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

De volgende reacties zijn ontvangen:

Hoogheemraadschap Rijnland

- Verzocht wordt in hoofdstuk 5.1 onder 'Water' extra tekst met betrekking tot 'riolering en afkoppelen" toe te voegen. Verzocht wordt in 5.2 de informatie over de in het plangebied gelegen peilvakken correct over te nemen.
- Binnen het plangebied ligt een rioolgemaal. Bij rioolgemalen moet een afstand van 30 meter uit de gevel worden gerekend voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vanwege de geurcontouren van het gemaal.

De bijgevoegde tekstvoorstellen zijn opgenomen.
De geurcontour rond het gemaal is ons bekend. Er vinden binnen deze contour geen ontwikkelingen plaats.

N.V. Nederlandse Gasunie

- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van 40 bar gasleidingen in en nabij het plangebied. Verzocht wordt de dubbelbestemde strook te beperken tot 4 meter aan weerszijden van de leidingen in plaats 5 meter.
  Binnen het plangebied liggen twee afsluiterschema's, welke breder zijn de leiding zelf. De dubbelbestemde strook ter hoogte van het afsluiterschema dient ook 4 meter te bedragen.

Bovenstaande is op de verbeelding verwerkt.

- Binnen het plangebied ligt op het terrein De Pionier een gasontvangstation (GOS). Deze is in het bestemmingsplan opgenomen als "Bedrijf - Nutsvoorziening". Verzocht wordt deze te bestemmen als "Bedrijf – Gasontvangstation". Het beleid van Gasunie is namelijk om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te (laten) bestemmen. Ook gelet op de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (minimale veiligheidafstand voor kwetsbare objecten van 15 meter en voor "beperkt kwetsbare objecten" 4 meter, te meten vanaf de grens van het bouwvlak), bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving is dit van belang. Voor de regels is een tekstvoorstel toegevoegd.
  Voor deze inrichting geldt ook een standaard maximale geluidsnorm van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel, te meten vanaf de bestemmingsgrens.

In het kader van standaardisatie van bestemmingsplannen en om te voorkomen dat verschillende bestemmingen worden opgenomen die inhoudelijk nagenoeg hetzelfde zijn, wordt voor de verschillende nutsvoorzieningen één bestemming gehanteerd. We zullen dan ook niet op het verzoek ingaan. In de regels zal duidelijk worden gemaakt dat ook gasontvangststations onder de bestemming vallen. Erfafscheidingen zullen worden toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter.

De genoemde normen uit het Activiteitenbesluit zijn met de opgenomen bestemmingen en regelingen in dit bestemmingsplan niet in het geding, dus de veiligheid en het milieu voldoende zijn voldoende geborgd.

- Verzocht wordt te vermelden dat per 1 januari 2011 is het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) in werking is getreden.
  Over externe veiligheid wordt het volgende gemeld.

Aanwezig nabij en in het plangebied zijn de leidingen W-532-09, & W-532-11 beide 6 inch, 40 bar en de leiding W-532-17, 8 inch, 40 bar. De PR 10^{-6} contour van de leidingen ligt op de leiding zelf. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.
De 1% letaliteitgrens van de 6 inch-leidingen ligt op 70 meter. De 100% letaliteitgrens ligt op 40 meter. Het plan bevindt zich binnen de invloedssfeer van deze leidingen.
De 1% letaliteitgrens van de 8 inch-leiding ligt op 100 meter. De 100% letaliteitgrens ligt op 50 meter van de leiding. Het plan bevindt zich binnen de invloedssfeer van deze leiding.

De Gasunie geeft aan dat kan worden verwacht dat het groepsrisico niet of nauwelijks zal stijgen. Dit laat onverlet dat op grond van het Bevb het groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting. Geadviseerd wordt om een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb.

In het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die binnen de invloedsfeer (= 1 % letaliteitsgrens) van de in en nabij het plangebied gelegen aardgastransportleidingen ligt. Een wijziging van een bestemming in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' of kan effect hebben op de leiding.

Naar aanleiding van de reactie van de Gasunie is een rapport externe veiligheid over de buisleidingen in het plangebeid opgesteld. Er is geen groepsrisico gevonden voor de leidingen W0532-09 en W-532-12. Het groepsrisico voor de leiding W-532-11 is 833 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico voor de leiding W-532-17 is 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.
De wijzigingsbevoegdheid binnen de effectafstand voorziet in het veranderen van een bedrijfsterrein in een woongebied. Die verandering betekent geen berekenbare toename van het groepsrisico.
In H 5.9 van de toelichting is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

<u>Wijkraad Linquenda</u>
De wijkraad heeft opmerkingen over o.a. de kleurstelling van de bestemming Tuin en het bestemmen van speelplekken.

Bestemmingen en kleuren zijn vastgelegd in een verplichte landelijke standaard. Lichtgroen is de bestemming Tuin, die wordt toegepast op het deel van het erf waarop geen bebouwing is toegestaan. Het parkeren op eigen erf vindt plaats binnen die

bestemming. Het bebouwbare gedeelte van het erf – meestal het deel dat achter de woning ligt – is bestemd als Wonen buiten het bouwvlak, waarin de woning staat. Op dat gedeelte zijn bijgebouwen toegestaan.
In Groen (openbaar groen) zijn speelplekken toegestaan. Deze worden niet apart aangegeven.
Overigens worden vergunningvrije bouwwerken, zoals nutsvoorzieningen tot 15 m² en C2000-communicatiemasten voor hulpverleningsdiensten , niet op de kaart (verbeelding) opgenomen. De geluidmeetmast bij Vronen 41 is niet vergunningvrij. Naar aanleiding van de opmerkingen van de wijkraad is deze op de verbeelding opgenomen.

Bij een aantal adressen is uitgifte openbaar groen niet goed vertaald in het bestemmingsplan of zijn in relatie daartoe de perceelsgrenzen niet duidelijk opgenomen.

Gronden die volgens onze gegevens uitgegeven zijn door verkoop, groene kaart of anders, zijn in het bestemmingsplan afhankelijk van de situering als Tuin of Wonen opgenomen. Niet in alle gevallen zijn gronden die als tuin in gebruik zijn, uitgegeven. Dat kan leiden tot het aanmerken als strijdig gebruik. Die gronden worden niet als Tuin of Wonen bestemd.
We zijn de gegevens voor geheel Nieuw-Vennep nogmaals nagegaan en de verbeelding is daarop afgestemd. Als dit onjuist of onvolledig zou zijn, kan men dit aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan tijdens de ter inzage ligging aan de gemeente laten weten, met de concrete gegevens die dat aantonen.
Wat betreft het wel of niet op de ondergrond zien van perceelsgrenzen, het volgende. Als gronden verkocht zijn aan bewoners, worden die gronden niet automatisch kadastraal aan het oorspronkelijke perceel toegevoegd. Dus soms bestaat de overgedragen grond als een klein perceeltje naast het oorspronkelijke woonperceel. Dan blijft de begrenzing van dat oorspronkelijke perceel dus nog steeds zichtbaar in de ondergrond.
Als gronden in gebruik zijn gegeven (dus geen verkoop) is er geen nieuw kadastraal perceeltje ontstaan en zal in de ondergrond de begrenzing van dat stukje grond niet zichtbaar zijn, behoudens dat dit stukje grond dan afgegrensd wordt door de bestemmingsgrens van Tuin of Wonen.

<u>Dorpsraad Nieuw-Vennep</u>

- De dorpsraad maakt een aantal opmerkingen over onjuistheden of vermeende onjuistheden in het plan. Dit betreft vooral omvang van bouwvlakken, opgenomen maatvoeringen en (juiste) begrenzing tussen woonperceel en openbare gronden.

Naar aanleiding hiervan is het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal zaken nagelopen en zo nodig aangepast. Een overzicht hiervan wordt aan de dorpsraad toegezonden.

- De aansluiting van de Athenelaan op de Lucas Bolsstraat verdient mogelijk extra aandacht in verband met het verkeer van en naar de sportlocaties (bijv. een rotonde).

Onlangs is – na uitgebreide participatie – de nota Deltaplan Bereikbaarheid vastgesteld voor de gemeente. In dat kader is niet afgewogen dat danwel of een rotonde hier wenselijk zou zijn.
Als er inmiddels aanwijzingen zijn dat dit wel nodig zou zijn, kan dit bij het tussentijds te herziene uitvoeringsprogramma van het Deltaplan aangemeld worden. Er is nu geen

zicht op vergroting van het kruispunt of vervanging door een rotonde. Indien een geringe aanpassing aan de inrichting van de kruising nodig is, kan dit binnen de bestemming 'Verkeer'.

- De inrichting van de vrije locatie aan de noordrand (achter Beurtschipper) moet net zo zijn als de vorige 10 gebouwde percelen (4125, 4126, 4127 en 4128) wat betreft maximale goothoogte/bouwhoogte/bebouwingspercentage.

In het bestemmingsplan wordt de regeling opgenomen zoals in het nu nog geldend plan was vastgelegd. Dat houdt in de bouwhoogte van woningen maximaal 10 meter, waarbij vrijstaande woningen een goothoogte van maximaal 4 meter hebben en aaneengeschakelde woningen een goothoogte van maximaal 6 meter hebben. Daarbinnen zal een invulling plaatsvinden. Dat kan uiteindelijk een andere opzet zijn als destijds voor de al gerealiseerde locatie is gekozen. De opvatting dat dit leidt tot een ongewenst stedenbouwkundig beeld wordt door de gemeente niet gedeeld.

- Het is niet duidelijk waarom de bestemming van het Bolsterrein (aangeduid met BT) niet gewijzigd is in de bestemming Wonen (W).

Dat kan nog niet, omdat niet genoeg bekend is hoe de ontwikkeling er uit gaat zien. Voor zover er wel al richting aangegeven kan worden, staat de (financiële) haalbaarheid nog niet vast. Wel zijn er stedenbouwkundige kaders aan te geven. Deze kaders zijn 'vertaald' in de wijzigingsbevoegdheid. Met die bevoegdheid kan later de bestemming worden gewijzigd in de bestemmingen ten behoeve van woningbouw (zoals Wonen, Groen, Verkeer) door het vaststellen van een wijzigingsplan. De procedure voor zo'n wijzigingsplan kent een kortere procedure om tot rechtsgeldige bestemmingen te komen dan een nieuw bestemmingsplan.

- In een aantal artikelen staat dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken. Er is in deze artikelen geen sprake van een publicatieplicht (en bijvoorbeeld voorleggen aan de Raad, voorleggen aan Dorpsraden of een bezwarenprocedure).

Er is in de 'Wet ruimtelijke ordening' geen publicatieplicht voor deze afwijkingsprocedures. Bij het opstellen van het bestemmingsplan worden al de kaders aangegeven binnen welke mate kan worden afgeweken. De direct op de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid volgende verlening van de omgevingsvergunning, dient wel gepubliceerd te worden. Tegen de omgevingsvergunning inclusief de afweging af te wijken van de standaardregels, kan dan bezwaar worden ingediend.

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.

Regels Nieuw-Vennep

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS 11

Artikel 3 Agrarisch 11
Artikel 4 Bedrijf 11
Artikel 5 Bedrijf - Garage 13
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 14
Artikel 7 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg 14
Artikel 8 Bedrijventerrein 15
Artikel 9 Centrum 17
Artikel 10 Detailhandel 18
Artikel 11 Detailhandel - Volumineus 19
Artikel 12 Dienstverlening 20
Artikel 13 Gemengd - 1 20
Artikel 14 Gemengd - 2 21
Artikel 15 Gemengd - 3 22
Artikel 16 Gemengd - 4 23
Artikel 17 Groen 23
Artikel 18 Horeca 24
Artikel 19 Kantoor 25
Artikel 20 Maatschappelijk 26
Artikel 21 Maatschappelijk – Zorginstelling 27
Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie 28
Artikel 23 Sport 29
Artikel 24 Tuin 29
Artikel 25 Verkeer 30
Artikel 26 Verkeer - Garagebox 31
Artikel 27 Water 31
Artikel 28 Wonen 32
Artikel 29 Wonen - Gestapeld 34
Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats 35
Artikel 31 Maatschappelijk - Kinderdagverblijf - Voorlopig 35
Artikel 32 Leiding - Gas 36
Artikel 33 Leiding - Hoogspanning 37

Artikel 34 Leiding - Riool **38**
Artikel 35 Waterstaat - Waterbergingsgebied **39**

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS **41**

Artikel 36 Anti-dubbeltelbepaling **41**
Artikel 37 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening **41**
Artikel 38 Geluidzone – gezoneerd industrieterrein **41**
Artikel 39 Geluidzone – industrie **41**
Artikel 40 Luchtvaartzone - LIB **42**
Artikel 41 Veiligheidszones – lpg **42**
Artikel 42 Algemene afwijkingsregels **43**
Artikel 43 Algemene wijzigingsregels **43**
Artikel 44 Wro-zone – wijzigingsgebied 1 **43**
Artikel 45 Wro-zone – wijzigingsgebied 2 **44**
Artikel 46 Wro-zone – wijzigingsgebied 3 **44**
Artikel 47 Wro-zone – wijzigingsgebied 4 **44**
Artikel 48 Wro-zone – wijzigingsgebied 5 **45**
Artikel 49 Wro-zone – wijzigingsgebied 6 **45**

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS **46**

Artikel 50 Overgangsrecht **46**
Artikel 51 Slotregel **46**

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep’ van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-B003 met de bijbehorende regels (en bijlagen).

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

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden beroepsuitoefening:
het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooien 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.

baliefunctie:
een voor het publiek toegankelijk loket binnen een kantoor, van waaruit diensten (geen zichtbare goederen) aan de klant wordt geleverd.

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 volgens de bestemming gerealiseerd is/ in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein.

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

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

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

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

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

bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

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

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

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

bijbehorend bouwwerk:

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

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

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

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

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

evenement:
een feestelijke, vermakelijke of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is, eventueel met entreeheffing. Het betreft een activiteit met een vergunning-of meldingplicht, voor beperkte duur met een frequentie van 1 keer per kalenderjaar tot ad-hoc zonder periodiciteit, en omvat een niet alledaagse concentratie van publieksgerichte activiteiten, bewust georganiseerd en geprogrammeerd en met een doel georganiseerd (bv. promotioneel, commercieel of ideëel). Aan het evenement ondergeschikte horeca en detailhandel maken daar onderdeel van uit.

erotisch getinte horeca:
een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en (kleine) etenswaren.

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

garagebedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen.

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.

geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone (50 dB(A)) moet worden vastgesteld.

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'.

hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

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

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

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

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

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, evenals diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat geen omgevingsvergunning voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting nodig is.

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.

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

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

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

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

normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

ondergronds bouwen:
het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages).

ondersteunende horeca/dienstverlening/detailhandel:
activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel.

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

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

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

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

recreatie:
vrijetijdsbesteding gericht op ontspanning.

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

restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

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.

seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.

snackbar:

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

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.

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.

webwinkel aan huis:
een aan de hoofdfunctie van het perceel ondergeschikte vorm van detailhandel waarbij goederen via internet te koop worden aangeboden aan particulieren. Daarbij kan ook horen dat de gedane bestellingen worden geaccepteerd, de betalingen worden gecontroleerd en de bestelde goederen worden verzameld, verpakt, gereedgemaakt ter verzending en ter verzending worden aangeboden. Ter plaatse worden geen goederen te koop aangeboden, vindt geen uitstalling van goederen plaats en worden geen goederen geleverd aan klanten. De activiteit mag niet zodanig zijn dat deze onevenredige hinder oplevert in de woonomgeving.

woning:
een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

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

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

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

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

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

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

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;

met daarbij behorend(e):
b. verhardingen;
c. paden;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 4 Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels 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, of 3.1 zijn toegestaan;
b. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
c. detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’;
d. een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘garage’;

met daarbij behorend(e):
e. verhardingen, in- en uitritten;
f. fiets- en voetpaden;
g. groen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;

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.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
d. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

4.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. een bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per aanduiding ‘bedrijfswoning’ bedragen;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ zijn;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter zijn;
e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter zijn.

4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter zijn;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter zijn.

4.3. Afwijken van de bouwregels

4.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1, sub a. en 4.2.2, sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

4.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2. sub c. en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m³.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Specifieke gebruiksregels

4.4.1. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

4.4.2. 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 aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.4.1;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 1 als lid 4 onder a van dit artikel 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, mits:
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 5 Bedrijf - Garage

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een garagebedrijf;
b. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen;

met daarbij behorend(e):
c. verhardingen;
d. parkeren;
e. groen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd,
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter zijn;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter zijn.

5.3. Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1, sub a en 5.2.2, sub b. voor het bouwen van gebouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

5.4. Specifieke gebruiksregels

5.4.1. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;

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

5.5. Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1., sub a. voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en/of voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen, mits:

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 garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) betreft.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, zoals transformatorstations aardgasregelstations en rioolgemalen;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorend(e):

c. verhardingen;
d. parkeren;
e. groen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 3 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 7 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor brandstofvoorziening, waaronder mede begrepen lpg, voor motorvoertuigen en de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte 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, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
b. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels 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 en 3.1 zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
b. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. sport ter plaatse van de aanduiding 'sport';
d. volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat specifiek op deze locatie voor deze functie een oppervlakte van minimaal 450 m^2 bvo is toegestaan;

met daarbij behorend(e):
e. wegen;
f. verhardingen, in- en uitritten;
g. fiets- en voetpaden;
h. groen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:
l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
m. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
d. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m².

8.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. een bedrijfswoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per aanduiding 'bedrijfswoning' bedragen;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ zijn;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter zijn;
e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter zijn.

8.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter zijn;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter zijn.

8.3. Afwijken van de bouwregels

8.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1, sub a. en 8.2.2, sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

8.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2. sub c. en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m³.

8.4. Specifieke gebruiksregels

Specifieke gebruiksregels

8.4.1. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

8.4.2 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 aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

8.5. Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 1 als lid 4 onder a. van dit artikel 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, mits:
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.

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden in een zone van 30 meter aan weerszijden langs Hugo de Vriesstraat te wijzigingen in de bestemmingen Cultuur en Ontspanning en/of Sport.

8.6.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen, in die zin dat bedrijfsactiviteiten in de ter plaatse ten hoogste toegelaten milieucategorie worden teruggebracht tot bedrijfsactiviteiten in ten hoogste milieucategorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien:
a. ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten (meer) worden uitgeoefend in een hogere milieucategorie dan categorie 2;
b. ter plaatse bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 2.

Artikel 9 Centrum

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. educatieve, sociale, culturele, medische en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
d. horeca-activiteiten die vallen in ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij dit bestemmingsplan;
e. parkeren;

met daarbij behorend(e):
f. verhardingen;
g. groen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

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 goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

9.3. Afwijken van de bouwregels

9.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1. sub a. en sub b. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

9.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage en toestaan dat het bouwperceel tot 100% mag worden bebouwd.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor horeca is toegestaan tot maximaal de eerste bouwlaag.

9.5. Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1d, teneinde:

a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie dan wel categorie hoger dan toelaatbaar, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 10 Detailhandel

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen;
c. parkeren;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2. Bouwregels

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

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

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

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

10.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

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

10.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² ;

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

Artikel 11 Detailhandel - Volumineus

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Volumineus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel in de branches:
    1. bouwmarkten;
    2. keukens en sanitair;
    3. meubels en woninginrichting;
    4. grove bouwmaterialen;
    5. vervoer- en transportmiddelen ((motor)voertuigen, waaronder boten, kampeermiddelen);

waarbij detailhandel in overige artikelen is toegestaan, met uitzondering van niet-branchegerelateerde detailhandel in levensmiddelen, persoonlijke verzorging, kleding en mode, schoenen en lederwaren, goud en zilver, optische artikelen, hobby;
met daarbij behorend(e):
b. verhardingen;
c. groen;
d. water.

11.2. Bouwregels

11.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
d. de, al dient niet geheel overdekte, bruto bedrijfsvloeroppervlakte van de onder 1 sub a 1 t/m 4 van dit artikel genoemde branches dient per vestiging ten minste 1000 m² te zijn;
e. detailhandel in overige artikelen als bedoeld onder 1 sub a. van dit artikel mag niet meer zijn dan 20% van de, al dan niet geheel overdekte, bruto bedrijfsvloeroppervlakte;
f. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per vestiging niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

11.3. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² ;
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 12 Dienstverlening

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Dienstverlening’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dienstverlening;
met daarbij behorend(e):
b. verhardingen;
c. parkeren;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2. Bouwregels

12.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

12.2.2. 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.

12.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;

12.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 13 Gemengd - 1

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dienstverlening en kantoren;
b. bedrijf tot en met categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
c. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
d. gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
e. sport ter plaatse van de aanduiding ‘sport’;
met daarbij behorend(e):
f. verhardingen;
g. parkeren;
h. groen;

i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen.

13.2. Bouwregels

13.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

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 6 meter.

13.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;

13.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 14 Gemengd - 2

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd - 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. dienstverlening;
c. horeca tot en met categorie 1’ van de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten;
d. detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’;
e. horeca tot en met categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’;
met daarbij behorend(e):
f. verhardingen;
g. erven
h. parkeren;
i. groen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2. Voor het bouwen gebouwen gelden de volgende regels:
a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m²;
h. in afwijking van het bepaalde sub g van dit artikellid mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van een op het perceel gevestigd bedrijf, zoals toegestaan volgens lid 1, 100 % met een maximum van 250 m^2 bedragen.

14.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 15 Gemengd - 3

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. detailhandel;
c. dienstverlening;
d. kinderdagverblijf;
e. horeca tot en met categorie 1' van de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten;
f. een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met daarbij behorend(e):
g. verhardingen;
h. erven
i. parkeren;
j. groen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. nutsvoorzieningen.

15.2. Bouwregels

15.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

15.2.2. 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.

15.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

Artikel 16 Gemengd - 4

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. educatieve voorzieningen;
c. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang;
met daarbij behorend(e):
d. verhardingen;
e. erven
f. parkeren;
g. groen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

16.2.2. 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.

16.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

Artikel 17 Groen

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groen;
b. wandel- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

e. een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – kinderboerderij’;
f. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’;
g. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’;
h. bergbezinkbassin;
i. watergangen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

k. in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende percelen;
l. uitingen van beeldende kunst.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
b. de oppervlakte van gebouwen, waaronder speelvoorzieningen en toiletgebouwen, mag niet meer zijn dan 10 m2, met uitzondering van bergbezinkbassins;
c. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘kinderboerderij’ zijn gebouwen en bouwwerken met een totale oppervlakte van maximaal 200 m^2 en een maximale bouwhoogte van 4 meter toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ mogen gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter worden gebouwd.

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

17.3 Specifieke bouwregels

Ten behoeve van evenementen zijn ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’ tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen en zendmasten toegestaan.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Voor het gebruik van de gronden met de aanduiding ‘evenemententerrein’ gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie en duur van evenementen.

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
Klein	2	< 500	Maximaal 4 dagen
Groot	3	1000 tot 5.000	Maximaal 9 dagen
Zeer groot	2	5.000 tot 40.000	Maximaal 2 dagen

17.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning een maal per kalenderjaar afwijken van het bepaalde in 17.4.1. en één extra evenement in de categorie groot toestaan.

Artikel 18 Horeca

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horeca-activiteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten waarbij geldt dat:

1. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 1’ horeca-activiteiten behorende tot horecacategorie 1 zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’ horeca-activiteiten behorende tot horecacategorie 1 of 2 zijn toegestaan;

b. cultuur en ontspanning ter plaatse van de aanduiding ‘cultuur en ontspanning’;

met daarbij behorend(e):

c. ondergeschikte detailhandel;
d. verhardingen;
e. groen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;

18.2. Bouwregels

18.2.1. 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 ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

18.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1., sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

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

18.4. Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, teneinde:

a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één categorie dan wel één categorie hoger dan toelaatbaar, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 19 Kantoor

19.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Kantoor’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen;

c. (ondergronds) parkeren;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2. Bouwregels

19.2.1. 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 ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

19.2.2. 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.

19.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.1., 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 dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, detailhandel en dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 20 Maatschappelijk

20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
e. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
f. openbare dienstverlening;
g. uitsluitend een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding ‘begraafplaats’;
h. uitsluitend gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding ‘gezondheidszorg’;
i. horeca tot en met categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’

met daarbij behorend(e):
j. verhardingen;
k. parkeren;
l. groen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

n. nutsvoorzieningen.

20.2. Bouwregels

20.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

20.2.2. 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.

20.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1., 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 dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, detailhandel en dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 21 Maatschappelijk – Zorginstelling

21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk - Zorgcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. voorzieningen ten behoeve van verblijf en verzorging van ouderen, daaronder begrepen een dienstwoning;
b. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
c. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
d. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
e. (openbare) dienstverlening;
met daarbij behorend(e):
f. verhardingen;
g. parkeren;
h. groen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte ' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

21.2.2. 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.

21.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.1., 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 dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, detailhandel en dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie

22.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dagrecreatieve voorzieningen;
b. intensieve dagrecreatie;
c. extensieve dagrecreatie;
d. een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – kinderboerderij’;

met daarbij behorend(e):
e. wandel- fiets en ruiterpaden;
f. groen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. bergbezinkbassin.

22.2. Bouwregels

22.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
b. er mag één gebouw van maximaal 250 m2, één gebouw van maximaal 60 m2 en één gebouw van maximaal 15 m2 worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn, in afwijking van het bepaalde onder b., gebouwen en andere bouwwerken toegestaan met een totale opervlakte van maximaal 300 m2 en met een maximale bouwhoogte van 4 meter;

d. de oppervlakte vanoverige gebouwen, waaronder speelvoorzieningen en toiletgebouwen, mag niet meer zijn dan 10 m2, met uitzondering van bergbezinkbassins;
e. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

22.2.1. 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 23 Sport

23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sport;
met daarbij behorend(e):
b. verhardingen;
c. parkeren;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2. Bouwregels

23.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

232.2.2. 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.

23.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1., 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 dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

23.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :
a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 24 Tuin

24.1. 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

24.2. Bouwregels

24.2.1. Voor het bouwen van uitbouwen gelden de volgende bepalingen:
a. uitbouwen mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan 1 meter, mits de afstand tussen de uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
b. de uitbouw mag niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;

24.2.2. 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.

24.3. Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Het gebruik van uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming “Wonen”.

24.3.2 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 25 Verkeer

25.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
b. parkeren;
c. groen;
d. speelvoorzieningen;
e. bergbezinkbassins;
f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
g. civiele kunstwerken;
h. een geluidmeetmast ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geluidmeetmast’;
met daarbij behorend(e):
i. verhardingen;
j. paden;
k. bermen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:

m. uitingen van beeldende kunst;
n. reclame-uitingen.

25.2. Bouwregels

25.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
b. de hoogte van gebouwen 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^2;
d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;

25.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbrip van een geluidmeetmast.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidmeetmast' geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 26 Verkeer - Garagebox

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. garageboxen;
b. bergruimte;
met daarbij behorend(e):
c. verhardingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte ' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

26.2.2 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.

26.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en/of handel.

Artikel 27 Water

27.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water;
b. bruggen;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
met daaraan ondergeschikt:
d. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

e. groen.

27.2. Bouwregels

27.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

27.3. 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 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
c. een bedrijf aan huis met bedrijfsactiviteiten ten hoogste in categorie 1 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
d. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
e. een praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';

met daarbij behorend(e):
f. tuinen;
g. terreinverhardingen;
h. erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. per bouwperceel is één woning toegestaan;

b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

e. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;

f. bij geschakelde woningen, niet zijnde geschakelde 2-onder-1-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 goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;

h. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 75 m², dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;

i. op de gronden buiten het bouwvlak mag wanneer deze gronden 750 m^2 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^2;

j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is in afwijking van het bepaalde onder h. en i. het aangegeven maximum bebouwingspercentage terrein toegestaan, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte daarvan;

k. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn, in afwijking van het bepaalde in de voorgaande subleden, bijgebouwen toegestaan met de aangegeven oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.

28.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
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.

28.2.3. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;

b. voor ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

28.3. Afwijken van de bouwregels

28.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2.1 sub e. en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:
a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;

b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

28.3.2. De in 28.3.1. genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de woonsituatie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4. Specifieke gebruiksregels

28.4.1. Het gebruik van een woning en/of aangebouwde 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, met een maximum van 50 m².

28.4.2. Ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf aan huis' en 'praktijkruimte' mag, in afwijking van het bepaalde onder 4.1., 100% van het aanduidingsvlak voor een bedrijf aan huis of als praktijkruimte worden gebruikt.

27.4.3. 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 ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;

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, met uitzondering van webwinkels aan huis, wanneer deze voldoen aan de bepalingen van lid 4.1.

Artikel 29 Wonen - Gestapeld

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woongebouwen;
b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
met daarbij behorend(e):
c. tuinen
d. terreinverhardingen;
e. erven;
f. bergingen
g. parkeervoorzieningen.

29.2. Bouwregels

29.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

29.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

29.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

b. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

29.3 Specifieke gebruiksregels

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

29.3.2. 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 bergingen; het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;

b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;

c. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;

d. het gebruiken van het hoofdgebouw ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van webwinkels aan huis, wanneer deze voldoen aan de bepalingen van lid 3.1.

Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats

30.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
woonwagens;
wonen in woonwagens;
aan huis verbonden beroepsuitoefening;
met daaraan ondergeschikt:
bergingen.

30.2. Bouwregels

30.2.1. Voor het plaatsen van woonwagens en aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal woonwagens mag niet meer zijn dan het ter plaatse aangegeven aantal;
c. per woonwagen mag de gezamenlijke oppervlakte van de woonwagen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer zijn dan 100 m²;
d. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter
e. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5 meter;
f. de afstand tussen woonwagens mag niet minder zijn dan 5 meter;
g. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan 1 meter
h. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

30.2.2 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 dan 3 meter zijn.

30.3. Specifieke gebruiksregels

a. het gebruik van een woonwagen en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woonwagen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;

b. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 31 Maatschappelijk - Kinderdagverblijf - Voorlopig

31.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Kinderdagverblijf – Voorlopig' aangewezen gronden zijn tot uiterlijk 5 jaar na het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestemd voor:
a. voorzieningen gericht op kinderopvang en/ of buitenschoolse opvang;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daar bijbehorend(e):
c. verhardingen;
d. (fiets)parkeren;
e. groen;
f. water.

31.2. Bouwregels

31.2.1. 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' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

31.2.2. 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.

31.3. Ontheffing van de bouwregels

31.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 31.2.1., 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 dan 40 m² mag zijn;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

31.4. Definitieve bestemming

Na afloop van de geldigheidsduur van de voorlopige bestemming geldt de definitieve bestemming Bedrijventerrein.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. 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 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

32.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

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

32.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en daarover schriftelijk advies van de leidingexploitant is ingewonnen.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanning

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – hoogspanning’.

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. 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 3 meter;

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

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

33.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

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

33.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en daarover schriftelijk advies van de leidingexploitant is ingewonnen.

Artikel 34 Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse rioolleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – riool.

34.2 Bouwregels
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. 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 3 meter;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of

verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

34.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

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

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

34.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en daarover schriftelijk advies van de leidingexploitant is ingewonnen.

Artikel 35 Waterstaat - Waterbergingsgebied

35.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (tijdelijke) opvang van water.

35.2. Bouwregels

35.2.1. In afwijking van het hetgeen is bepaald ten aanzien van bouwen krachtens de overige bestemmingen op deze gronden, mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaat-waterbergingsgebied tot een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.

35.3. Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2.1. en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de overige bestemming(en) die voor deze gronden gelden.

35.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:
a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

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

35.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m2 per perceel;
b. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapacititeit van) oppervlaktewateren;
d. het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt advies ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

35.4.2. Het in lid 4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning

35.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van de andere bestemming(en) die voor deze gronden gelden, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 36 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 37 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 38 Geluidzone – gezoneerd industrieterrein

38.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

38.2. Gebruiksregels

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein te gebruiken, zodanig, dat als gevolg van dit gebruik:

a. de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);
b. de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

38.*3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gezoneerde industrieterrein te verkleinen of op te heffen indien de ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan ter plaatse aanwezige inrichting niet langer aanwezig is dan wel indien door gewijzigde bedrijfsvoering daarvan het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of wenselijk is.

Artikel 39 Geluidzone – industrie

39.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

39.2. Bouw- en gebruiksregels
Een woning of gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:
a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

39*.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de geluidzone te verkleinen of op te heffen indien de ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan ter plaatse aanwezige inrichting niet langer aanwezig is dan wel indien door gewijzigde bedrijfsvoering daarvan het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of wenselijk
is.

Artikel 40 Luchtvaartzone - LIB

40.1. Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage 221, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

40.2. 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 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 “Luchthavenindelinbesluit Schiphol”.

Artikel 41 Veiligheidszones – lpg

41.1. Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘Veiligheidszone – lpg’ gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt, tank en afleverzuil(en) voor LPG.

41.2. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit worden gebouwd.

41.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aangeduide veiligheidszones te verkleinen of op te heffen indien door wijziging van wetgeving of verandering of verwijdering van de inrichting kleinere of geen veiligheidscontouren meer van toepassing zijn.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 44 Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 1' de bestemmingen geheel of gedeeltelijk wijzigen in Wonen - Gestapeld, Tuin en Verkeer, met inachtneming van de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van gestapelde woningen is 10 meter;
b. in het wijzigingsgebied mogen in totaal maximaal 40 woningen worden gebouwd;
c. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 45 Wro-zone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding ‘wro- zone – wijzigingsgebied 2’ de bestemmingen geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen, Tuin en Verkeer met inachtneming van de volgende regels:

a. het wijzigingsplan voorziet in een verkaveling die loodrecht op de aanliggende ontsluitingsstraat wordt geprojecteerd in de vorm van hofjes met tegenover elkaar liggende eengezinswoningen;
b. de maximale bouwhoogte van de woningen is 10 meter;
c. het aantal woningen is maximaal 40;
d. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Artikel 46 Wro-zone – wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding ‘wro- zone – wijzigingsgebied 3’ de bestemmingen geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen, Wonen – Gestapeld, Tuin, Groen, Cultuur en Ontspanning, Dienstverlening, Horeca in ten hoogste categorie 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Horeca-activiteiten, Maatschappelijk, Sport , Verkeer en Verkeer – Parkeerterrein met inachtneming van de volgende regels:

a. het maximum aantal woningen is 460, waarvan maximaal 50 % in de vorm van gestapelde woningen;
b. het woningbouwplan omvat minimaal 40 % goedkope woningen;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter
d. in afwijking van het gestelde onder c. kunnen de volgende hoogteaccenten worden toegestaan:
    1. nabij de hoek Lucas Bolsstraat/Nieuwerkerkertochtzone tot maximaal 18 meter;
    2. nabij de hoek Helsinkilaan/Nieuwerkertochtzone tot maximaal 12 meter;
    3. (op de locatie van) de Bolstoren of een vervangende hoogtemarkering tussen de plaats van de Bolstoren en de rotonde aan de Westerdreef tot maximaal 27 meter;
e. de bebouwing langs de randen van het terrein is op de daar langs gelegen hoofdontsluitingswegen georiënteerd;
f. langs de westzijde van het terrein wordt voorzien in een 25 meter brede groenstrook, gemeten vanaf de waterlijn van de Nieuwerkerkertocht, zodat de bebouwingsgrens in het wijzigingsgebied aan die zijde 16 meter uit de erfgrens komt te liggen;
g. de zuidelijke bebouwingsgrens ligt 15 m uit de erfgrens, waarbij de gronden tussen de erfgrens en de Lucas Bolsstraat voor een groene zone langs deze weg worden gereserveerd;
h. in afwijking van het gesteld onder g. mag de rooilijn op de locatie van de Bolstoren op de voorgevel van het huidige gebouw liggen;
i. het wijzigingsgebied wordt ontsloten op de Athenelaan;
j. een mogelijke tweede ontsluitingsweg wordt ontsloten op de Lucas Bolsstraat en/of de Helsinkilaan;
k. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid binnen het wijzigingsgebied;
l. er dienen in het wijzigingsgebied 50 parkeerplaatsen (mede) gebruikt te kunnen worden om te voorzien in de parkeerbehoefte van het naastgelegen sportcentrum.

Artikel 47 Wro-zone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding ‘wro- zone – wijzigingsgebied 4’ de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen, Wonen – Gestapeld, Tuin, Groen, Dienstverlening, Maatschappelijk en Verkeer met inachtneming van de volgende regels:

a. langs de Venneperweg nabij de hoek met de Westerdreef mogen uitsluitend eengezinswoningen worden geprojecteerd, waarvan de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 11 meter is, met dien verstande dat langs de Venneperweg nabij de hoek met de Staringstraat gestapelde woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 13 meter mogen worden geprojecteerd;
b. de maximale goot- en bouwhoogte van de overige woningen bedraagt respectievelijk 11 en 18 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte in een zone van 30 meter langs de Westerdreef ten hoogste 14 meter mag zijn;

c. in totaal mogen op de gronden tussen de Westerdreef en Staringstraat ten hoogste 158 woningen worden geprojecteerd, waarvan 8 eengezinswoningen;
d. het woningbouwplan omvat minimaal 40 % goedkope woningen;
e. langs de Westerdreef, Venneperweg en Staringstraat wordt de heersende rooilijn aangehouden;
f. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 48 Wro-zone – wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 5' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen, Tuin, Groen, en Verkeer met inachtneming van de volgende regels:
a. het maximum aantal woningen is 17;
b. de maximale goot- en bouwhoogte is 6 respectievelijk 9 meter;
c. de woningen langs de Venneperweg worden in het verlengde van de voorste rooilijn van de bestaande bebouwing langs deze weg gebouwd, met uitzondering van de kavel op nummer 581 waar een teruggelegen rooilijn wordt toegestaan om de bestaande bomen te kunnen behouden;
d. het naastgelegen perceel met de bestemming Groen wordt in de planopzet betrokken;
e. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 49 Wro-zone – wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 6' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Wonen, Wonen – Gestapeld, Tuin, Groen, en Verkeer met inachtneming van de volgende regels:
a. het maximum aantal woningen is 46;
b. het woningbouwplan omvat minimaal 40 % goedkope woningen;
c. langs de straatzijde worden eengezinswoningen geprojecteerd met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter;
d. op het binnenterrein is kleinschalige gestapelde woonbebouwing mogelijk in maximaal 3 bouwlagen;
e. de woningen langs de Hoofdweg worden *i*n het verlengde van de voorste rooilijn van de bestaande bebouwing langs deze weg gebouwd;
f. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1. Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. 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.
b. 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 %.
c. 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.

50.2. Overgangsrecht gebruik

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

50.3. 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 51 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
Regels van het bestemmingsplan **Nieuw-Vennep** van de gemeente Haarlemmermeer.

Flora en fauna

Wet- en regelgeving
Vogel- en Habitatrichtlijn
De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.
Natura 2000
Nieuw Vennep ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, en zijn ook geen negatieve beïnvloedingen te verwachten van soorten uit annex II.
Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.
Flora- en Faunawet
De Flora- en Faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en dierensoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.
De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Ecologische Hoofdstructuur
Nieuw Vennep ligt niet in of aan (een onderdeel van) de EHS. Wel wordt gewerkt aan een doorgaande bomenverbinding langs de N207, die aan de zuidzijde van dit plan grenst, geschikt voor vleermuizen en bosvogels. Deze reikt van de ene kant van de polder tot aan de overkant. In de toekomst zou deze op gemeentelijk niveau als ecologische verbinding kunnen dienen.

biotopenomschrijving
Nieuw Vennep is in de Haarlemmermeer een relatief oud dorp. De dorpskern is inmiddels grotendeels vernieuwd, maar dit deel van Nieuw Vennep valt niet onder dit bestemmingsplan.
Het deel ten oosten van de Hoofdvaart is relatief ouder en gevarieerder in woningbouw, en kent enkele bijzondere groenelementen: de begraafplaats en het wandelbos. De begraafplaats kent veel oude en grote bomen, en bestaat al heel lang. Dat is terug te zien in de begroeiing ter plekke: daar staat o.a. gewone vogelmelk. Vermoedelijk maken vleermuizen gebruik van de luwte bij de grote bomen om er te jagen, en misschien wel ’s zomers te over”dagen“.
Het wandelbos heeft veel kenmerken van een ouder loofbos, compleet met biodiversiteit die daar bij hoort (vooral wat betreft ongewervelde dieren, korstmossen, schimmels en paddenstoelen en algen). Er ligt een waterpartij in met wisselend peil, met “oerwoud” maar ook met gazons en goed onderhouden delen. In het bos staan ook een beschermde soort orchidee, de grote keverorchis. Vermoedelijk is dit bos ook in gebruik als jachtterrein bij diverse soorten vleermuizen. Er worden zowel de grote bonte specht als de groene specht waargenomen. Mogelijk nestelen die ook hier. Er zijn geen horsten van roofvogels bekend.
Onder de daken van de huizen kunnen mussen en spreeuwenkolonies nestelen. Gierzwaluwen en huiszwaluwen zijn tot nu toe niet waargenomen.
De bedrijventerreinen ten noorden en ten zuiden van de woonbebouwing zijn biologisch gezien weinig interessant, enkele vrij lage rijen elzen en nogal losstaande bomen met gras vormen de basisbegroeiing, die ecologisch gezien van weinig waarde is.
De plandelen ten westen van de hoofdvaart zijn gevarieerd: woongebieden, bedrijventerrein, sportvelden (nieuw) en aan de zuidkant het Venneperhout (nieuw park). De wijken ten noorden van de Venneperweg zijn ecologisch gezien oninteressant. De wijk Linquenda en vooral de buitenrand ervan langs de Nieuwerkerker tocht en het Venneperhout is belangrijk voor veel zoogdieren als vleermuizen en egels, en veel vogels. Er zijn

weliswaar geen permanente nesten van roofvogels of wanden met oeverzwaluwen, maar er zijn mogelijk boomholten met spechten aanwezig. Geen vogelkolonies. Ook hier kunnen onder daken mussen of spreeuwen broeden.
Het nieuw aangelegde park Venneperhout heeft op dit moment maar weinig belangwekkende natuurwaarden, maar dit gebied zal, als het de komende 25 jaar met rust wordt gelaten, veel bijzondere natuur kunnen herbergen. Het bestaat uiteindelijk uit op kalkrijke klei aangelegde bossen, met daartussen watergangen van een redelijke waterkwaliteit.
In het hele bestemmingsplangebied is kans op voorkomen van kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Heel misschien ook op sommige plekken de middelste groene kikker of de meerkikker.

Flora- en faunawet: mogelijk te verwachten of vastgestelde beschermde soorten
Omdat voor de algemene soorten (tabel I) bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt voor artikel 8 t/m 12 van de Flora & Faunawet, hoeft alleen rekening gehouden te worden met de soorten van tabel II en III, zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase daarna. Gezien de grondsoort, bekende natuurgegevens, gesteldheid van het gebied en omgevingskenmerken zijn de volgende beschermde soorten mogelijk of zeker aanwezig:

Tabel III: soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage I AMvB, te verwachten in en om Nieuw Vennep

Bittervoorn	Leefgebied, op diverse plekken	**mogelijk**
Gewone dwergvleermuis	Leefgebied: kraamkamers en zomerverblijven, foerageergebied	**vastgesteld**
Laatvlieger	Leefgebied: zomerverblijven foerageergebied	**mogelijk** **vastgesteld**
Ruige dwergvleermuis	Foerageergebied	**mogelijk**
Rosse vleermuis	Foerageergebied	**mogelijk**
Watervleermuis	Foerageergebied	**vastgesteld**
Rugstreeppad	Is niet in het gebied gezien of gehoord. Maar de in het verleden waargenomen populaties langs de ringdijk ten oosten van Nieuw Vennep bij Burgerveen en ten zuiden van Getsewoud kunnen zich binnen enkele weken naar geschikte plekken binnen Nieuw Vennep verplaatsen. Ook kunnen er binnen de stedelijke gebieden populaties bestaan, die gebieden zijn niet onderzocht.	**mogelijk**

Tabel II: beschermde soorten te verwachten in en om Badhoevedorp

De kleine modderkruiper	een binnen de Haarlemmermeer algemeen voorkomende soort, vooral in de kleinere wateren.	**Mogelijk**
Grote keverorchis	Komt voor in het wandelbos	**Vastgesteld**

De vogels, waarvan alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen bescherming genieten:
de normale vogels van stadswateren, bosjes, tuinen en begroeide gebieden. Er zijn geen kolonies van reigers, mussen of andere koloniebroeders, broedwanden voor ijsvogels of oeverzwaluwen, horsten van roofvogels. Er is alleen de mogelijkheid dat ergens een roestboom voor ransuilen staat. (Dat is iets om bij uitvoerende werkzaamheden apart op te letten.) Wel is het mogelijk dat bepaalde takken boven water, die als vaste jachtstek door ijsvogels worden gebruikt, daarmee onder de definitie van vaste rust- en verblijfplaatsen vallen en dus een beschermde status hebben. In het wandelbos en langs de lanen zijn boomholten mogelijk van spechten.

Van alle andere groepen: insecten, overige zoogdieren, planten enzovoort zijn alleen algemene soorten (tabel I) of onbeschermde soorten te vinden.

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

dit aanleiding tot nadere beschouwing. Bij plekken waar geen verandering gedacht is gebaseerd op dit bestemmingsplan, hoeft pas nader onderzoek plaats te vinden als er nieuwe ontwikkelingen in de planning zijn.

Benodigde aanvragen Ontheffingen Flora & fauna-wet
Ontheffingen moeten worden verleend voor concrete uit te voeren activiteiten. Waar geen ontwikkelingen plaatsvinden is een ontheffing derhalve niet nodig. Slechts wanneer naderhand nieuwe ontwikkelingen worden voorbereid is een grondig Flora & Faunaonderzoek noodzakelijk, dat kan leiden tot het moeten aanvragen van ontheffingen.

Kansen en mogelijkheden
Door de oude bomen zoveel mogelijk te sparen en een kruidenlaag te ontwikkelen kan de biodiversiteit worden vergroot, omdat niet alleen het aantal plantensoorten toeneemt, maar ook het aantal daarvan afhankelijke soorten insecten, spinnen en dergelijke. Door de verlichting langs watergangen aan te passen kunnen betere omstandigheden worden gecreëerd voor diverse vleermuizen en uilen. Via gerichte maatregelen kunnen zwaluwen en gierzwaluwen worden bevorderd, vaak in samenhang met bewoners en gebouweigenaren. Ook kunnen op geschikte plekken wanden voor ijsvogel en oeverzwaluw worden aangelegd.

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

Conclusie
Natura 2000
Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden in de omgeving.
Flora- en faunawet
Het voorliggende bestemmingsplan legt slechts de huidige situatie vast, en is niet bedoeld om te fungeren als basis voor direct uit te voeren activiteiten. Daarom is geen nader onderzoek of ontheffing nodig.
Ecologische hoofdstructuur
Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen deel uit van de EHS, en speelt daar ook geen rol in. Wel kan de N207 met doorlopende bomenrijen worden gezien als gemeentelijke aanvulling op de EHS.

Gemeente Haarlemmemeer
RO
Maart 2012

Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het BP Nieuw-Vennep

Type	Activiteit
Categorie 1	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstrekking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen en toeristisch-recreatieve gebieden e.d. Voorbeelden: - ijssalon - lunchroom - snackbar - koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
Categorie 2	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. - bar - restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BT — Bedrijventerrein
- C — Centrum
- DH — Detailhandel
- DH-V — Detailhandel - Volumineus
- DV — Dienstverlening
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-3 — Gemengd - 3
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- H — Horeca
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- M-ZOI — Maatschappelijk - Zorginstelling
- R-DR — Recreatie - Dagrecreatie
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-GB — Verkeer - Garagebox
- WA — Water
- W — Wonen
- W-GS — Wonen - Gestapeld
- W-WP — Wonen - Woonwagenstandplaats

Voorlopige bestemmingen

- M-KDV-VRL — Maatschappelijk - Kinderdagverblijf - voorlopig

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas
- Leiding - Hoogspanning
- Leiding - Riool
- WS-WB — Waterstaat - Waterbergingsgebied

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - gezoneerd industrieterrein
- geluidzone - industrie
- luchtvaartverkeerzone - lib
- veiligheidszone - lpg

- 1 — wro-zone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wro-zone - wijzigingsgebied 2
- 3 — wro-zone - wijzigingsgebied 3
- 4 — wro-zone - wijzigingsgebied 4
- 5 — wro-zone - wijzigingsgebied 5
- 6 — wro-zone - wijzigingsgebied 6

Functieaanduidingen

- (bah) — bedrijf aan huis
- (bs2.0) — bedrijf tot en met categorie 2.0
- (bs3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (bp) — begraafplaats
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dh) — detailhandel
- (dhv) — detailhandel volumineus
- (ev) — evenemententerrein
- (ga) — garage
- (gz) — gezondheidszorg
- (hs1) — horeca tot en met horecacategorie 1
- (hs2) — horeca tot en met horecacategorie 2
- (k) — kantoor
- (kb) — kinderboerderij
- (m) — maatschappelijk
- (p) — parkeerterrein
- (prr) — praktijkruimte
- (s) — sport

Bouwvlak

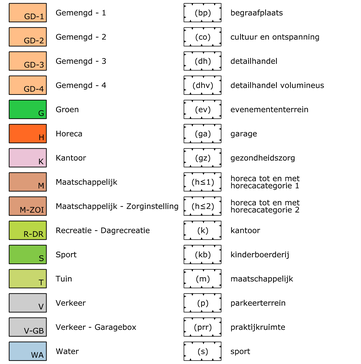
- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen
- [gs] — gestapeld
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-gmm] — specifieke bouwaanduiding - geluidmeetmast

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 4 — maximum aantal wooneenheden
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bebouwingspercentage terrein (%



bestemmingsplan

Nieuw Vennep

verbeelding

IDN:	NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-B001
status:	ontwerp
datum:	04-09-2012
schaal:	1:1000
papierformaat:	870 x 1380
blad:	1 van 5

gemeente Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1
postbus 250
2130 AG Hoofddorp

www.haarlemmermeer.nl
info@haarlemmermeer.nl
T: 0900 1852

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BT — Bedrijventerrein
- C — Centrum
- DH — Detailhandel
- DH-V — Detailhandel - Volumineus
- DV — Dienstverlening
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-3 — Gemengd - 3
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- H — Horeca
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- M-ZOI — Maatschappelijk - Zorginstelling
- R-DR — Recreatie - Dagrecreatie
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-GB — Verkeer - Garagebox
- WA — Water
- W — Wonen
- W-GS — Wonen - Gestapeld
- W-WP — Wonen - Woonwagenstandplaats

Voorlopige bestemmingen

- M-KDV-VRL — Maatschappelijk - Kinderdagverblijf - voorlopig

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas
- Leiding - Hoogspanning
- Leiding - Riool
- WS-WB — Waterstaat - Waterbergingsgebied

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - gezoneerd industrieterrein
- geluidzone - industrie
- luchtvaartverkeerzone - lib
- veiligheidszone - lpg

wro-zone - wijzigingsgebied

- 1 — wro-zone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wro-zone - wijzigingsgebied 2
- 3 — wro-zone - wijzigingsgebied 3
- 4 — wro-zone - wijzigingsgebied 4
- 5 — wro-zone - wijzigingsgebied 5
- 6 — wro-zone - wijzigingsgebied 6

Functieaanduidingen

- (bah) — bedrijf aan huis
- (bs2.0) — bedrijf tot en met categorie 2.0
- (bs3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (bp) — begraafplaats
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dh) — detailhandel
- (dhv) — detailhandel volumineus
- (ev) — evenemententerrein
- (ga) — garage
- (gz) — gezondheidszorg
- (hs1) — horeca tot en met horecacategorie 1
- (hs2) — horeca tot en met horecacategorie 2
- (k) — kantoor
- (kb) — kinderboerderij
- (m) — maatschappelijk
- (p) — parkeerterrein
- (prr) — praktijkruimte
- (s) — sport

Bouwvlak

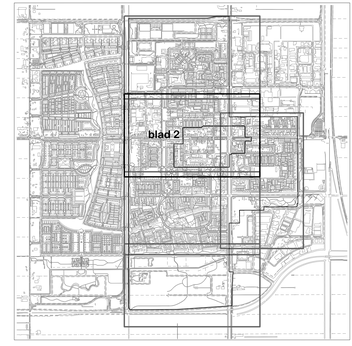
- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen
- [gs] — gestapeld
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-gmm] — specifieke bouwaanduiding - geluidmeetmast

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bebouwingspercentage terrein (%)



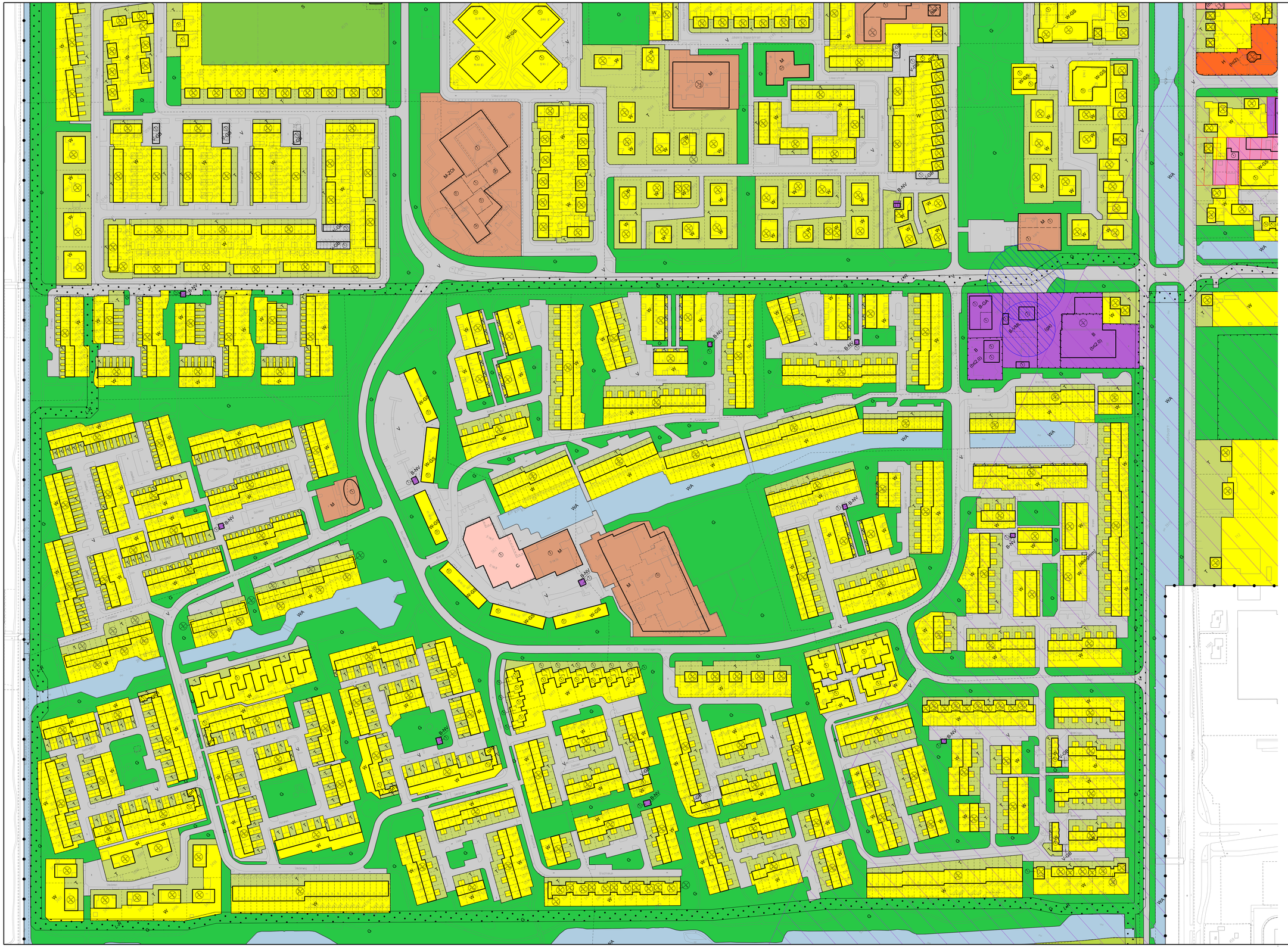
bestemmingsplan

Nieuw Vennep

verbeelding

tDN:	NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-B001
status:	ontwerp
datum:	04-09-2012
schaal:	1:1000
papierformaat:	870 x 1380
blad:	2 van 5

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


M-ZOI
B-NV
W-GS
W-WP
WA
G
V
W
T
S
M
C
B-GA
B-ML
B
(bs2.0)
(ga)
H
(hs2)
W-GS
WA
B-NV
W-GS
WA
B-NV
W-GS
WA
B-NV

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BT — Bedrijventerrein
- C — Centrum
- DH — Detailhandel
- DH-V — Detailhandel - Volumineus
- DV — Dienstverlening
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-3 — Gemengd - 3
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- H — Horeca
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- M-ZOI — Maatschappelijk - Zorginstelling
- R-DR — Recreatie - Dagrecreatie
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-GB — Verkeer - Garagebox
- WA — Water
- W — Wonen
- W-GS — Wonen - Gestapeld
- W-WP — Wonen - Woonwagenstandplaats

Voorlopige bestemmingen

- M-KDV-VRL — Maatschappelijk - Kinderdagverblijf - voorlopig

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-H — Leiding - Hoogspanning
- L-R — Leiding - Riool
- WS-WB — Waterstaat - Waterbergingsgebied

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - gezoneerd industrieterrein
- geluidzone - industrie
- luchtvaartverkeerzone - lib
- veiligheidszone - lpg

- 1 — wro-zone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wro-zone - wijzigingsgebied 2
- 3 — wro-zone - wijzigingsgebied 3
- 4 — wro-zone - wijzigingsgebied 4
- 5 — wro-zone - wijzigingsgebied 5
- 6 — wro-zone - wijzigingsgebied 6

Functieaanduidingen

- (bah) — bedrijf aan huis
- (bs≤2.0) — bedrijf tot en met categorie 2.0
- (bs≤3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs≤3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (bp) — begraafplaats
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dh) — detailhandel
- (dhv) — detailhandel volumineus
- (ev) — evenemententerrein
- (ga) — garage
- (gz) — gezondheidszorg
- (h≤1) — horeca tot en met horecacategorie 1
- (h≤2) — horeca tot en met horecacategorie 2
- (k) — kantoor
- (kb) — kinderboerderij
- (m) — maatschappelijk
- (p) — parkeerterrein
- (prr) — praktijkruimte
- (s) — sport

Bouwvlak

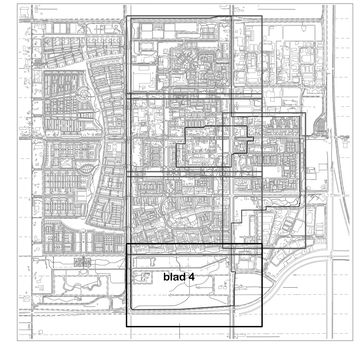
- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen
- [gs] — gestapeld
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-gmm] — specifieke bouwaanduiding - geluidmeetmast

Maatvoeringaanduidingen

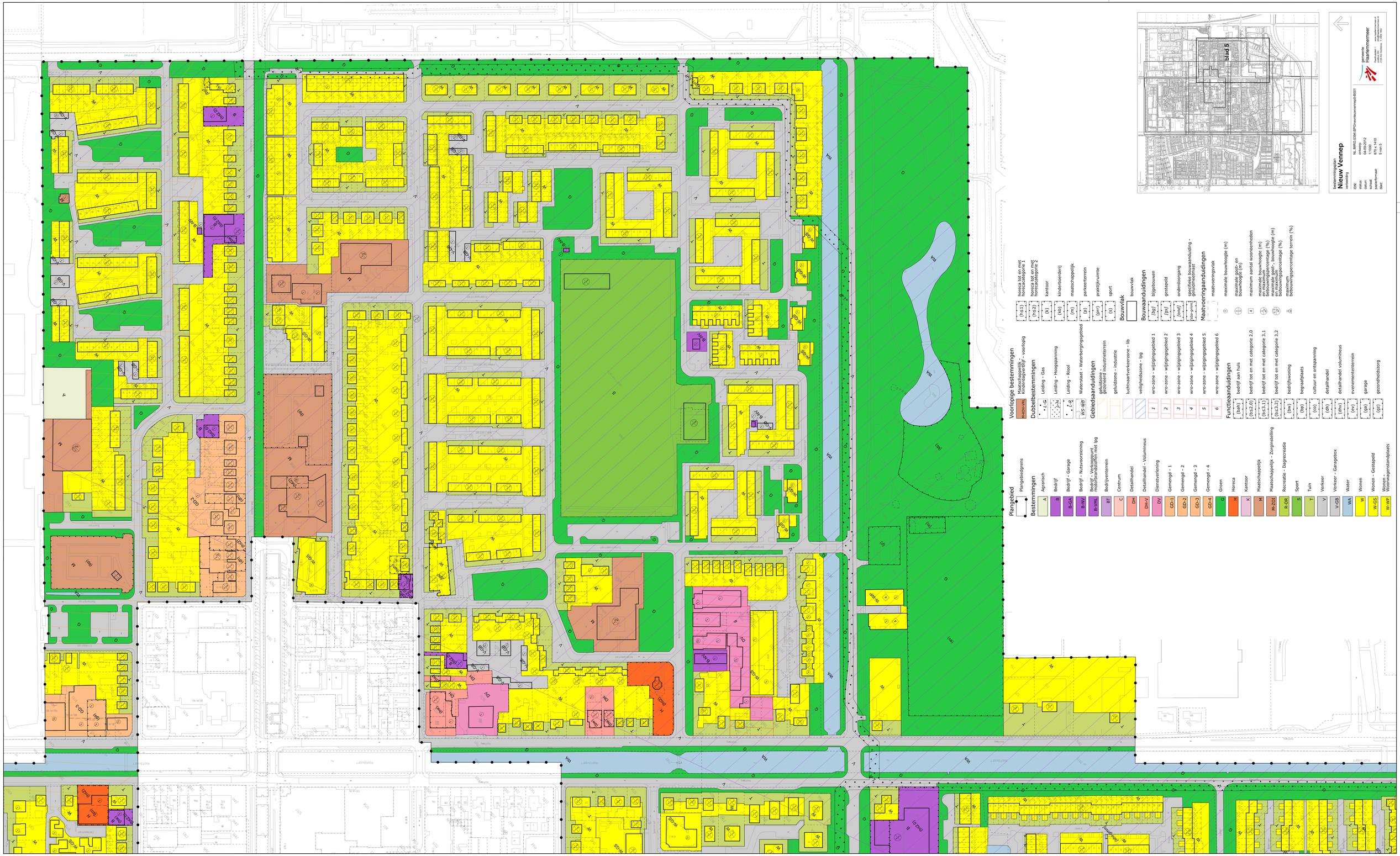
- maatvoeringsvlak
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 4 — maximum aantal wooneenheden
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bebouwingspercentage terreln (%



bestemmingsplan
Nieuw Vennep
verbeelding

IDN:	NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-B001
status:	ontwerp
datum:	04-09-2012
schaal:	1:1000
papierformaat:	870 x 1380
blad:	4 van 5

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


Voorlopige bestemmingen
Dubbelbestemmingen
Gebiedsaanduidingen
Functieaanduidingen
Maatvoeringaanduidingen
Bouwaanduidingen
Bouwvlak
Plangebied
Bestemmingen
blad 5
Nieuw Vennep
gemeente Haarlemmermeer
NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-B001
ontwerp
1:1000
870 x 1410
5 van 5

Rapport M.2011.1096.07.R001
Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Vennep dorp

Akoestisch onderzoek gedeeltelijk dezoneren industrieterrein De Pionier

Status: DEFINITIEF

Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

info@dgmr.nl
www.dgmr.nl

Van Pallandtstraat 9-11, Postbus 153
NL-6800 AD Arnhem
T +31 (0)26 351 21 41
F +31 (0)26 443 58 36

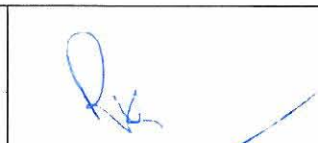
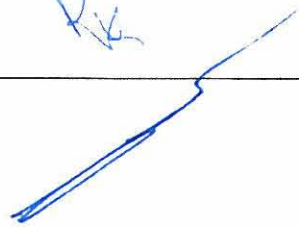
Casuariestraat 5, Postbus 370
NL-2501 CJ Den Haag
T +31 (0)70 350 39 99
F +31 (0)26 443 58 36

Morra 2, Postbus 671
NL-9200 AR Drachten
T +31 (0)512 52 23 24
F +31 (0)26 443 58 36

Geerweg 11, Postbus 640
NL-6130 AP Sittard
T +31 (0)46 411 39 30
F +31 (0)26 443 58 36

DGMR Bouw B.V. Hr. 09142407 DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Hr. 09142408 DGMR Software B.V. Hr. 09142409 DGMR Beheer B.V. Hr. 09142400 DGMR Raadgevende Ingenieurs B.V. Hr. 09052991

Colofon

Rapportnummer:	M.2011.1096.07.R001	
Plaats en datum:	Den Haag, 10 februari 2012	
Versie:	002	Status: DEFINITIEF
Opdrachtgever:	Gemeente Haarlemmermeer Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling Postbus 250 2130 AG HOOFDDORP	
Contactpersoon: Telefoon: E-mail:	de heer L. Herveille 023 567 60 58 laurence.herveille@haarlemmermeer.nl	
Uitgevoerd door: Informatie: E-mail: Telefoon: Fax:	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. ing. R.W. (Raymond) Kockx rkc@dgmr.nl 070 350 39 99 026 443 58 36	
Auteur(s):	ing. R.W. (Raymond) Kockx ir. N.A. (Nina) van Vulpen drs. G. (Gosse) Muijzer	
Eindverantwoordelijke:	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren	
Verwerkt door:	KS|BRA	

©DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Inhoudsopgave

Pagina

1. INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel en vraagstelling 4
1.3 Aanpak 4

2. WETTELIJK KADER 6

2.1 Wet geluidhinder 6
2.2 Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 8
2.3 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer 8
2.4 Indirecte hinder 9

3. BEOORDELING 11

3.1 Grens industrieterrein 11
3.2 Beschermen activiteiten bedrijven 13
3.3 Zonegrens 15
3.4 Hogere waarden 16

4. CONCLUSIES 18

Bijlage 1: toelichting zonebeheermodel
Bijlage 2: ligging woningen
Bijlage 3: gewijzigde geluidszone

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het industrieterrein De Pionier is gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder en grenst aan alle zijden aan woongebieden. De gemeente wil dit werkgebied beter inbedden in de omringende woonomgeving. Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep dorp wenst voor het industrieterrein De Pionier een transitie van werk naar woon-werkgebied te realiseren. De vestiging van bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën ligt hier dan niet (meer) voor de hand.

Een industrieterrein met een geluidszone is juist bedoeld voor bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën die geluidhinder kunnen veroorzaken. Dergelijke bedrijven zijn tenminste op grote delen van het industrieterrein niet aanwezig. De gemeente is daarom voornemens om het industrieterrein gedeeltelijk te dezoneren.

Dit houdt in dat het gezoneerde industrieterrein wordt verkleind. Ook wordt de grens van de geluidszone verplaatst. Voor een deel van de bedrijven (en nieuwe of uitbreidingen) gaan na de gedeeltelijk dezonering de geluidsnormen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet milieubeheer (Wm) gelden.

1.2 Doel en vraagstelling

De gemeente grijpt het bestemmingsplan Nieuw-Vennep dorp aan voor de actualisatie van de geluidszonering van het industrieterrein De Pionier. Doel voor wat betreft de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten. Hierbij heeft de gemeente oog voor een toekomstige transitie van werken naar een combinatie van wonen en werken.

Uitgangspunt hierbij is het respecteren van bestaande rechten die bedrijven kunnen ontlenen aan vergunningen en meldingen. Daarnaast is een overschrijding van de grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening bij geluidsgevoelige objecten onacceptabel en is bij de overschrijding van streefwaarden een motivatie vereist.

Uit eerdere analyses is gebleken dat voor het geheel dezoneren van het industrieterrein verregaande geluidsreducerende maatregelen nodig zijn. De kosten van en mogelijke belemmering voor de bedrijfsvoering door dergelijke maatregelen vindt de gemeente onwenselijk. Daarom heeft de gemeente gekozen voor het gedeeltelijk dezoneren van het industrieterrein.

1.3 Aanpak

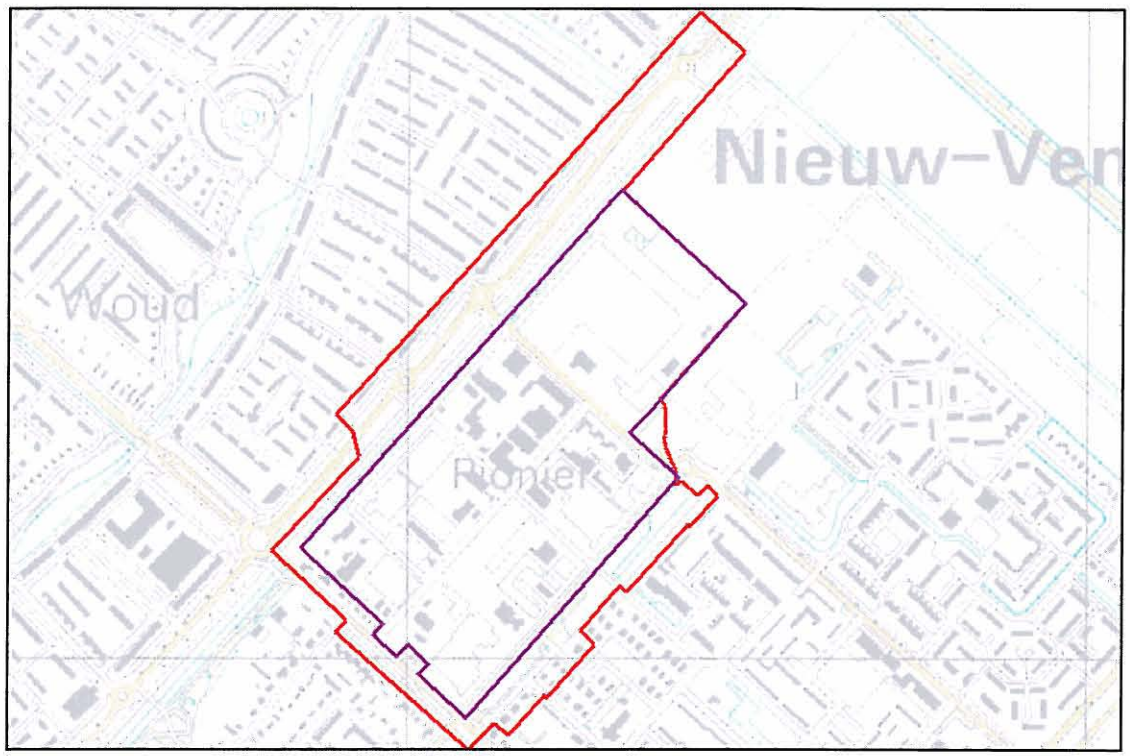
In dit rapport is beoordeeld hoe de gedeeltelijke dezonering op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Het kan voorkomen dat geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving van deze bedrijven een hogere geluidsbelasting ondervinden dan na gedeeltelijk dezoneren toegestaan is. Het gaat hierbij om: de etmaalwaarde, het maximale geluidsniveau en de indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting). Beoordeeld is hoe de gemeente dit kan voorkomen.

De nieuwe grens van het industrieterrein is zo gesitueerd dat verantwoord gedeeltelijk dezoneren mogelijk is. Op basis van deze nieuwe grens zijn de ligging van geluidszone en te verlenen hogere waarden bepaald.

2. Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder

Indien op een bedrijventerrein zich bedrijven bevinden of mogen bevinden zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Besluit omgevingsrecht[1] wordt in het kader van de Wet geluidhinder[2] gesproken van een 'industrieterrein'. Industrieterreinen hebben een geluidszone. Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) die binnen de zone liggen, kunnen een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 50 dB(A). In figuur 1 staat de vigerende geluidszone van industrieterrein De Pionier weergegeven[3].



Figuur 1: grens industrieterrein in paars en zonegrens in rood

Met het zoneringssysteem beoogt de wetgever rechtszekerheid te bieden aan zowel de bedrijven als aan de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone.

---

[1] Grote lawaaimakers, voorheen ook wel A-inrichtingen genoemd. Verder te noemen: Wgh-inrichting.

[2] Definitie industrieterrein artikel 1 Wgh: "terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken";

[3] Gebaseerd op het zonebesluit van 6 november 1991 en de wijziging van de zonegrens en de grens van het industrieterrein aan de noordoostzijde uit het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Noordpark van april 2006.

Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen opschuiven naar de bedrijven. Bestaande woningen die een hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) ondervinden, moeten voorzien zijn van extra geluidswerende maatregelen, zodat het geluid binnen de geluidsgevoelige ruimten van een woning niet hoger is dan 40 dB(A). In alle andere gevallen geldt voor woningen een binnenniveau van 35 (dB(A). Voor woningen die op het industrieterrein zelf liggen, gelden de regels van de Wet geluidhinder niet.

Voor het verlenen van een vergunning aan een bedrijf, dat gelegen is op een industrieterrein, moet getoetst worden aan de geluidszone en de grenswaarden uit de Wet geluidhinder[4]. Voor het uitvoeren van deze toets is voor het industrieterrein een zonebeheersysteem beschikbaar.

Het gedeeltelijk dezoneren van een industrieterrein is alleen mogelijk als de te dezoneren deel van het terrein niet langer een industrieterrein is in de zin van de Wet geluidhinder. Op het te dezoneren deel moeten Wgh-inrichtingen zijn uitgesloten in het bestemmingsplan en niet meer fysiek aanwezig zijn.[5]

Voor het gedezoneerde deel van het terrein verandert het regime van de Wet geluidhinder (toetsen aan de geluidszone en de eventuele hogere waarden) naar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een verantwoorde gedeeltelijke dezonering voldoet aan de randvoorwaarden uit de Wabo. Van belang daarbij is, dat woningen op een gezoneerd industrieterrein niet getoetst worden, terwijl dit op een bedrijventerrein wel het geval is.

Samengevat gelden de volgende voorwaarden bij het gedeeltelijk dezoneren van een industrieterrein:

1. Een wijziging of opheffing van een geluidszone is enkel mogelijk bij vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan[6].
2. In het bestemmingsplan moet de vestigingsmogelijkheid voor Wgh-inrichtingen op het te dezoneren deel zijn uitgesloten.
3. Op het te dezoneren deel van het terrein mogen geen Wgh-inrichtingen aanwezig zijn.
4. Het bestaand recht van bedrijven mag als gevolg van het opheffen van de geluidszone niet (zonder meer) worden aangetast.
5. In samenhang met voorwaarde vier mogen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen geen onaanvaardbare geluidsbelasting ondervinden van bedrijven op het te dezoneren deel.
6. Het wijzigen van een zone is mogelijk indien de ligging van de zone na wijziging niet langer is gelegen in een gebied waarbinnen de geluidsbelasting groter is dan 50 dB(A).

[4] Deze verplichting is neergelegd in art. 2.14, onder c Wabo.

[5] Het is denkbaar dat een of meer bestaande Wgh-inrichtingen na een bestemmingswijziging nog een aantal jaren aanwezig blijven op het terrein. Zolang dit type bedrijven aanwezig zijn, blijven alle regels inzake industrieterreinen uit de Wgh onverkort van toepassing.

[6] Art. 40 en 41, lid 1 Wgh.

7. Voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de nieuwe geluidszone, zoals bedrijfswoningen en scholen, moet voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh. Voor deze bestemmingen moeten hogere waarden worden verleend, tenzij reeds een hogere waarde geldt en deze niet verandert.

Voor wat betreft voorwaarde 4 en 5 geldt na het gedeeltelijk dezoneren het reguliere toetsingskader uit de Wabo. Het kan voorkomen, dat geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving van deze bedrijven een hogere geluidsbelasting ondervinden dan toegestaan. Het gaat hierbij om de volgende soorten geluid:

- etmaalwaarde (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau);
- maximaal geluidsniveau;
- indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting).

2.2 Handreiking industrielawaai en vergunningverlening

In tabel 5 van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening staan de richtwaarden voor woningen op gezoneerde industrieterreinen, niet-gezoneerde industrieterreinen en in de woonomgeving. Deze waarden zijn voor gezoneerde en niet-gezoneerde industrieterreinen overgenomen in tabel 1.

Tabel 1

Richtwaarden voor woningen op industrieterreinen

woning	**gezoneerd terrein**	**niet-gezoneerd terrein**
burgerwoning	niet mogelijk	streven naar 55 dB(A) doch maximaal 65 dB(A)
bedrijfswoning	formeel geen grenswaarden te stellen; in ieder geval streven naar maximaal 65 dB(A)	streven naar 55 dB(A) doch maximaal 65 dB(A)

Na gedeeltelijke dezonering vervallen de normen uit de Wet geluidhinder voor de bedrijven op het te dezoneren deel. Voor die bedrijven zijn na gedeeltelijk dezoneren bij vergunningverlening de richtwaarden uit de rechterkolom van tabel 1 van toepassing.
De gemeente kan volgens paragraaf 5.9 van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening voor woningen op een niet-gezoneerd terrein gemotiveerd afwijken van de streefwaarde tot de in tabel 1 genoemde maximale 65 dB(A) .

In paragraaf 3.2 van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening zijn de waarden van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode aangemerkt als de maximaal aanvaardbare grenswaarden voor het maximale geluidsniveau. In uitzonderlijke situaties kan de waarde in de dag- en nachtperiode met 5 dB worden verhoogd. Dit dient gemotiveerd te worden. Voor deze motivatie zijn in de Handreiking en jurisprudentie mogelijkheden benoemd. In een uitspraak is de Raad van State (200507025/1 van 28 juni 2006) overigens van oordeel, dat op een bedrijventerrein gelegen bedrijfswoningen voor het maximale geluidsniveau een geringere mate van bescherming behoeven dan het beschermingsniveau uit paragraaf 3.2 van de Handreiking.

2.3 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer

In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, veelal Activiteitenbesluit genoemd) zijn algemene regels voor inrichtingen opgenomen. In dit besluit zijn

vergunningsplichtige inrichtingen aangewezen. Dit worden type C inrichtingen genoemd. Aan de vergunning van een Type C-inrichting zijn op hun bedrijfssituatie afgestemde geluidsvoorschriften opgenomen. Deze komen tot stand op basis van het kader uit paragraaf 2.2.

Voor niet-vergunningsplichtige inrichtingen gelden de algemene regels uit het Barim. Als een dergelijke inrichting op een gezoneerd industrieterrein ligt, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet meer dan 50 dB(A)-etmaalwaarde op 50 meter afstand van de inrichtingsgrens. Tenzij op minder dan 50 meter afstand gevoelige objecten liggen, die niet op het gezoneerde industrieterrein liggen[7].

Voor niet-vergunningsplichtige inrichtingen die op een bedrijventerrein (niet gezoneerd) liggen, gelden de in tabel 2 vermelde voorschriften. Dit geldt voor wat betreft het maximale geluidsniveau ook voor op een gezoneerd industrieterrein gelegen bedrijven.

Tabel 2
Algemene voorschriften bij woningen op bedrijventerreinen[8]

	07.00 – 19.00 uur	**19.00 – 23.00 uur**	**23.00 – 07.00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
L_{Amax} in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift afwijken van deze voorschriften; hiervoor is geen wettelijk bovengrens (grenswaarde) vastgelegd. De wijze van motiveren is vastgelegd in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (bijvoorbeeld de $L_{Ar,LT}$ van maximaal 65 dB(A) uit tabel 1 van dit rapport). Hierbij moet te allen tijde voldaan worden aan de gestelde eisen ten aanzien van het binnenniveau.

2.4 Indirecte hinder

Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen[10]. Vanuit het perspectief van geluidhinder gezien zijn verkeersbewegingen van en naar inrichtingen een belangrijke vorm van indirecte hinder.

Het Activiteitenbesluit bevat geen voorschriften met betrekking tot indirecte hinder. Het bevoegd gezag mag ten aanzien van indirecte hinder maatwerkvoorschriften (Type A en B bedrijven) opleggen. Voor wat betreft vergunningsplichtige bedrijven (type C bedrijven) moet de gemeente voorschiften opleggen. Als toetsingskader kan de Circulaire van 29 februari 1996, 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting: beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' dienen. Kort samengevat komt dit neer op een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde met een ontheffingsmogelijkheid

[7] Artikel 2.17, tweede lid Barim
[8] Artikel 2.17, derde lid, onder f Barim (Tabel 2.17c)
[10] Artikel 1.1, tweede lid Wm

tot 65 dB(A)-etmaalwaarde. Indien van de ontheffingsmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, dient aangetoond te worden dat het binnenniveau voldoet aan 35 dB(A)-etmaalwaarde.

3. Beoordeling

3.1 Grens industrieterrein

Woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) op het huidige gezoneerde industrieterrein kunnen bij dezonering een belemmering vormen voor het bestaand recht van bedrijven. Alle gebouwen met een woonfunctie (soms als nevenfunctie) zijn in figuur 3 geel omkaderd. Ook is hierin met een rode stip het adrespunt volgens het BAG weergeven.

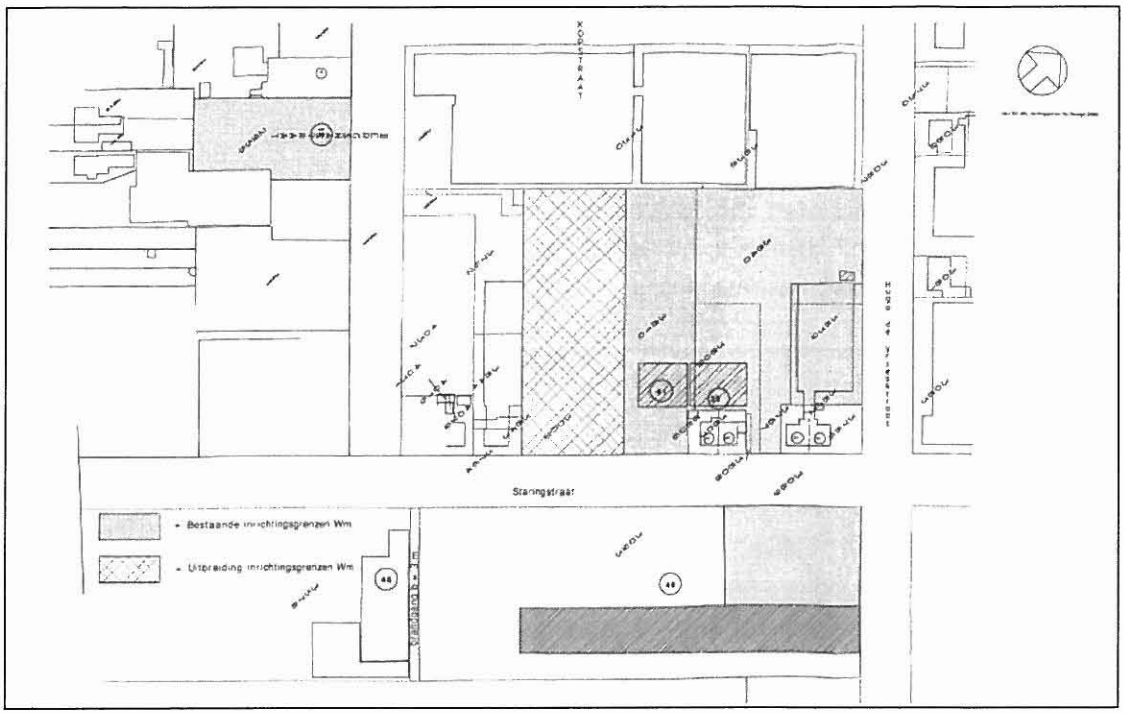
In bijlage 2 staat een kaart met daarop de adressen van woningen die op het gezoneerde industrieterrein liggen. Hierbij is de ligging van de woningen in gebouwen met ook een bedrijfsfunctie bepaald op basis van foto's[11] van de panden.

Figuur 2: ligging woningen. Gebouwen met een woonfunctie zijn geel omkaderd met rode stip. Overige gebouwen zijn groen omkaderd. Grens industrieterrein in paars.

Woningen op een gezoneerde industrieterrein worden niet wettelijk beschermd tegen geluidhinder. Bij het (gedeeltelijk) dezoneren van het industrieterrein krijgen deze woningen bescherming op grond van de Wabo. Het betreft de waarden uit tabel 2 van dit rapport. Daarvan mag de gemeente afwijken door middel van een maatwerkvoorschrift. De voorwaarden die daarbij gelden staan in paragrafen 2.2 en 2.3. Deze verandering van beschermingsniveau kan een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van in de directe omgeving van de woningen gelegen bedrijven.

[11] Globespotter, Cyclomedia. september 2011 geraadpleegd (foto's genomen in 2011).

Voor het op korte afstand van woningen gelegen bedrijf Van Groningen Nieuw Vennep B.V. blijkt de hiervoor geschetste verandering van het beschermingsniveau een belemmering. De grens van deze inrichting staat in figuur 3.

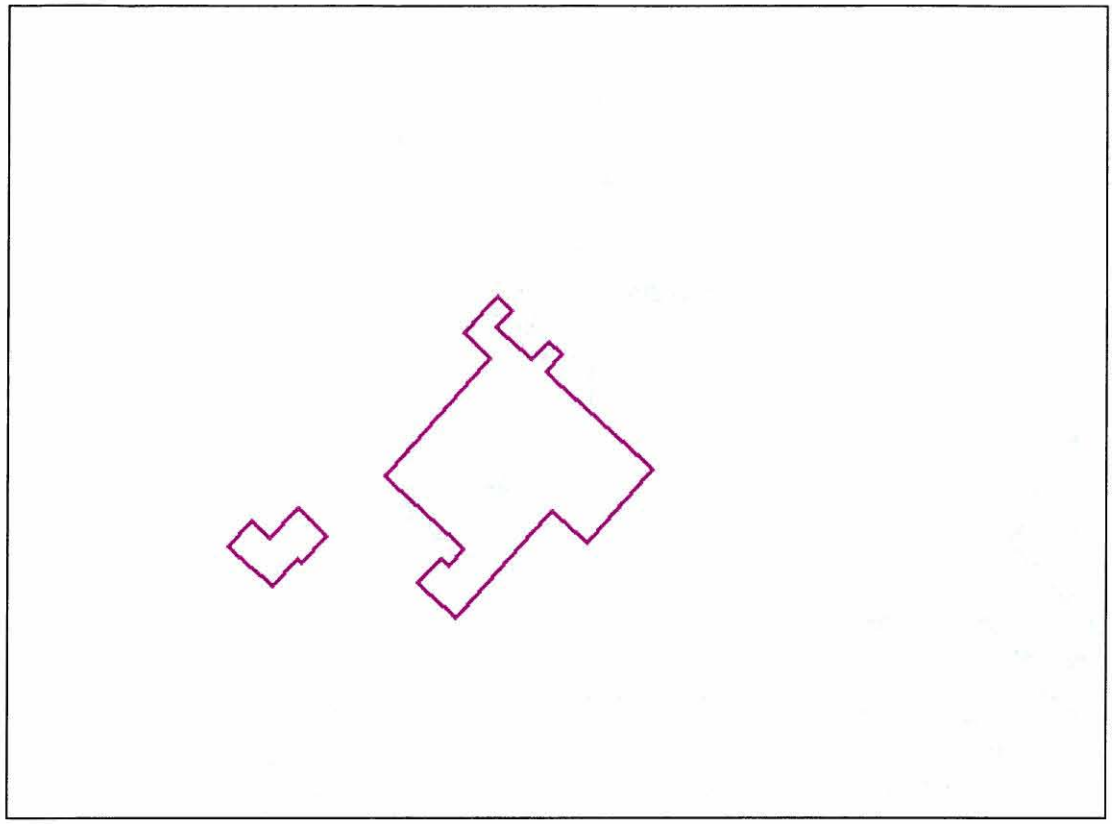


Figuur 3: Van Groningen BV: Grens inrichting (tekening Wm 2 behorende bij de melding van 16 februari 2010)

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat het dezoneren van het terreindeel waarop Van Groningen is gevestigd niet zonder meer tot een vergunbare situatie leidt. Maatregelen (geluidsschermen en/of aan de bron) die het voldoen aan de bij dezoneren geldende grenswaarden mogelijk maakt, brengen onevenredig hoge kosten met zich mee èn leiden tot mogelijk onwenselijke verandering van de bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld rijroutes).

De gemeente laat het gezoneerde industrieterrein daarom voor het kavel van Van Groningen Nieuw Vennep B.V. en een aantal omliggende woningen voortbestaan. Het betreft de woningen aan de Staringstraat (huisnummers 31, 33, 35, 37, 49 en 51), de Hugo de Vriesstraat (huisnummers 5 en 9) en de Venneperweg 685. De werkelijke geluidssituatie bij de woningen verandert hierdoor niet. Ook kan Van Groningen Nieuw Vennep B.V. de vergunde bedrijfsactiviteiten blijven uitvoeren.

In figuur 4 staat de nieuwe grens van het industrieterrein. Op het te dezoneren deel van het terrein zijn geen Wgh-inrichtingen gevestigd. Hiermee voldoet de gemeente aan voorwaarde 3 voor het gedeeltelijk dezoneren.



Figuur 4: nieuwe grens gezoneerd industrieterrein De Pionier (de huidige grens staat in figuur 1)

3.2 Beschermen activiteiten bedrijven

Zoals uiteengezet in hoofdstuk 2 geldt voor bedrijven die na het gedeeltelijk dezoneren niet meer op het gezoneerde industrieterrein liggen het reguliere toetsingskader uit de Wabo[12]. Het kan voorkomen, dat geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving van deze bedrijven een hogere geluidsbelasting ondervinden dan toegestaan. Het gaat hierbij om de volgende soorten geluid:

- indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting);
- etmaalwaarde (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau);
- maximaal geluidsniveau.

De normen voor indirecte hinder zijn uitsluitend dwingend van toepassing op type C bedrijven (vergunningsplichtig). Op het te dezoneren deel van industrieterrein zijn geen type C bedrijven aanwezig. Indirecte hinder vormt geen belemmering voor de gedeeltelijke dezonering.

Op basis van het zonebewakingsmodel[13] is per geluidsgevoelige bestemming de afzonderlijke geluidsbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) ten gevolge van de omliggende bedrijven bepaald. Vervolgens is bezien of de bedrijven kunnen voldoen aan het maximaal toegestane geluidsniveau[14] op de woningen.

---

[12] Het betreft alle bedrijven, met uitzondering van Van Groningen B.V.. Dit bedrijf blijft op het verkleinde gezoneerde industrieterrein liggen.

[13] Geluidmodel De Pionier 'situatie 2011' geactualiseerd model 23 september 2011, zie toelichting in bijlage 1

[14] Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is dat waarde uit tabel 1 van dit rapport. Voor wat betref maximale geluidsniveau (piekniveaus) is dit de waarde uit tabel 3 van dit rapport.

Uit de beoordeling blijkt of de bedrijven hun activiteiten kunnen blijven uitvoeren na gedeeltelijk dezoneren. Voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan het daarbij nodig zijn om van de algemene regels uit het Activiteitenbesluit af te wijken door het toekennen van meer geluidsruimte met behulp van maatwerkvoorschriften. In tabel 3 is met deze uitgangspunten per bedrijf aangegeven welke aspect een potentieel knelpunt vormt.

Tabel 3
Samenvatting potentiële knelpunten

bedrijf	**maatwerk-voorschriften**[15]	**maximaal geluidsniveau**		**etmaal-waarde**
		dag	**nacht**	
Auto lania	nee	x	x	
Autoschade Wittebrood	nee	x	x	
Boekbinderij Erven Kramer B.V.	nee	x	x	
DanceFlow dansstudio	nee	x	x	
Garage Roeleveld	nee	x	x	
Kieboom Laser Systemen	ja	x	x	
Kroon, M. Constructie Bedrijf B.V.	nee	x	x	
Leste Beheer B.V.	nee	x	x	
Praxis	nee	x	x	
Ridderhof Snackbar, R.J. Bakker	nee	x	x	
Rox Reclame	nee	x	x	
Gasdruk Lucas Bolstraat 7	nee	x	x	
Tuin-Trend De Hovenier	nee	x	x	
Wapeningscentrale Houtzager VOF	ja	x	x	
Lockerbox BV	nee		x	
London Dry Cleaning BV	nee		x	
Hakom	nee		x	
Health City Nieuw-Vennep	nee		x	
RKN Movers B.V. (voorheen: Technokist)	nee		x	
CMCI - Conrad Markt Consult Intermediair (UNIT 10)	nee		x	
Van Groningen Machinehandel BV	nee		x	
Autobedrijf P. Markus	nee		x	
Argo Druk	ja		x	
Auto Meerstad	nee		x	
Balk Rijwielen	ja		x	
Haarlemmermeer Verhuur	nee		x	
Gasdruk LucasBolstraat 7	nee	x	x	x

Voor de bedrijven uit tabel 3 is een nadere analyse uitgevoerd, waarbij is bezien of één of meer van de situaties in tabel 4 tot het wegnemen van het potentieel knelpunt leidt.

[15] De maatwerkvoorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Tabel 4
Oplossingsrichtingen per type knelpunt

id	oplossing	etmaal waarde	maximale geluidsniveaus
1	woning onderdeel bedrijf	x	x
2	bedrijf in avond/nacht niet actief	x	x
3	geluidsbron ligt buiten grens van de inrichting		x
4	afscherming geluid door gebouwen		x

Uit de analyse blijkt dat het aannemelijk is dat het gedeeltelijk dezoneren van industrieterrein De Pionier bedrijven niet belemmert in hun bedrijfsvoering. Om dit met voldoende zekerheid vast te stellen is een akoestisch onderzoek nodig voor Krul Machinefabriek en het Gasdrukmeet- en regelstation aan de Lucas Bolstraat 7.

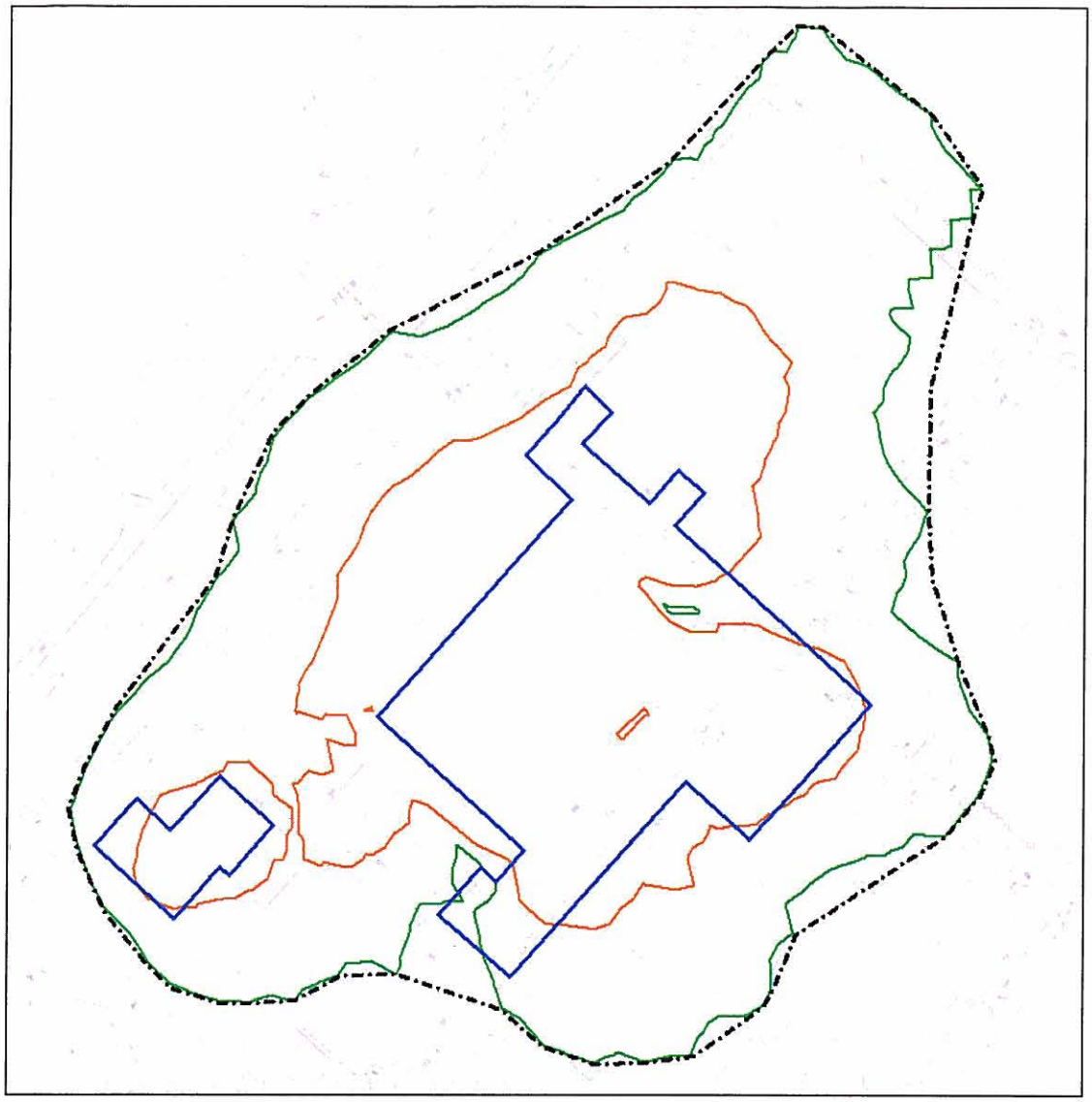
In de analyse is voor wat betreft de normering voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uitgegaan van de maximale waarde van 65 dB(A) uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Dit is 10 dB hoger dan toegestaan volgens de regels uit het Activiteitenbesluit en kan worden toegestaan met het verlenen van een maatwerkvoorschrift.

De gemeente wil terughoudend omgaan met het verlenen van maatwerkvoorschriften. Uit ervaring weet de gemeente dat niet elk bedrijf de maximale grenswaarde nodig heeft. Voordat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan vaststelt bepaalt zij of de algemene regels uit het Activiteitenbesluit voldoende ruimte bieden voor het continueren van de bedrijfsactiviteiten. Als maatwerkvoorschriften nodig blijken, zorgt de gemeente ervoor dat deze onherroepelijk zijn voordat het bestemmingsplan definitief is vastgesteld. Hiermee voldoet de gemeente aan voorwaarde 4 en 5 voor het gedeeltelijk dezoneren.

3.3 Zonegrens

Zoals aangeven in paragraaf 3.1 wordt het gezoneerde industrieterrein verkleind. Op het verkleinde gezoneerde industrieterrein bevindt zich één bedrijf; Van Groningen B.V.. De nieuwe zonegrens is bepaald op basis van de vergunde rechten van dit bedrijf.

In figuur 5 zijn de 50 dB(A) en 55 dB(A) geluidscontouren afgebeeld op basis van het vergunde recht van Van Groningen B.V.. De voorgestelde nieuwe zonegrens volgt de 50 dB(A) contour. In figuur 5 is de nieuwe zonegrens afgebeeld. In bijlage 3 is deze figuur vergroot opgenomen.

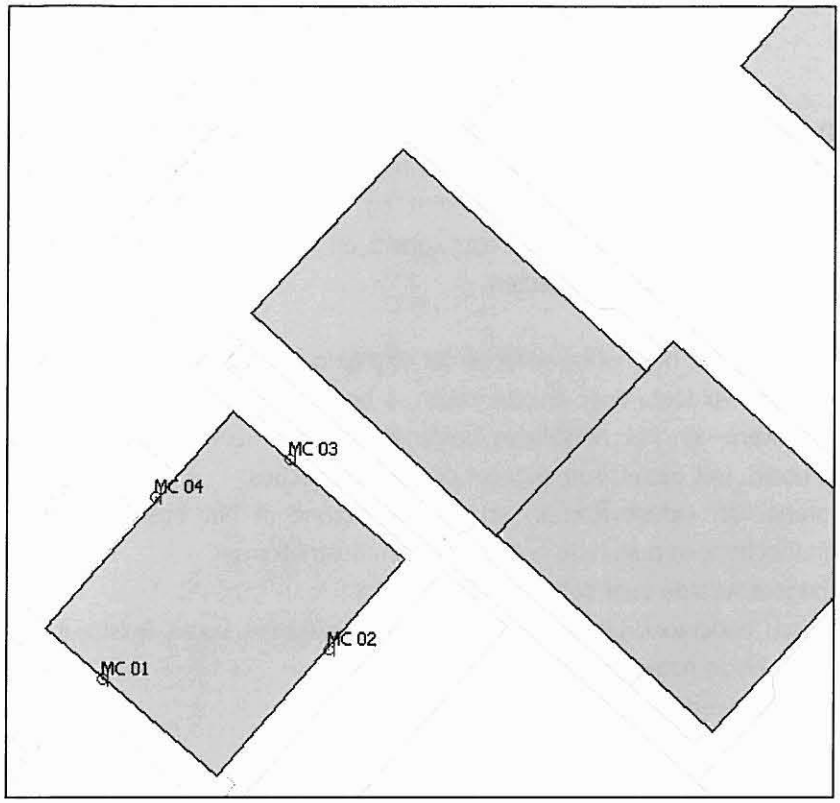


Figuur 5: voorstel nieuwe grens industrieterrein (blauwe) en nieuwe zonegrens (zwart gestippeld), inclusief 50 dB(A) (groen) en 55 dB(A) contour (oranje)

Met het vastleggen van de geluidszone conform figuur 5 voldoet de gemeente aan voorwaarde 6 voor het gedeeltelijk dezoneren.

3.4 Hogere waarden

Binnen de nieuwe geluidszone ligt aan de Hugo de Vriesstraat 17 één geluidsgevoelige bestemming; het 'Medisch Centrum'. Voor dit object moeten hogere waarden worden vastgesteld. Hiertoe is de geluidsbelasting ten gevolge het in figuur 5 weergegeven industrieterrein op dit object bepaald. De ligging van de toetspunten staat in figuur 6. De rekenresultaten staan in tabel 5.



Figuur 6: ligging en modellering Medisch Centrum inclusief de toetspunten

Tabel 5
Rekenresultaten op de gevel van het Medisch Centrum in dB(A)

omschrijving	hoogte	dag	avond	nacht	etmaal
MC 01	1.5	48	23	<20	48
MC 01	5	54	23	<20	54
MC 02	1.5	50	23	<20	50
MC 02	5	55	23	<20	55
MC 03	1.5	39	<20	<20	39
MC 03	5	53	22	<20	53
MC 04	1.5	39	<20	<20	39
MC 04	5	52	22	<20	52

Uit tabel 5 blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel maximaal 55 dB(A) bedraagt. Met het vaststellen van een hogere waarde conform tabel 5 voldoet de gemeente aan voorwaarde 7 voor het gedeeltelijk dezoneren.

4. Conclusies

De gemeente wenst een betere inbedding van het werkgebied van De Pionier in de omringende woonomgeving. Om dit mogelijk te maken wijzigt de gemeente de geluidszone van dit gezoneerde industrieterrein. Doel voor wat betreft de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat het aannemelijk is dat wijziging van de geluidszone aan de daaraan gestelde voorwaarden voldoet. Voor enkele zaken is borging noodzakelijk. Tussen het vaststellen van het voorontwerp- en het definitieve bestemmingsplan Nieuw-Vennep dorp zijn daarom een aantal acties nodig. Het betreft samengevat de volgende acties:

1. Opnemen van de grens van industrieterrein en de geluidszone in het bestemmingsplan en uitsluiten van Wgh-inrichtingen buiten de grens van het industrieterrein.
2. Vaststellen van een hogere waarde voor het Medisch Centrum.
3. Uitvoeren van akoestisch onderzoek bij Gasdrukmeet- en regelstation Lucas Bolstraat 7 en Machinefabriek P.C. Krul, en zo nodig treffen van maatregelen.
4. Zo nodig opleggen van maatwerkvoorschriften aan bedrijven.

De gemeente beschermt hiermee de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven met behoud van een aanvaardbare geluidskwaliteit bij gevoelige bestemmingen.

Den Haag, 10 februari 2012
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Toelichting zonebeheermodel

Hieronder zijn de aanpassingen aan het zonebeheermodel 'Situatie 2009' van Pionier uiteengezet. Het resultaat is het geluidsmodel 'Situatie 2011'. Dit rekenmodel is gemaakt in Geomilieu versie 1.91.

sinds 2009 vertrokken bedrijven

naam bedrijf	adres	opmerking
Autobedrijf Vester	Staringstraat 56	verwijderd, op deze locatie is Leste Beheer gevestigd
Brookland Plus Products	Lucas Bolstraat 7	--
CMA Precisietechniek,	Hugo de Vriesstraat 1	veranderd in RKN Movers [1)]
D-Winkels	Lucas Bolstraat 7	was type B, nu type A bedrijf, dus verwijderd
Daouds handelsonderneming	Lucas Bolstraat 7	was type B, nu type A bedrijf, dus verwijderd
De Raad Vastgoed BV	Lucas Bolstraat 7	--
Jacot B.V. technisch Bureau	Westerdreef 7	was type B, nu type A bedrijf, dus verwijderd
Logo's en letters	Westerdreef 1	verhuisd naar Noorderdreef 80, niet op Pionier
Paco Holland	Hugo de Vriesstraat 1A	nu van Van Groningen, bron verwijderd
Petanquever, Spaanse Ruiter	Lucas Bolstraat 7	--
Thieme Rotatie BV	Westerdreef 9	verwijderd, vergunning Agrodruk op hetzelfde adres blijft van toepassing
TPG Post	Westerdreef 5k	was type B, nu type A bedrijf, dus verwijderd
Van Damme Bouw	Hugo de Vriesstraat 11	veranderd in Medisch Centrum [2)]. Van Damme was een type B. het medisch Centrum is type A, dus bron verwijderd
Van Zanten vof	Kopstraat 11	veranderd in Hollandse Machinefabriek
Kroon, M. Constructie Bedrijf B.V.	Staringstraat 47	

[1)] Bronnen CMA zonder aanpassingen overgenomen en hernoemd naar RKN movers

[2)] Let op, is geluidsgevoelige bestemming geworden

sinds 2009 gevestigde bedrijven

naam bedrijf	adres	opmerking
Auto Meerstad	Staringstraat 23	type B bedrijf toegevoegd
Auto Lania	Staringstraat 34	type B bedrijf toegevoegd
Groningen machinehandel BV	Staringstraat 46	type B bedrijf toegevoegd
Hakom	Staringstraat 36	type B bedrijf toegevoegd
Leste beheer	Staringstraat 56	type B bedrijf toegevoegd
RKN Movers	Hugo de Vriesstraat 1	type B bedrijf toegevoegd

Overige aanpassingen aan gebouwen:

- Het gebouw van het Medisch Centrum is verkleind.
- Woning Westerdreef 62-64 is als gebouw ingevoerd.
- Woningen Capricciolaan zijn benoemd en op de juiste plek gelegd.

Overige aanpassingen aan geluidsbronnen

- Bron Healty City is in het gebouw gelegd.
- Bron Garage Groeneveld is bij het gebouw gelegd.
- Bron Conrad op de juiste plek gelegd.
- Bron Judo Yushi op de juiste plek gelegd.
- Bronnen Fokker verdeeld over het gehele kavel van het Fokkerterrein

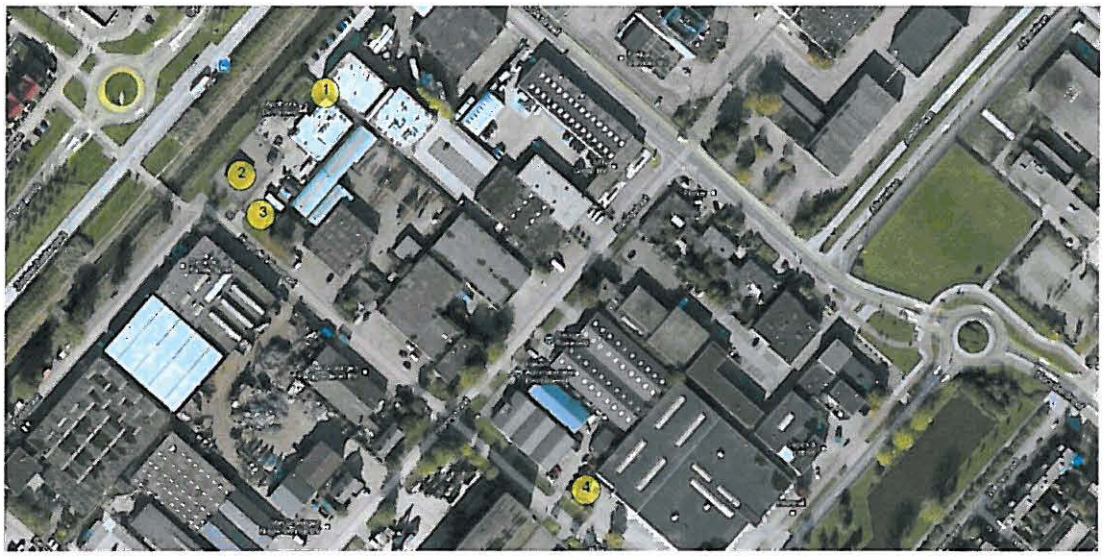
Hulpvlakken en toetspunten

De gebieden waar zich geluidsgevoelige bestemmingen bevinden, zijn in het model 'Situatie 2011' aangegeven met hulpvlakken.

Deze hulpvlakken zijn in twee groepen geplaatst: 'geluidsgevoelige bestemming op het gezoneerde industrieterrein' en 'geluidsgevoelige bestemming buiten het gezoneerde industrieterrein'. Op elke geluidsgevoelige bestemming zijn op de relevante gevels toetspunten gelegd.

Gasdrukstations

In onderstaande figuur worden de regelset/gasdrukstations van De Pionier weergegeven. Deze zijn opgenomen in het model 'Situatie 2011'. De gasdrukstations uit het model 'Situatie 2009' zijn verwijderd.



1= Lucas Bolsstraat 7
2= Hugo de Vriesstraat 11b
3= Verwijderd station
4= Hugo de Vries 36c
5= Venneperweg 631
NUON regelset Kopstraat 11a niet getraceerd

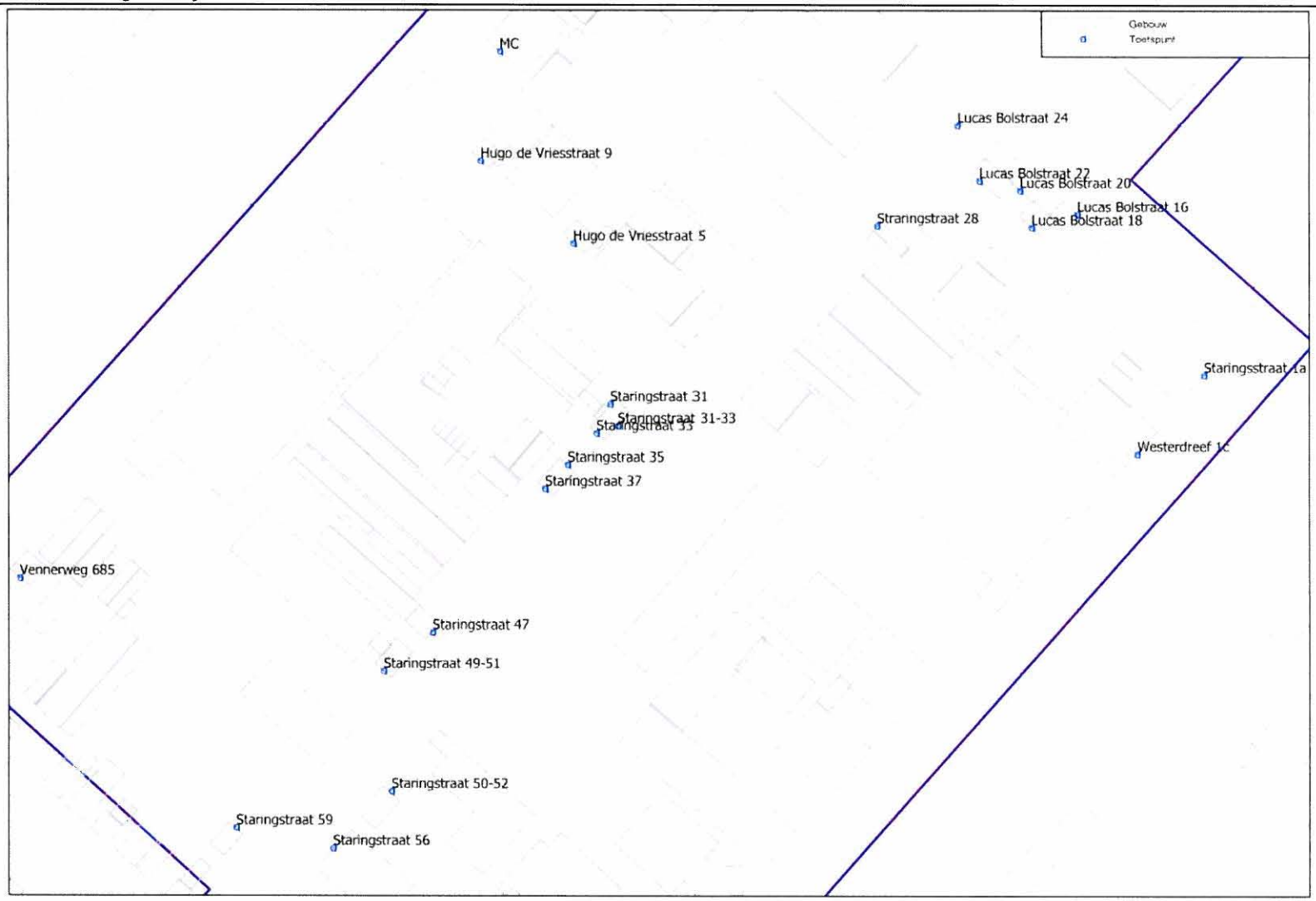
Dit resulteert in de bedrijvenlijst '2011' op de volgende pagina:

naam	adres	opmerkingen
Agrodruk	Westerdreef 9	Voorschrift: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op Venneperweg 631, hoogte 2m
Auto Iania	Staringstraat 34	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Auto Meerstad	Staringstraat 23	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Autobedrijf P. Markus	Staringstraat 36	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Autoschade Herstel Haarlemmermeer	Hugo De Vriesstraat 36	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Autoschade Wittebrood	Staringstraat 19	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Balk Rijwielen	Hugo De Vriesstraat 56	Voorschrift: dag: 50 dB(A) op inrichtingsgrens
Boekbinderij Erven Kramer B.V.	Staringstraat 27	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
CMCI - Conrad Markt Consult Intermediair (UNIT 10)	Lucas Bolsstraat 7	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
DanceFlow dansstudio	Hugo De Vriesstraat 3	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Den Blanken Metaal-Techniek	Kopsstraat 7	Voorschrift: dag: 50 dB(A) op inrichtingsgrens
Dynamic Family Sport	Kopsstraat 1	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Feenstra Nieuw-Vennep	Westerdreef 5 V	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Fokker Services BV	Lucas Bolsstraat 7	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Garage Roeleveld	Staringstraat 34	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Groenewoud, Fa. J.	Venneperweg 677	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Groningen Nieuw-Vennep B.V., Fa. Van	Staringstraat 39	Situatie 2008 en 2010: d/a/n/: controlepunt 1: 47/25/11; controlepunt 2: 45/20/15; controlepunt 3: 48/36/10
Haarlemmermeer Verhuur	Staringstraat 21	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Hakom	Staringstraat 36	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Health City Nieuw-Vennep	Lucas Bolsstraat 42	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Hollandse Machinefabriek Haarlemmermeer B.V.	Kopsstraat 11	Voorschrift: d/a/n/: 40/35/30 dB(A) op zonegrens; 35/30/25 IN woning Kopstraat 11, hoogte 1,5m
Intermail B.V.	Westerdreef 3	voorschrift: $L_{Ar,LT}$ = 50 – 45 - 40 en L_{max} = 60 – 55 – 50 op dichtstbijzijnde woning
Judo Yushi (UNIT 17)	Lucas Bolsstraat 7	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Kieboom Laser Systemen	Lucas Bolsstraat 2	Voorschrift: dag: 50 dB(A) op Lucas Bolstraat 16
Leste Beheer B.V.	Staringstraat 56	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Lockerbox BV	Lucas Bolsstraat 40	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
London Dry Cleaning BV	Staringstraat 21	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Machinefabriek P.C. Krul	Staringstraat 30	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Onos & Onos (v/h v. Weegen autoschade)	Bergsmastraat 14	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Praxis	Bergsmastraat 2	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Ridderhof Snackbar, R.J. Bakker	Venneperweg 655	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
RKN Movers B.V. (voorheen: CMA)	Hugo De Vriesstraat 1	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m

naam	adres	opmerkingen
Rox Reclame	Westerdreef 1	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Tuin-Trend De Hovenier	Staringstraat 48	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Van Groningen Machinehandel BV	Staringstraat 46	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Van Rossum Facilities BV	Westerdreef 5 P	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
Wapeningscentrale Houtzager VOF	Hugo De Vriesstraat 7	Voorschrift: dag: 55 dB(A) op Hugo de Vriesstraat 5
gasdruk	Hugo de Vries 36c	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
gasdruk	Venneperweg 631	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
gasdruk	Hugo de Vriesstraat 11b	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m
gasdruk Lucas Bolstraat 7	Lucas Bolsstraat 7	Type B: d/a/n/: 50/45/40 dB(A) op 50m

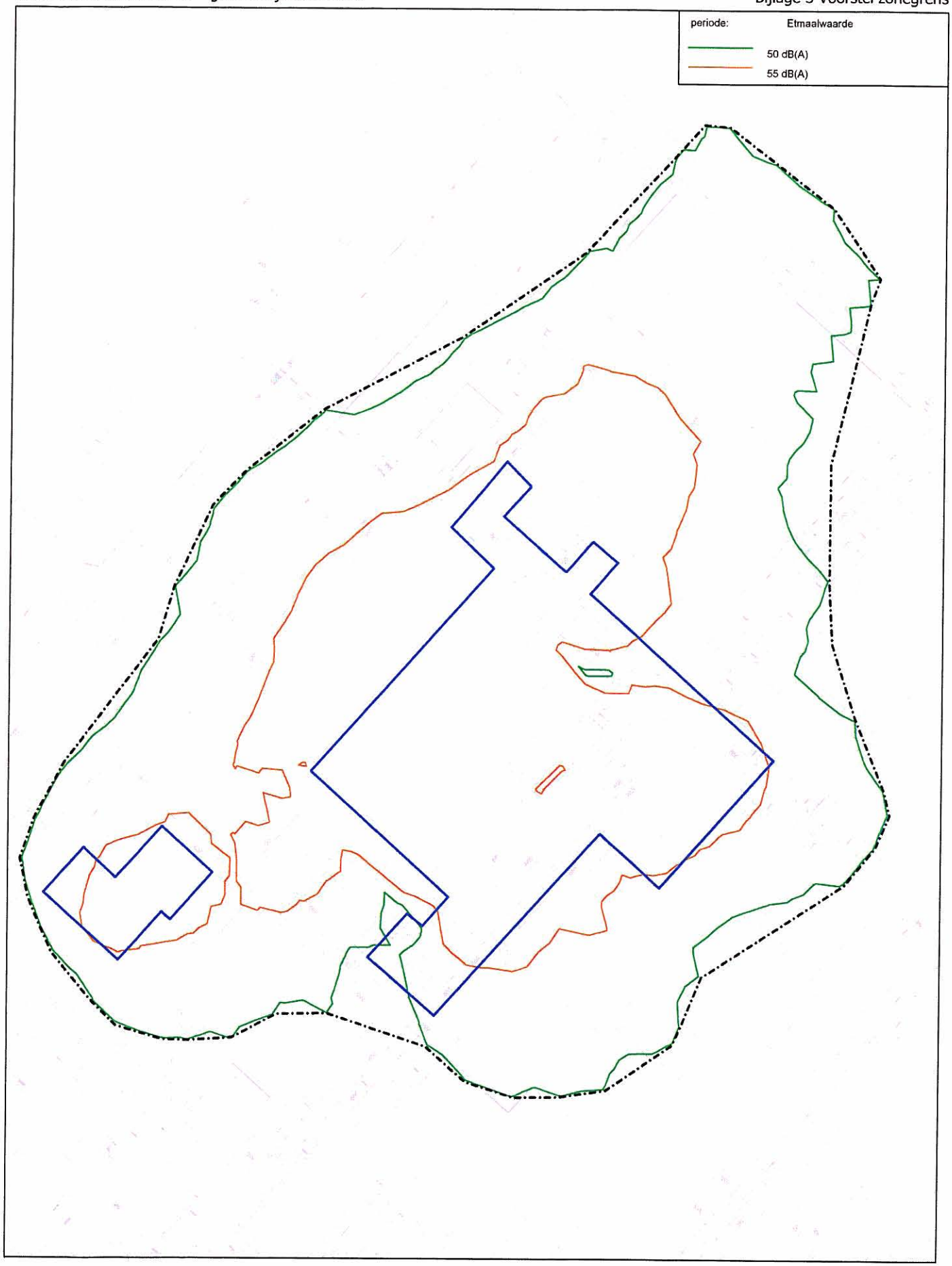
Bijlage 2

Ligging woningen


Gebouw
Toetspunt
MC
Lucas Bolstraat 24
Hugo de Vriesstraat 9
Lucas Bolstraat 22
Lucas Bolstraat 20
Lucas Bolstraat 16
Straringstraat 28
Lucas Bolstraat 18
Hugo de Vriesstraat 5
Staringsstraat 1a
Staringstraat 31
Staringstraat 31-33
Staringstraat 33
Westerdreef 1c
Staringstraat 35
Staringstraat 37
Vennerweg 685
Staringstraat 47
Staringstraat 49-51
Staringstraat 50-52
Staringstraat 59
Staringstraat 56

Bijlage 3

Gewijzigde geluidszone



Industrielawaai - IL, [Industrieter. "De Pionier" Nieuw-Vennep - vergunde situatie+melding feb10 larlt] , Geomilieu V1.91

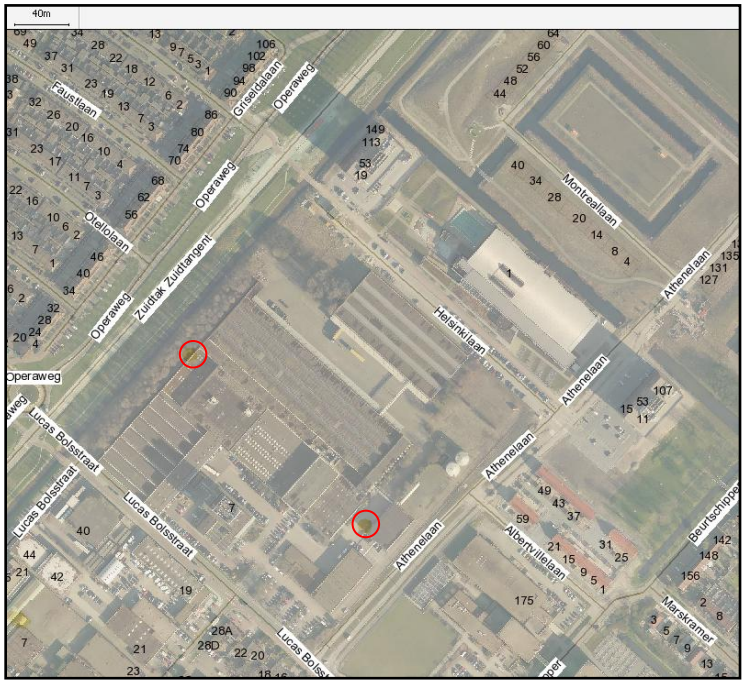
De blauwe lijnen zijn de nieuwe grenzen van het industrieterrein
De zwarte gestreepte lijn is de nieuwe zonegrens

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Lucas Bols terrein

Het Lucas Bols terrein is vanaf omstreeks 1970 in gebruik geweest als destilleerterrein. Na de sluiting van de fabriek in 1995 is het terrein gedeeltelijk in gebruik geweest door verschillende bedrijven. De bodemgesteldheid van het terrein is gedeeltelijk in beeld gebracht door middel van bodemonderzoeken in 1995. Hierbij zijn 2 kleine spots met een sterke verontreiniging door minerale olie aangetroffen in de ondergrond en het grondwater. Ook is een sterke verontreiniging met arseen in het grondwater aangetroffen. Dit komt echter vaker voor in de gemeente Haarlemmermeer, maar kan wel een probleem opleveren wanneer toekomstige bewoners gebruik willen maken van grondwater voor het beregenen van hun moestuin.
Wat betreft de verontreiniging met minerale olie zal een actualiserend onderzoek uitgevoerd moeten worden.
Het Bolsterrein grenst in het noordoosten aan de Helsinkilaan. Aan de Helsinkilaan is inmiddels een sportaccommodatie en een woontoren ontwikkeld. Voorafgaand aan deze ontwikkeling is voldoende bodemonderzoek verricht. De bodemkwaliteit ter plaatse van de woontoren aan de Athenelaan is ook voldoende onderzocht.
Voor het Kinderdagverblijf Borus BV (op een gedeelte van het Lucas Bolsterrein, aan de Helsinkilaan) loopt momenteel nog een nader bodemonderzoek naar een aangetroffen lichte verontreiniging met tetrachlooretheen (PER) in het grondwater. Dit is middels in aanvullende peilbuizen niet opnieuw aangetroffen.

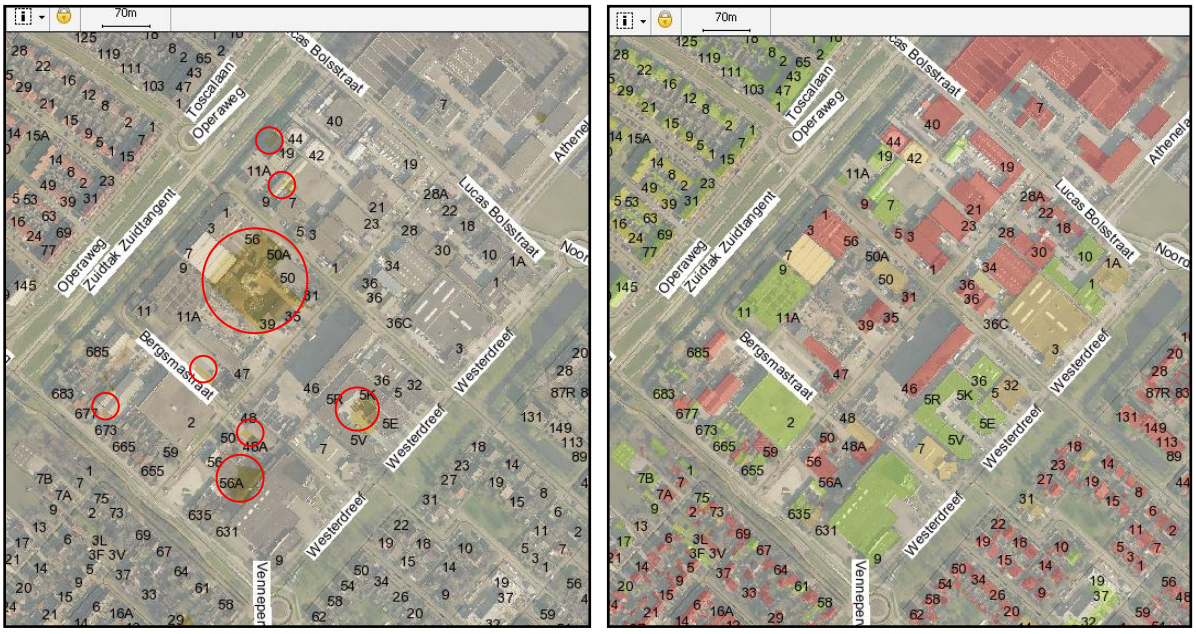
Locatietekening vastgestelde verontreinigingen (1995)



○ Locatie verontreiniging minerale olie in ondergrond en grondwater

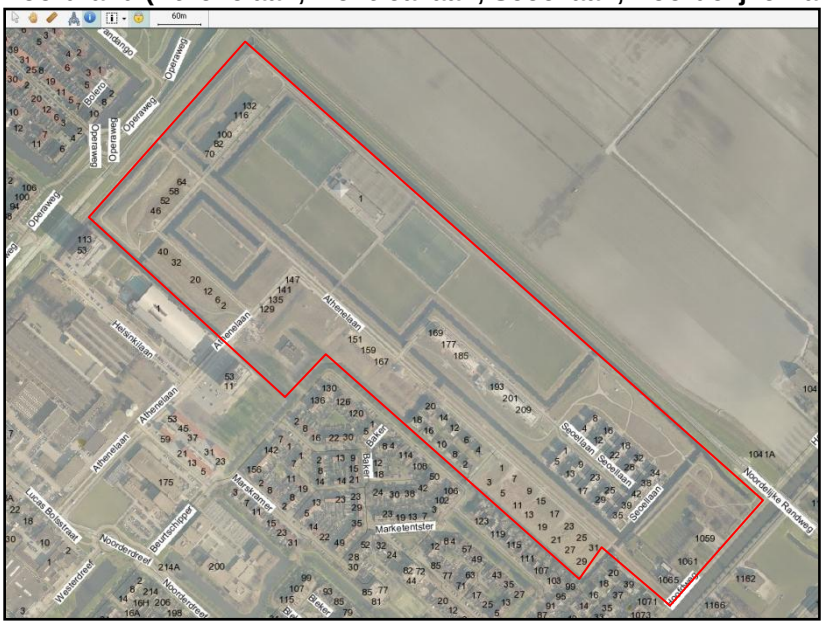
De Pionier, ten zuiden van de Lucas Bolsstraat

Bedrijfsterrein De Pionier stamt van de jaren zestig. Op het bedrijfsterrein zijn onder andere schroothandelaar Van Groningen, metaalconstructiebedrijf, een chemische wasserij, een autosloper en een benzinestation aanwezig of aanwezig geweest. Het gehele bedrijfsterrein is verdacht op bodemverontreiniging. Niet alle percelen zijn volledig onderzocht op de voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten. Van het perceel Bergsmastraat 14 (autosloperij) zijn bijvoorbeeld geen bodemkwaliteitsgegevens bekend bij de gemeente. Bij de gemeente zijn verontreinigingsvlekken met minerale olie in de bodem bekend onder andere ter plaatse van Staringstraat 34, 48 en 56. Bij bestemmingswijziging zal per perceel bekeken moeten worden welke bodeminformatie beschikbaar is en welke bodemonderzoeken nog moeten worden uitgevoerd voor de bestemmingswijziging.
Aan de Westerdreef 5A t/m 5W is in het grondwater een geval van ernstige bodemverontreiniging met nikkel aanwezig. Door de provincie is geconcludeerd dat deze verontreiniging geen risico's oplevert voor het huidige gebruik van de locatie. Bij wijziging naar een gevoeligere bestemming moet deze verontreiniging mogelijk worden verwijderd. De bekende verontreinigingsvlekken zijn op onderstaande linker kaart rood omcirkelt.



Gezien de periode waarin het gebied is ontwikkeld, is het verdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Dit is terug te zien op de rechter kaart hierboven. Hierbij is in rood de kans op asbest in bebouwing het grootst, in groen de kans op asbest in bebouwing het kleinst. De kans op het voorkomen van asbest is bepaald op basis van het bouwjaar en het type pand.

Noordrand (Athenelaan, Montreallaan, Seoellaan, Noordelijke Randweg en sportvelden)



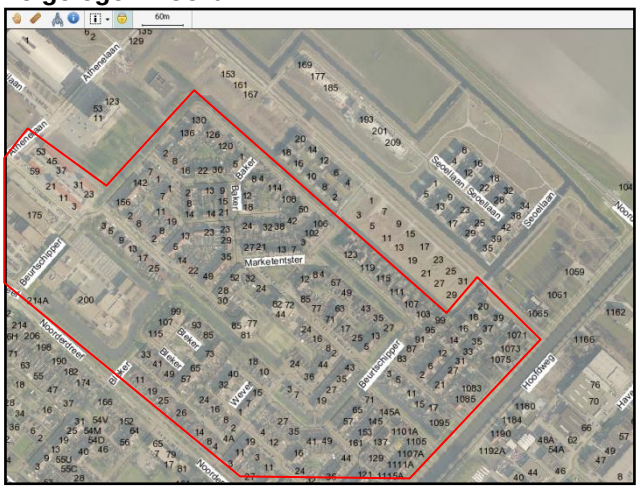
In het verleden is onderzoek uitgevoerd t.p.v. geplande woningbouw aan Athenelaan; hierbij is de conclusie dat er geen aanleiding is tot nader onderzoek.

Ter plaatse van de sportvelden:
(Voormalig Hoofdweg achter 1061) is in 1999 onderzocht, hierbij is onder andere grind aangetroffen, wat waarschijnlijk afkomstig is van het voormalige spoorwegtracé. Ook is in de waterbodem (voornamelijk langs de Sapporodreef) een matige verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Ter plaatse van de huidig Seoellaan 33-39 is een nader onderzoek uitgevoerd naar de eerder aangetroffen matig verontreiniging met minerale olie. Deze is in de directe omgeving niet geconstateerd. Daardoor is de eerder aangetroffen verontreiniging aangemerkt als lokale verontreiniging, wat toentertijd geen bezwaar heeft opgeleverd tegen de bouwvergunning.

Ter plaatse van de Calatravabrug Noordelijke Randweg zijn sporen puin en een lichte verontreiniging met PAK in de bovengrond gemeten. Een eerder aangetroffen matige verontreiniging met kwik in het grondwater wordt niet teruggevonden. Behoeft bij ongewijzigd gebruik geen nader onderzoek.

Ter plaatse van Hoofdweg 1059/1061 is een asbesthoudende erfverharding verwijderd. Na controle van de putwanden is in de meest noordoostelijke hoek van de ontgraving een restconcentratie asbest achter gebleven van 96 mg/kg droge stof. De interventiewaarde (100 mg/kg droge stof) wordt hierbij niet overschreden, aanvullende sanering is niet verplicht. Overige aangetroffen lichte verontreinigingen leveren geen problemen op voor voorgenomen bouwplan.

Welgelegen Noord

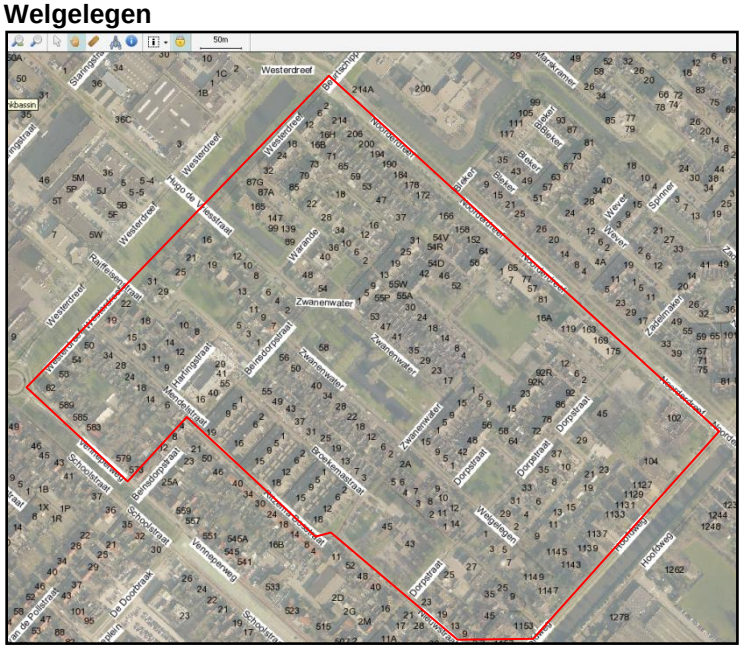


Achter Athenelaan 11-123, nabij de straten Marskramer en Baker is een matige verontreiniging met PAK in de ondergrond aangetroffen. Nader onderzoeken zijn hier nodig indien werkzaamheden of ontwikkelingen gaan plaatsvinden. In geval van ongewijzigde bestemming is de locatie voldoende onderzocht.

Herbert Vissers College (tussen Athenelaan en Beurtschipper):
In het verleden zijn op het maaiveld van de school enkele asbesthoudende plaatmaterialen aangetroffen. In zowel de boven- als ondergrond is analytisch geen asbest aangetroffen.

Herbert Vissers College (tussen Beurtschipper en Bleker):
Bovengrond licht verontreinigd met PAK, veroorzaakt door puinfractie. Ondergrond licht verontreinigd met nikkel, grondwater licht verontreinigd met arseen. Bij de voorgenomen bouwplannen is op de nog niet onderzochte deel een bodemonderzoek nodig, derhalve worden geen/lichte verontreinigingen verwacht.

Welgelegen



Aan de Hoofdweg 1155-1157 is een sterke verontreiniging met zware metalen in de bovengrond aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met minerale olie, licht verontreinigd met chroom, lood, benzeen en xylenen. Risico's voor verspreiding zijn gering, geen verder bodemonderzoeken noodzakelijk.

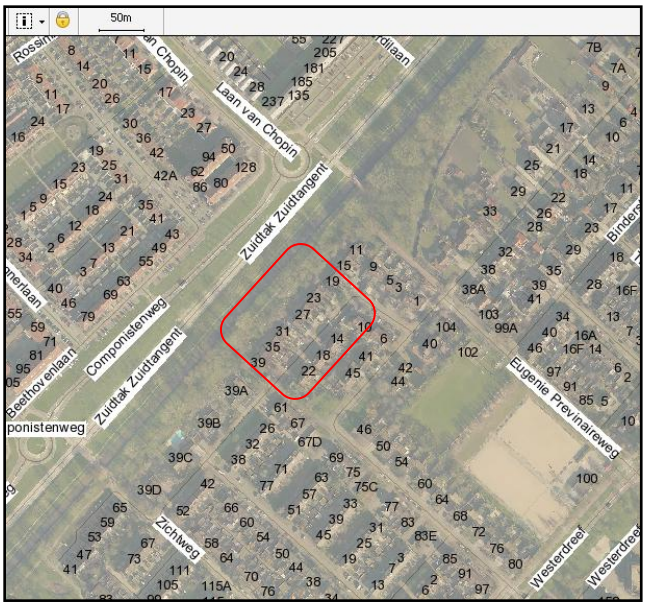
Brede School in Welgelegen
Bij beide schoollocaties zijn bodemonderzoeken nodig.

Venneperweg 569-579
Uitvoeren van bodemonderzoek nodig ivm ontwikkeling locatie.

Noord-west Linquenda

De woningen tussen Schoolstraat, Nieuwerkerkertocht, Westerdreef en Eugenie Previnaireweg zijn gebouwd in de jaren zestig. De sportvelden aan de Eugenie Previnaireweg zijn sinds de jaren zeventig aanwezig. De woningen aan de Zichtweg, Dorsersstraat en Sportveldweg zijn eind jaren zestig gebouwd. Deze inrichtingen worden als onverdacht op bodemverontreiniging beschouwd, maar vanwege hun bouwjaar wel verdacht op de aanwezigheid van asbest. Ook zijn ten behoeve van de woningbouw in de jaren zestig diverse sloten gedempt. Het dempingsmateriaal is verdacht op de aanwezigheid van stortmateriaal. Gezien de periode waarin het gebied is ontwikkeld (jaren zestig), is dit stortmateriaal verdacht op de aanwezigheid van asbest.
Enkele woningen aan de Sportveldweg zijn reeds aanwezig eind jaren twintig, deze woningen zijn niet verdacht op de aanwezigheid van asbest, maar aanwezigheid van immobiele bodemverontreinigingen is wel te verwachten. Binnen de wijk zijn enkele inrichtingen aanwezig.

Ter hoogte van de Zichtweg 12 t/m 22 even en 19 t/m 35 oneven (rode kader in onderstaande kaart) was in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw een gemeentelijke stortplaats aanwezig. Er wordt vanuit gegaan dat deze stortplaats geen risico vormt bij het huidig gebruik als er een voldoende dikke deklaag op het stortmateriaal aanwezig is. In 2011 vind in opdracht van de provincie Noord-Holland een onderzoek plaats naar de dikte van deze deklaag. Eind jaren dertig tot de jaren vijftig was een stortplaats aanwezig ter hoogte van de huidige sportvelden aan de Eugenie Previnaireweg. In een bodemonderzoek ter plaatse van de Eugenie Previnaireweg 102 is stortmateriaal (puin, glas, metaal, kolen e.d.) aangetroffen. De grond is sterk verontreinigd met zware metalen. Bij gelijkblijvende bestemming vormt deze verontreiniging geen risico.



Linquenda

De woonwijk Linquenda is in de 2e helft van de jaren '60 gebouwd. Er zijn slechts enkele bedrijven aanwezig (geweest). Ter plaatse van Hoofdweg 1243 (gesloten inrichtingen: De Vries Recycling, B.J. Nijssen en Zn. BV) is in de bovengrond sterke minerale olieverontreiniging aangetroffen, om de omvang en spoedeisendheid te kunnen bepalen is uitvoeren van een nader onderzoek noodzakelijk. Bij de Shell benzinestation (Zuiderdreef 4) loopt een grondwatermonitoring van een minerale olieverontreiniging, dit dient doorgezet te worden. De grond onder de fietspad op de Zuiderdreef en Westerdreef is onderzocht. Plaatselijk is de grond niet geschikt voor hergebruik vanwege een verhoogd gehalte aan minerale olie. In verband met de bestemmingsplanwijziging is verder onderzoek niet nodig. Echter als met minerale olie verontreinigde grond vrij komt, is uitvoeren van een aanvullend onderzoek wenselijk om de geschiktheid van de grond te vermeerderen. Op het perceel Schoolstraat 47 is door een voormalige tank de grond mogelijk verontreinigd geraakt, daarom is een nader onderzoek geadviseerd. Oostmoor 52 is in 2009 door een brand verwoest. Het op het maaiveld aanwezige asbest is volledig verwijderd. Verdere onderzoek is niet nodig.
Linquenda is met uitzondering van de bovenvermelde locaties onverdacht voor bodemverontreinigingen.

De gehele wijk is verdacht op aanwezigheid van asbest. In het verleden zijn diverse sloten gedempt ten behoeve van woningen. Het dempingsmateriaal bevat mogelijk verontreinigingen. Onderstaande kaart geeft de kans op het voorkomen van asbest in bebouwing, op basis van type woning en bouwjaar van het pand. Hierbij is in groen weergegeven dat de kans op het voorkomen van asbest gering is, en in rood dat de kans op het voorkomen van asbest groot is.

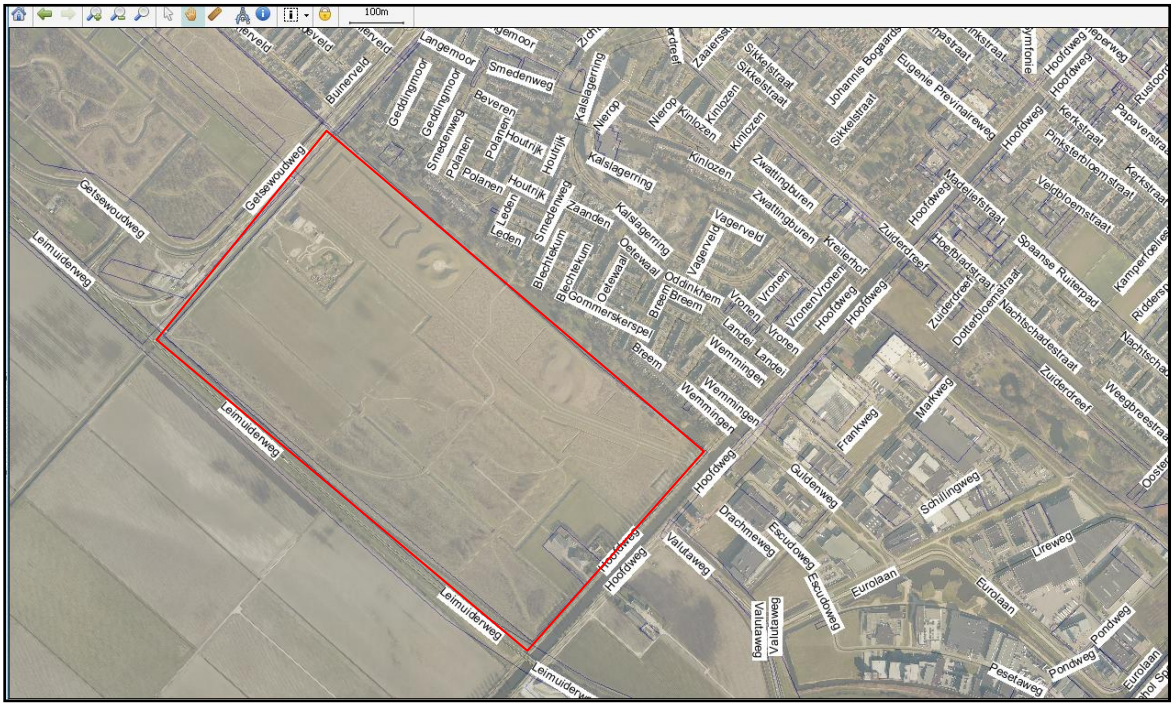
Venneperhout-Oost

Het deel van het Venneperhout dat bij dit bestemmingsplan hoort is een nog niet bebouwd gebied. Het heeft een bufferfunctie naar de nieuwe N207 / Leimuiderweg en fungeert als markering van het Groene Hart (zie onderliggende kaart). In het verleden is in de zuidoost-zijde van de locatie een fruitboomgaard/bollenveld met puinpad gevestigd geweest. De bodem ter plaatse van de voormalige boomgaard/bollenveld is niet verontreinigd maar het puinpad formeel bewaart zijn verdachte karakter op asbest, hoewel asbest zintuiglijk is niet aangetroffen.

Op de locatie Hoofdweg 1327 is op dit moment een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf gevestigd. Op basis van in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie, xylenen en naftaleen. Ter plaatse van één bovengrondse tank is mogelijk sprake van een nieuw geval van verontreiniging. De grond op percelen aan de Hoofdweg 1321 en 1323 zijn nog niet onderzocht, derhalve uitvoeren van een oriënterend onderzoek wordt geadviseerd. Op de hoek van de Zuiderdreef en de oostzijde van de Hoofdweg is een natuurijsbaan gevestigd gewest. Het gebruik van de locatie als natuurijsbaan veroorzaakt geen verontreinigingen voor de bodem.

Het overige deel van de Venneperhout kan beschouwd worden als onverdacht voor bodemverontreiniging.

Venneperhout is niet verdacht op aanwezigheid van asbest.



Molenwijk
In de eerste helft van de jaren zestig is de Molenwijk gebouwd. In de wijk zijn woningen evenals bedrijven aanwezig. In de wijk zijn veel bodemonderzoeken uitgevoerd. In het onderstaande overzicht zijn alleen de locaties vermeld waar nog onderzoek of sanering noodzakelijk is.

De bodem bij de appartementen van de Dotterbloemstraat is onderzocht en in de bovengrond is ten hoogste een lichte minerale olie verontreiniging aangetroffen. Er wordt geadviseerd een asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de sterk puinhoudende grond rondom de ondergrondse olietank.

Onder het naastgelegen pad van de bouwmarkt (Hoofdweg 1302) is een restverontreiniging achtergebleven na een minerale olie sanering. Indien het bodemgebruik in de toekomst verandert, kan uitvoeren van een aanvullende sanering noodzakelijk zijn.

In de verleden is een autoreparatiebedrijf gevestigd geweest op de Venneperweg 403. Op dit moment is een schoonmaakbedrijf aanwezig. De grond is matig verontreinigd met zink, derhalve kan sprake zijn van een potentieel ernstig geval van bodemverontreiniging. Het wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de zinkverontreiniging.
Op de locatie is geen tank aanwezig.

Op de locatie Eilandstraat 12 is sprake van een vermoedelijk geval van ernstig bodemverontreiniging, waarvan sanering naar verwachting niet spoedeisend is. De sterke minerale olie en naftaleen verontreinigingen in het grondwater zijn waarschijnlijk niet van dien aard dat sprake is van actuele risico's voor mens en milieu. Volgens de beoordeling van de provincie is verder onderzoek bij het huidige gebruik niet nodig.

Op de Venneperweg 367 aanwezige benzine tank is verwijderd, met minerale olie en aromaten verontreinigd grondwater gesaneerd in 1998. Gegevens over de sanering zijn niet bekend bij de gemeente. Het bedrijf De Wilde betonboringen is op de locatie aanwezig geweest, WTM BV is op dit moment aanwezig die gebouwen verhuurt.

Bij de huidige gebruik, All Season Sport – sportorganisatiebureau, Venneperweg 377, zijn er geen risico's verbonden aan de matige dieselverontreiniging in de grond. Bij een toekomstige gevoelige bestemming kan het uitvoeren van nader onderzoek noodzakelijk zijn om de omvang van de verontreiniging te bepalen.

Begraafplaats Taxushof aan de Bosstraat/Rustoordstraat
Ter plaatse van de waterbodem van de sloot is er vermoedelijk een sterke verontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl), minerale olie, EOX en asbest aanwezig. Deze verontreinigingen zijn veroorzaakt door het op het aan de noordoostzijde gelegen bedrijf (Vicon). Dit bedrijf hield zich bezig met de fabricage en ontwikkeling van machines, bestemd voor de agrarische sector. Het bedrijfsafvalwater werd in het verleden op de sloot geloosd welke is gelegen tussen het bedrijfsterrein en de begraafplaats. Deze sloot wordt in de onderzoeksrapporten de sloot aan de Bosstraat genoemd.
Bij bestemmingswijziging moet rekening houden met hoge kosten ivm bodemonderzoek en een moeilijk uitvoerbare sanering door de VOCl-verontreiniging.

Rustoordstraat 13
Op een deel van de locatie is een sterk vervuilde toplaag met lood en zink aanwezig. Deze moet nog gesaneerd worden indien het nieuw ontwikkeld wordt.

Venneperweg 447
De grond is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen. Het grondwater is niet onderzocht. Bij huidig gebruik, wonen met tuin, zijn geen risico's te verwachten. Met nieuwe bestemming dient een nader onderzoek en/of sanering uitgevoerd worden.

Veldbloemstraat – DIOS sportvelden
Volgens een bodemonderzoek uit 1993 is gebleken dat de bovengrond is verontreinigd (boven B-waarde) met koper en lood. Indien de locatie nieuw ontwikkeld wordt is een actualiserend onderzoek nodig.

Papaverstraat 17
In het verleden heeft een sanering plaatsgevonden, maar een deel van de grondwaterverontreiniging ter plaatse van een ondergrondse tank is achtergebleven. Aanvullende sanering is noodzakelijk.

Hoofdweg 1376
In de grond is PCB- en asbestverontreiniging aanwezig waarvan de exacte omvang niet bekend is.

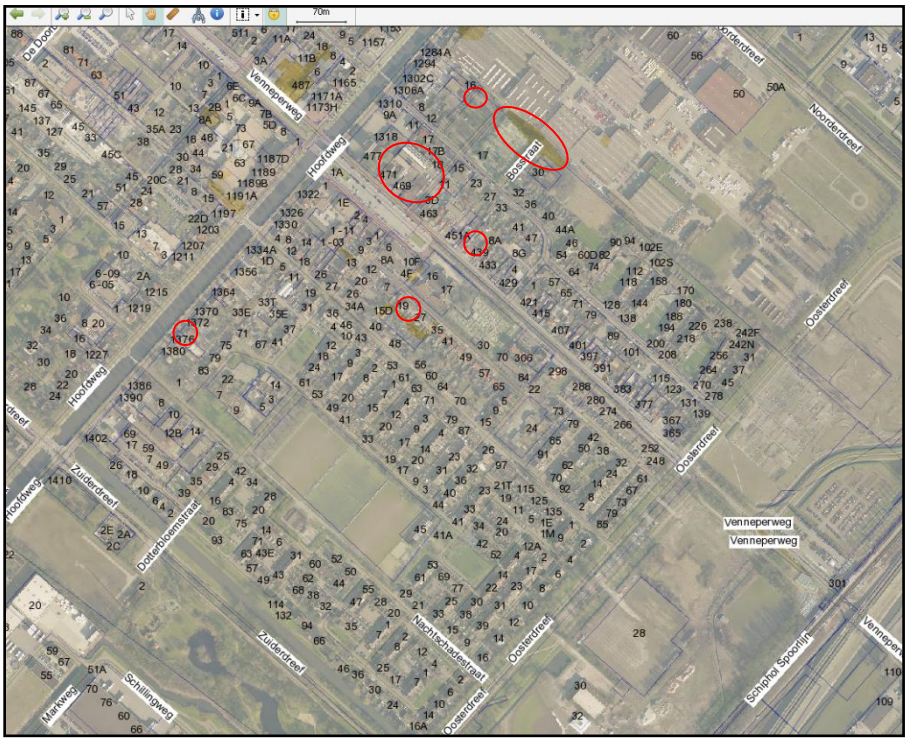
Venneperweg 467-563, horecaplein
Ter plaatse van het kerkplein zijn in de ondergrond sterke lood en zink en matige xylenen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd of het gebruik verandert, dient een nader onderzoek en mogelijk een saneringsplan opgesteld te worden.

Madeliefstraat
Volgens het bestemmingsplan wordt de gehele Madeliefstraat ontwikkeld van bedrijfsterrein naar woningbouwlocatie. Volgens het digitale systeem van de gemeente zijn de volgende bedrijven in de straat geregistreerd.

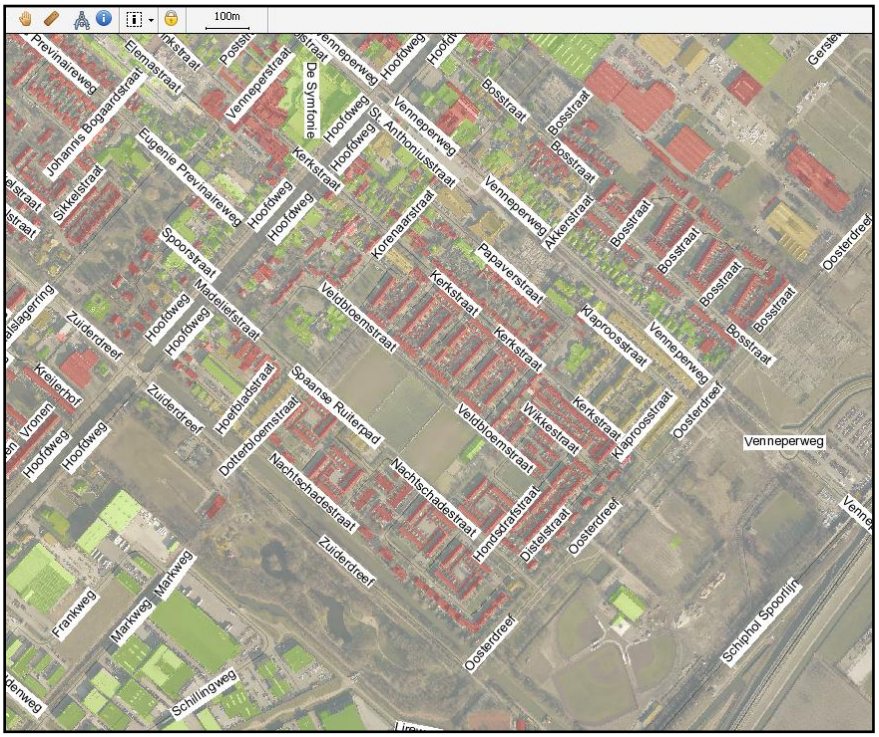
Status	Naam	Adres	Cat.	SBI-omschrijving	Opslag gevaarlijke stoffen
O	De Oude Molen	Madeliefstraat 1	B	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	opslag in gasflessen
G	Hommelnest, Chr.Kl.School	Madeliefstraat 9	B	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	
O	KPN Telecom Rayon, Operator Vaste Net	Madeliefstraat 10	B	Telecommunicatiebedrijven	Bovengrondse tank verwijderd; ondergrondse dieseltank en aggregaat in gebruik
O	Wit, de S. & zn VOF	Madeliefstraat 12 A	C	Muziekinstrumentenfabrieken (brandbare vloeistoffen)	Bovengrondse tank verwijderd, verder zijn brandbare vloeistoffen opgeslagen in kast
G	@Vision	Madeliefstraat 14	A	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	
G	Hoekman Nieuw Vennep B.V., drukkerij	Madeliefstraat 14	C	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	
G	Jezewski Haircosmetics B.V.	Madeliefstraat 16	D	Overige chemische productenfabrieken e.d.	Er zijn gevaarlijke stoffen opgeslagen geweest (waaronder ammonium-thioglycolaat, ammoniak, natroloog, thioglycozuur) maar van de milieuvergunningen blijkt niet welke stoffen ze nog waren.

Om de locatie voor de nieuwe bestemming geschikt te verklaren dient ter plaatse van de Madeliefstraat 12A (muziekinstrumentenfabriek) en 14 (voormalige drukkerij) verdere bodemonderzoek uitgevoerd worden. De rest van de locatie is geschikt voor bestemming wonen.

De bekende verontreinigingsvlekken zijn op onderstaande kaart rood omcirkelt.



Ongeveer de helft van de gebouwen in het Molenwijk is verdacht van aanwezigheid van asbest (zie onderstaand kaartje).



Wandelpark
Ten zuiden van de Molenwijk ligt het Wandelpark van Nieuw-Vennep. Alle verdachte locaties van het nieuw te ontwikkelen wandelpark zijn onderzocht. Ter plaatse van het parkeerterrein (oostelijke hoek van het park) zijn het verontreinigde verhardingsmateriaal en de met minerale olie verontreinigde grond gesaneerd. Uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat bij het overige deel van het wandelpark ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De niet onderzochte terreindelen zijn niet verdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. Het gehele Wandelpark is geschikt voor de beoogde bestemming.

Ten slotte
Bij toekomstige ontwikkelingen waarbij onder andere omgevingsvergunningen voor de activiteit bouw zullen worden afgegeven, zal door subteam Bodemkwaliteit bekeken moeten worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen bouwplan. Wanneer geen bodemonderzoek voorhanden is zal dit te alle tijden moeten worden ingediend.

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2				
151	3											
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2				
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1				
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1				
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1				
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1				
152	3											
152	4											
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2				
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1				
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1											
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	4											
1532, 1533	5											
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1				
1541	2											
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1				
1542	2											
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1				
1543	2											
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2				
1551	4											
1551	5											
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2				
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2				
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1											
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1				
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1				
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1				
1562	2											
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	3											
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1				
1571	6											
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1				
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2				
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2				
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2				
1583	0	Suikerfabrieken:										
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2				
1584	4											
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2				
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1				
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1				
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
1589.2	2											
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1				
1591												
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1				
1592	2											
1596												
1597												
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2				
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1				
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2				
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2				
172	2											
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1				
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1				
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1				
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1				
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1				
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1				
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191												
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1				
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1				
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2				
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1				
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1				
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2				
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2				
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1				
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1				
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1				
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1				
2112	3											
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2				
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2				
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1				
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2				
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2				
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.1												
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2				
2320.2	B											
2320.2	C											
233												
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1				
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1											
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1				
2414.1	B2											
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1											
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
243												
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1											
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1				
2451												
2452												
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2				
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2				
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1				
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1				
247												
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511												
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1				
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1				
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2				
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1				
252	2											
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1				
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
261	2											
261	3											
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1				
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2				
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1				
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1				
2651	0	Cementfabrieken:										
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1				
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1				
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1				
2661.1	2											
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2				
2661.2	2											
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2				
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2				
2663, 2664	2											
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2				
2665, 2666	2											
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2				
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1				
267	3											
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1				
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1											
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1											
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2				
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1				
2682	D1											
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	2											
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1											
274	A0											
274	A1											
274	B0											
2751, 2752	0											
2751, 2752	1											
2753, 2754	0											
2753, 2754	1											
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2				
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
281	3											
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1											
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1				
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1				
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2				
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1				
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2				
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1				
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2				
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2				
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2				
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2				
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2				
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2				
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2				
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2				
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2				
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2				
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1				
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2				
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1				
29	3											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2				
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1				
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1				
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				
315												
3162												
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1				
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2				
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				
341	2											
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1				
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1				
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2				
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1				
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2				
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1				
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2				
352	2											
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1				
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2				
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2				
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2				
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1				
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2				
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2				
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1				
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1				
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2				
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
37	-											
37	-											
372	A0											
372	A1											
372	B											
372	C											
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0											
40	A4											
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2				
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2				
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				
40	C4											
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1											
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1				
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2				
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				
41	B3											
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2				
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2				
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1				
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1				
5121	1											
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2				
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2				
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1				
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1				
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1				
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2				
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2				
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2				
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1				
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2				
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1				
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1				
5151.2	3											
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2				
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1				
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2				
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2				
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1				
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2				
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2				
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2				
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2				
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1				
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2				
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1				
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2				
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2				
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2				
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2				
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2				
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1				
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2				
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0											
6311.1	2											
6311.1	7											
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
6311.2	10											
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2				
6311.2	3											
6311.2	5											
6311.2	7											
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1				
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2				
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1				
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1				
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1				
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2				
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2				
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1				
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2				
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1				
75	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1				
9001	A2											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1				
9002.1	C											
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2				
9002.2	A3											
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1				
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2				
9002.2	A6											
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2				
9002.2	B											
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2				
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1				
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1				
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2				
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

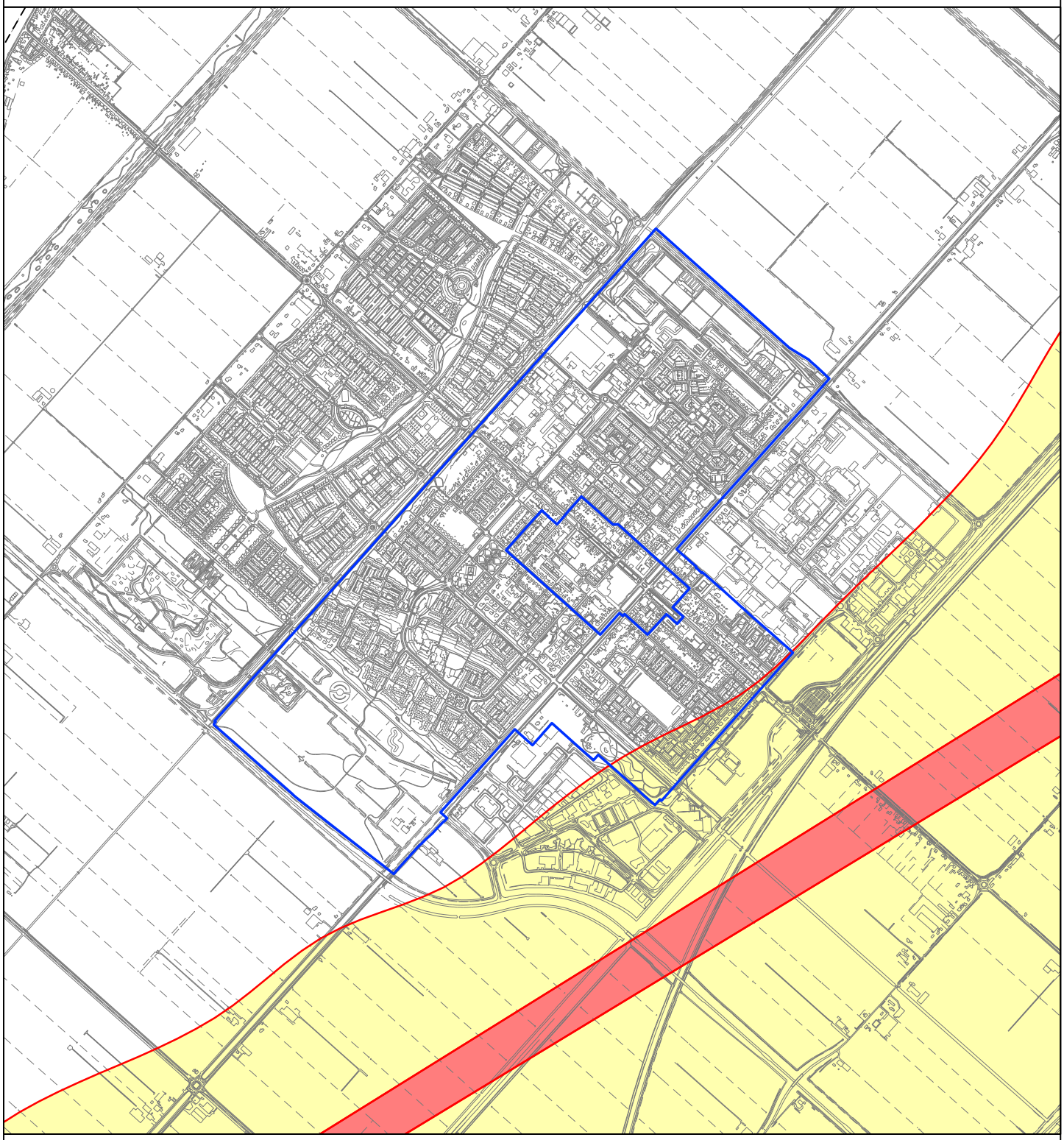
| SBI-CODE | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | |

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS															
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE						

Bijlage bij regels: LIB 221

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING



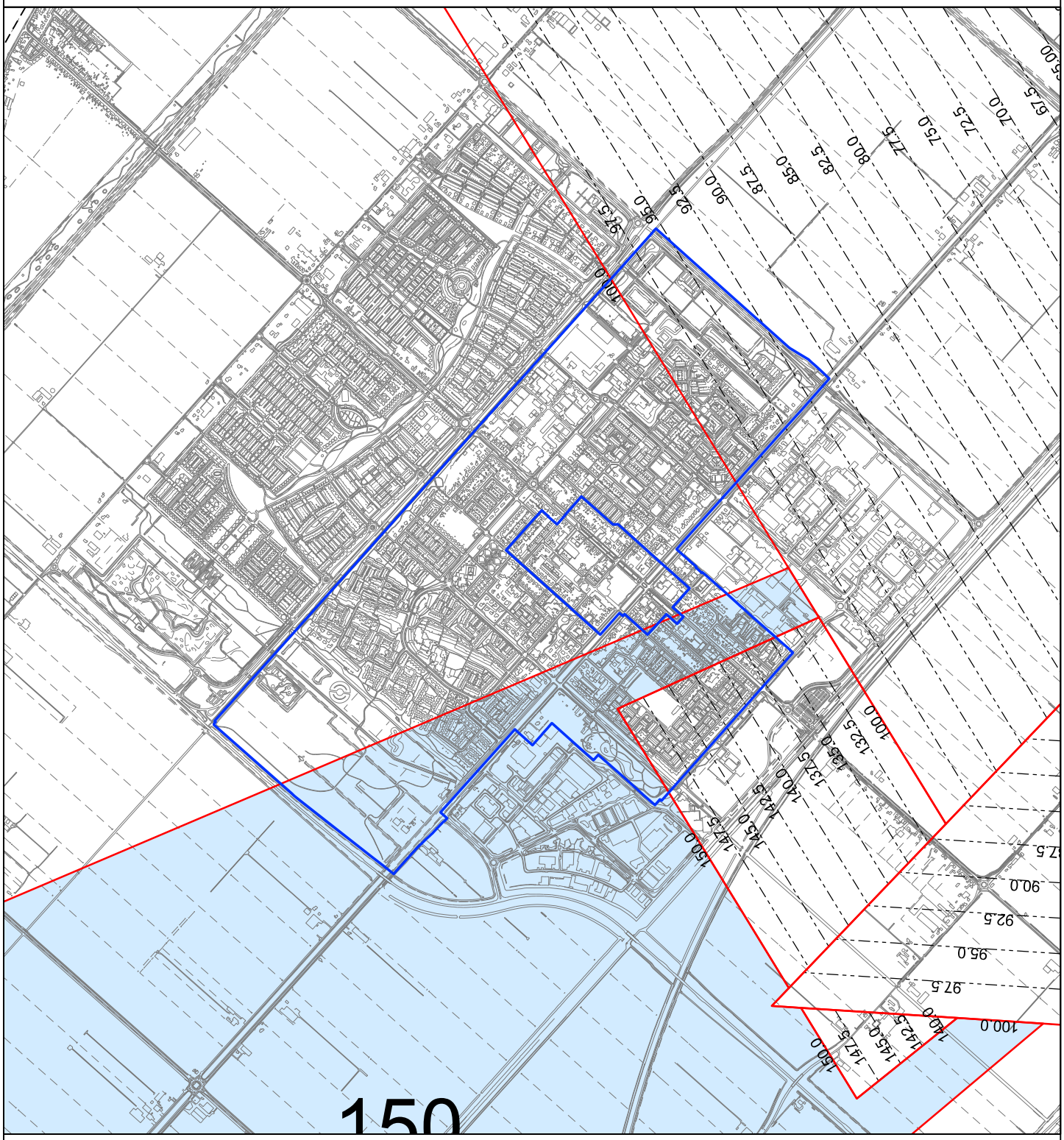
GRENS BP NIEUW VENNEP

BOUWBEPERKINGEN RISICO CONTOUR

BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR

noordpijl

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 HOOGTEBEPERKINGEN



GRENS NIEUW VENNEP

HORIZONTAAL VLAK 150 M

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

GRENS HOOGTEVLAKKEN

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

noordpijl

gemeente
Haarlemmermeer

CONCEPT t.b.v. ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Raadsvoorstel 2012/

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller H. Grootveld-Teune
Collegevergadering
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.
We willen in 2013 beschikken over een bestand van actuele bestemmingsplannen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

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

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

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

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

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

2. Voorstel

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

- PM zienswijzen

- aangezien geen sprake is van kostenverhaal en er geen noodzaak is tot het vastleggen van een fasering dan wel het stellen van nadere eisen, voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

- het bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep' bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, -- pm eventuele wijzigingen aan het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan --, vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op de gronden genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

- het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken ?

Het doel van het bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep’ is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen ?

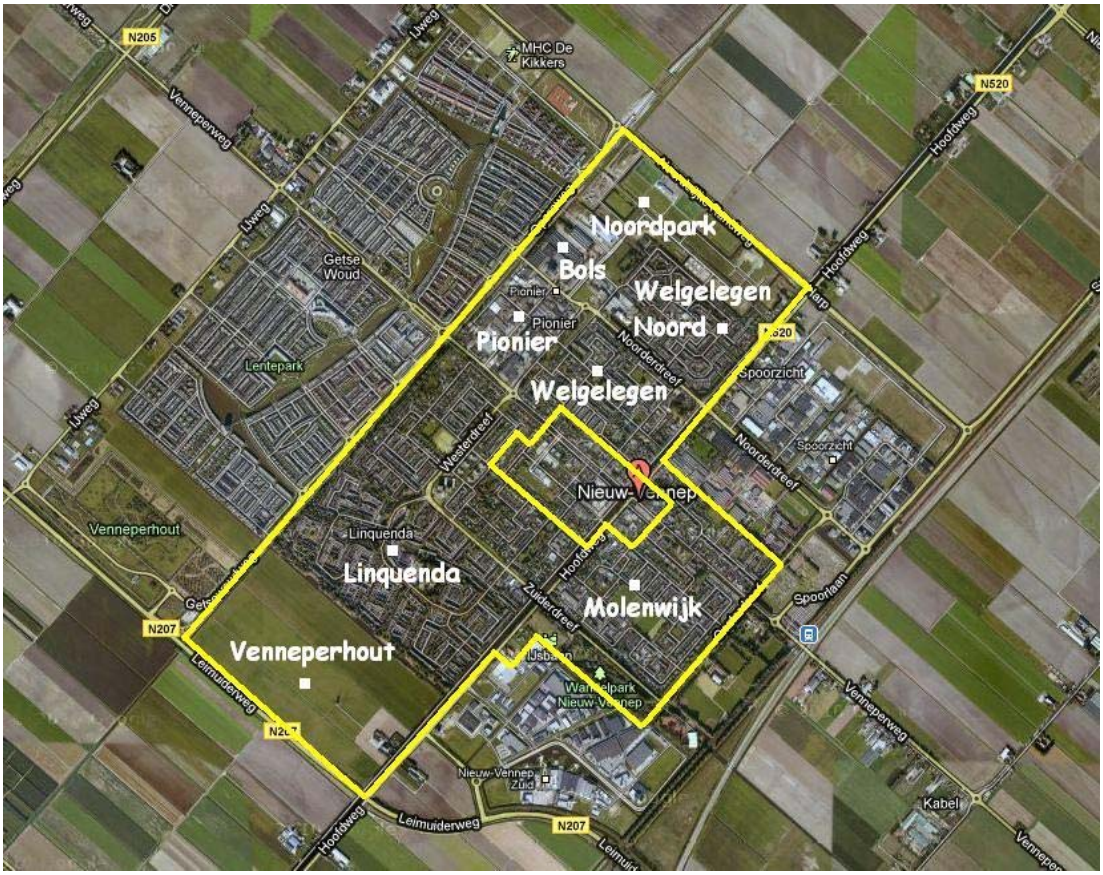
Inleiding

Het plan omvat globaal het gebied ten (noord)westen van de Hoofdvaart tussen de Nieuwerkerkertocht , de Noordelijke Randweg en de N207, en - ten (zuid)oosten van de Hoofdvaart - Molenwijk c.a. en het wandelpark Nieuw-Vennep.
Nieuw-Vennep Centrum is niet in het plan opgenomen omdat de planologische regeling voor dit gebied nog recent is.
Voor Nieuw-Vennep Noordpark geldt dat laatste ook. Omdat er voor nog niet gerealiseerde onderdelen van dat project evenwel de wens leeft om zo nodig tot herontwikkeling over te gaan, is dit plangebied toch in het onderhavige bestemmingsplan geïntegreerd.

Het plangebied Nieuw-Vennep is relatief omvangrijk en kent een grote diversiteit in functies en verschijningsvorm van woningen. Daarbij ondervindt het gebied invloed van twee industrieterreinen: die van Vicon/Spoorzicht, grenzend aan de noordoostkant van het plangebied , en die van het industrieterrein Pionier/Bols. Voor Pionier/Bols is het streven naar herstructurering in dit plan vorm gegeven.

Voor diverse locaties in het plangebied zijn ontwikkelingsplannen of initiatieven ingediend, in verschillende stadia van uitwerking.
Bij een positieve beoordeling zijn deze in het plan verwerkt met een wijzigingsbevoegdheid. met randvoorwaarden.
Dit biedt de nodige flexibiliteit, omdat met een relatief korte procedure gewenste ontwikkelingen op een later tijdstip concreet gemaakt kunnen worden. Tegelijkertijd wordt het verplichte kostenverhaal doorgeschoven naar het moment van wijziging.

Flexibiliteit is verder verkregen door, waar mogelijk en voorzienbaar, met een functieaanduiding op locaties rechtstreeks, dan wel met een ontheffingsmogelijkheid in de regels, extra functie- of gebruiksmogelijkheden toe te kennen.



De planinhoud
Leidraad bij het actueel bestemmen is het behoud en het waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe is de ruimtelijke structuur, gekenmerkt door groen, water en wegen, in het plan verankerd.

Op perceelsniveau zijn de bestaande stedenbouwkundige kenmerken - waar mogelijk en wenselijk – in het plan vastgelegd. Daarbij is steeds afgewogen of ruimte gegeven kan worden aan aanpassingen of veranderingen.

Voor het industrieterrein[1] Pionier/Bols is in 2009 een herstructureringsopgave geformuleerd. Vooralsnog staat de uitvoerbaarheid van deze visie nog onvoldoende vast om deze voor de Pionier direct in het bestemmingsplan te kunnen vertalen. Wel schept dit bestemmingsplan de voorwaarden om in de toekomst tot een gefaseerde uitvoering daarvan te kunnen komen.

[1] Indien op een bedrijventerrein zich bedrijven bevinden of mogen vestigen die veel lawaai produceren, zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Besluit omgevingsrecht, wordt in het kader van de Wet geluidhindergesproken van een ‘industrieterrein’.
Op basis van de artt. 40 en 41 van de Wet geluidhinder kan de aanwijzing (zoneren)c.q. wijziging of opheffing (dezoneren)van een industrieterrein plaatsvindendoor (opname hiervan in) een bestemmingsplan.
Een industrieterrein is wettelijk voorzien van een geluidszone.
Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

Op De Pionier bevinden zich nu geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen (‘lawaaimakers’) meer. Wel dient rekening gehouden te worden met eerder vergunde rechten aan een bedrijf dat veel geluid produceert.
Daarom wordt de grens van het industrieterrein, dat nu het gehele Pionier- en Bolsterrein omvat, teruggelegd tot een omvang die alleen de gronden met bedrijfsactiviteiten omvat die het meeste geluid veroorzaken. De geluidzone die het industrieterrein omhult, kan hiermee belangrijk worden teruggebracht.
De verkleining kan op een verantwoorde wijze omdat verder op het terrein voornamelijk bedrijven uit een lichtere milieucategorie gevestigd zijn. Doel voor wat betreft de geluidskwaliteit op en rondom De Pionier is het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten.
Op de gronden, die aldus niet langer deel zullen uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, zal het regime van de Wet milieubeheer gaat gelden. Uit nader onderzoek is gebleken dat dit voor de aanwezige bedrijven in relatie tot bestaande gevoelige objecten geen problemen oplevert en voldaan wordt aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt.
Er is aan bedrijven geen hogere milieucategorie toegekend dan op grond van de bestaande bedrijfsvoering nodig is.
Wanneer daartoe door veranderde bedrijfsvoering of vertrek van de bedrijven direct tegenover het Bolsterrein aan de Lucas Bolsstraat aanleiding is, zal ons college met het oog op de woningbouwontwikkelingen aldaar, de milieucategorie terugbrengen naar maximaal 2.
De bestemming van gronden in een zone van 30 meter aan weerszijden van de Hugo de Vriesstraat kan door ons worden gewijzigd in Cultuur en Ontspanning en/ of Sport.

Het Bolsterrein zal zoals hiervoor is beschreven niet langer deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Dit betekent dat de ontwikkeling als woningbouwlocatie mogelijk wordt.
Om hiervoor voldoende flexibiliteit voor de komende tien jaar in te bouwen wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van een conserverende bestemming (bedrijven in milieucategorie 2, sportvoorzieningen, een tijdelijk kinderdagverblijf), waarbij ons college toepassing kan geven aan een wijzigingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk middels een wijzigingsplan maximaal 460 woningen(waaronder jongerenappartementen in de Bolstoren en starters- of ouderenwoningen) te realiseren. Ook is er ruimte voor een kinderdagverblijf en andere maatschappelijke en/of recreatieve functies gereserveerd.

Op het zuidoostelijk deel van De Pionier (hoek Westerdreef/Staringstraat) behoort woningbouw in de toekomst nu ook tot de mogelijkheden. Voor de realisering van grondgebonden en gestapelde woningen, in combinatie met werkruimten, zijn ideeën en initiatieven door de betreffende grondeigenaren aan de gemeente voorgelegd. Wij beoordelen deze ontwikkeling in principe positief en hebben deze daarom, onder de in het bestemmingsplan aangegeven randvoorwaarden, met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Er is voorts nog een aantal locaties elders in het plangebied waarvoor initiatieven of aanvragen voor (woon)functieveranderingen zijn ingediend.
Ook hiervoor geldt dat deze nog onvoldoende concreet en/of financieel zeker gesteld zijn. Omdat het door ons gewenste ontwikkelingen betreft worden ook deze met een wijzigingsbevoegdheid van ons college in het bestemmingsplan gefaciliteerd.

Het betreft de locaties Venneperweg 581-583 (bouwplan voor 17 grondgebonden woningen) en de Madeliefstraat (46 wooneenheden, gestapeld en grondgebonden, in een bouwblok dat begrensd wordt door de Madeliefstraat, Hoofdweg Oostzijde, Zuiderdreef en Dotterbloemstraat).
In Nieuw-Vennep Noordpark wordt voor enkele nog niet gerealiseerde (geprojecteerde) bouwblokken een beperkte herontwikkeling door een gewijzigde verkaveling overwogen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ook dit met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Het plangebied grenst aan het industrieterrein Vicon/Spoorzicht. De huidige zuidgrens doorsnijdt onbedoeld met enige meters particuliere eigendommen buiten het Viconterrein. Met dit bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd en komt zuidgrens van het industrieterrein op de grens van het Viconterrein / de plangrens te liggen.

Milieueffecten
Met de in dit bestemmingsplan opgenomen gedeeltelijke dezonering van het industrieterrein Pionier/Bols wordt de totstandkoming van een beter woonklimaat in de wijken daaromheen nagestreefd.
Uit onderzoek is verder gebleken dat woningen die voorheen op het industrieterrein lagen (en geen bescherming genoten tegen geluid) ook in de nieuwe situatie geen hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde zullen ondervinden. Daarbij zullen de bedrijven die buiten het nieuwe industrieterrein komen te liggen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.
Alleen voor het medisch centrum aan de Hugo de Vriesstraat, dat als gevoelige bestemming in de (nieuwe) geluidzone van het nieuwe industrieterrein komt te liggen (en dat voorheen zonder geluidnormering op het industrieterrein zelf lag) is de vaststelling van een hogere waarde nodig.
Deze procedure zal parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan worden gevoerd.

Vooroverleg
De vooroverlegreacties zijn in het plan verwerkt. De Gasunie heeft verzocht onderzoek te doen naar de externe veiligheidsaspecten van de gasleidingen die, nabij het plangebied, langs de Nieuwerkerkertocht lopen. Dit is gebeurd, waarbij de verantwoording van het groepsrisico in de plantoelichting is opgenomen.
De opmerkingen van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn eveneens in het bestemmingsplan verwerkt.
Naar aanleiding van reacties van dorpsraad Nieuw-Vennep en wijkraad Linquenda is het plan op onderdelen aangepast.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf - PM - gedurende zes weken ter inzage gelegen, in welke periode zienswijzen op het ontwerp konden worden ingediend.
PM: zienwijzen

Wat mag het kosten ?
Het bestemmingsplan voorziet niet in directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen.
Verplicht kostenverhaal is derhalve in het kader van deze procedure niet aan de orde.

> Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, zal in kostenverhaal worden voorzien door middel van het sluiten van anterieure overeenkomsten.

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

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep en een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele uitspraak.

Overige relevante informatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vaststellingsbesluit c.a. ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij tijdens de beroepstermijn schorsing wordt gevraagd en deze wordt uitgesproken. Als alleen beroep wordt ingesteld treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. C.H.J. Brugman	drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)
Geen

OPLEGNOTITIE

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Nummer	
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	drs. M.J. Bezuijen
Steller	H. Grootveld-Teune
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen
Beslispunten voor de raad	
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	

Historie:

Planning proces *(In te vullen door de Griffie)*

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college

Adviseurs externe veiligheid en risicoanalisten

Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid hogedruk aardgasleiding

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Gemeente Haarlemmermeer

Project : 122316
Datum : 13 juli 2012
Auteurs : ing. A.M. op den Dries
ir. J. Heitink

Opdrachtgever:
Gemeente Haarlemmermeer
T.a.v. M. van Beek
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2

2. Normstelling externe veiligheid 3
2.1. Risicobenadering 3
2.2. Plaatsgebonden risico 4
2.3. Groepsrisico 5

3. Uitgangspunten risicoberekening 8
3.1. Carola 8
3.2. Interessegebied 8
3.3. Leidingdatabestand 9
3.4. Aanwezigheid personen 10

4. Resultaten 11
4.1. Plaatsgebonden risico 11
4.2. Groepsrisico 12

5. Conclusie 14

Bijlage 1. Bebouwing 17

Bijlage 2. Informatief: hoe het rekenmodel werkt 21

Bijlage 3. Carola-rapportage bestaande situatie 26

Bijlage 4. Carola-rapportage toekomstige situatie 46

1. Inleiding

De gemeente Haarlemmermeer is voornemens het bestemmingsplan Nieuw-Vennep te actualiseren. Het bestemmingsplan ligt deels binnen het invloedsgebied van vier hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. In verband met het maken van de EV-paragraaf is het noodzakelijk om risicoberekeningen uit te voeren. In dit rapport worden de onderbouwing en de resultaten van de risicoberekeningen voor de aardgasleiding gepresenteerd.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. De resultaten van de risicoberekeningen worden getoond in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 tenslotte bevat de conclusie.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor de externe veiligheidsrisico's door aardgastransportleidingen is de relevante wetgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat sinds 1 januari 2011 van kracht is [1].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de kenmerken van de buisleiding en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen buisleidingen en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld. Voor nieuwe buisleidingen wordt in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden conform de best beschikbare technieken dat de PR 10^{-6} contour binnen de belemmeringenstrook komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding. Deze eis geldt ook als een bestaande leiding wordt vervangen. Zo wordt deze strenge norm voor het plaatsgebonden risico van toepassing op nieuwe situaties. Het ontstaan van nieuwe knelpunten wordt daarmee voorkomen en het ruimtebeslag van nieuwe buisleidingen wordt beperkt tot de belemmeringenstrook.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing[1] binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) [2].

Kwetsbaar object:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen en woonwagens als aangeduid onder beperkt kwetsbare objecten onder a.
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2°. scholen;
   3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;
   2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

[1] Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit

Beperkt kwetsbaar object:

a. 1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare;
   2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

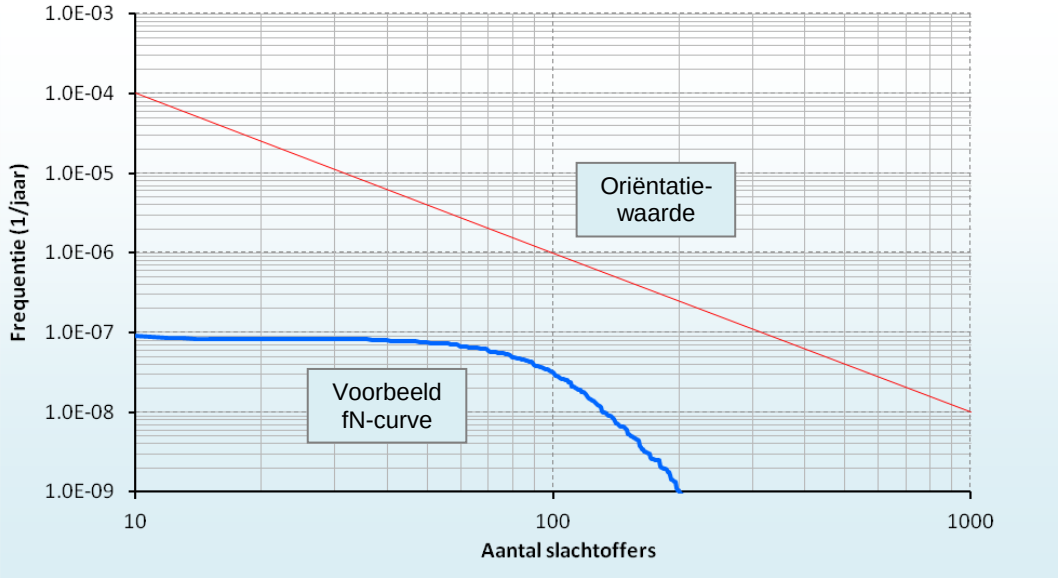
Daarnaast is in het Bevb in art.1 lid 1 onderdeel b opgenomen dat ook lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding wordt gezien als beperkt kwetsbaar object.

2.3. Groepsrisico

De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RnVGS). Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of inpassingsplan dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding.

Oriëntatiewaarde

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per kilometer leiding bepaald op 10^{-2} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag deze waarde dient te hanteren ter vergelijking, niet als harde norm. Deze vergelijking speelt een rol in de afweging of sprake is van een situatie waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de buisleiding en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties als referentiewaarde dus voor zowel tracé- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico aardgasleiding

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt (1%-letaliteitszone). Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Verantwoording groepsrisico

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan gelegen binnen het invloedsgebied van de leiding, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste

10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in art. 1 van de Wet rampen en zware ongevallen.
g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit, als bedoeld in het eerste lid van art. 12 van het Bevb, stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met:

- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- hulpverlening;
- zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een ‘volledige’ verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording[2]:

1. indien een bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1%-letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
   b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

[2] Zie artitkel 12, lid 3 van het Bevb

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. Carola

Het risico is berekend met Carola versie 1.0.0.51, parameterbestand versie 1.2 [3]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- het interessegebied;
- leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Gasunie;
- het aantal personen dat langs de leiding blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leiding.

3.2. Interessegebied

Het interessegebied is het gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een buisleiding geprojecteerd is, of waar een aanpassing van een bestaande of nieuwe buisleiding gepland is. Met behulp van het interessegebied selecteert de leidingeigenaar de relevante buisleidingen. In deze studie is het interessegebied het bestemmingsplan Nieuw-Vennep.

In het bestemmingsplan Nieuw-Vennep zijn meerdere wijzigingsgebieden opgenomen. Hiervan liggen er twee (deels) binnen het invloedsgebied van de aardgasleidingen. Het gaat hier om wijzigingsgebieden 2 en 3. Wijzigingsgebied 2 omvat het gemodelleerde vlak 20 (zie bijlage 1) en biedt de mogelijkheid de geplande woningen anders te situeren binnen dit gebied. Door deze wijziging zal de verwachte persoonsdichtheid niet significant veranderen. Wijzigingsgebied 3 omvat vlak 22 uit bijlage 1. Deze wijziging maakt 160 woningen en een maatschappelijke bestemming mogelijk.

In deze studie wordt uitgegaan van de situatie zonder de wijziging van wijzigingsgebied 3 (deze situatie komt overeen met de huidige situatie aangezien de rest van het bestemmingsplan conserverend is) en de situatie na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van wijzigingsgebied 3.

3.3. Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle buisleidingdelen, met de bijbehorende leidingspecifieke parameters, die zich binnen een afstand van tenminste 1 km + 2 maal de maximale effectafstand van het interessegebied bevinden. Alleen de voor het bestemmingsplan relevante leidingen worden getoond in tabel 1.

Beheerder	Leidingnummer	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand [m] tot 1% letaliteit	Kleur in figuur 2
Gasunie	W-532-09	6	40	70	Blauw
	W-532-11	6	40	70	Rood
	W-532-12	12	40	140	Paars
	W-532-17	8	40	95	Groen

Tabel 1. Relevante leidingen

Figuur 2. Overzicht ligging aardgasleidingen

3.4. Aanwezigheid personen

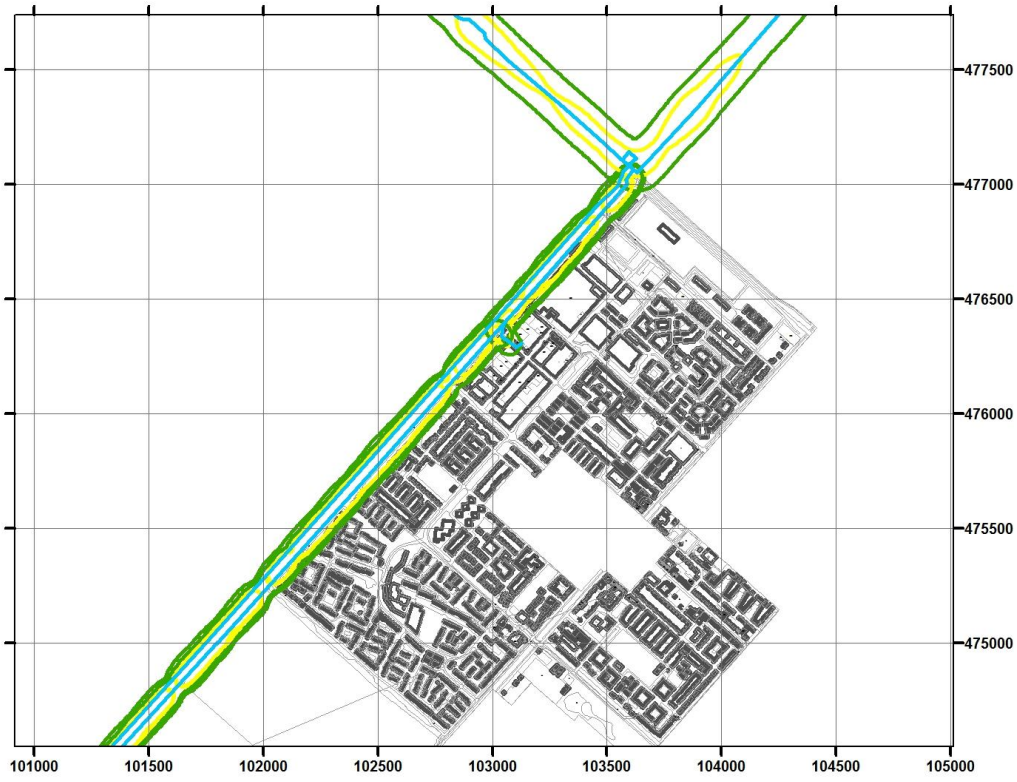
Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen [4]. Daarnaast heeft de opdrachtgever de aanwezigheids-gegevens binnen de ruimtelijke ontwikkeling geleverd. In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen.

4. Resultaten

4.1. Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor de leidingen W-532-09, W-532-11, W-532-12 en W-532-17 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour bij het plangebied voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico van deze leidingen vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Figuur 3 toont de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren van 1.0 10^{-7} per jaar en 1.0 10^{-8} per jaar.

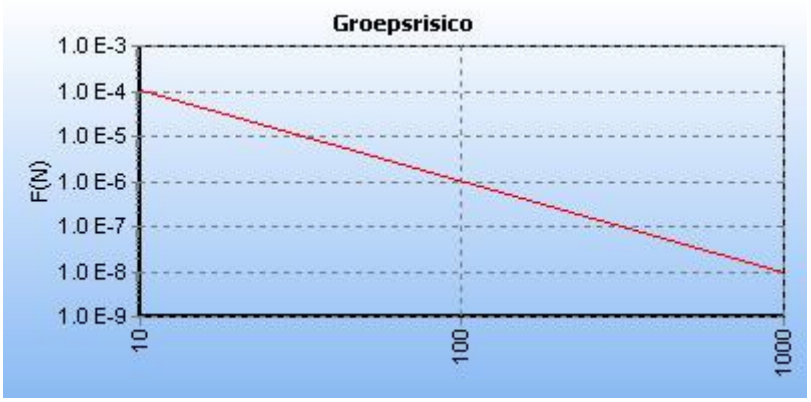


Figuur 3. Plaatsgebonden risicocontouren, met leidingen in het blauw

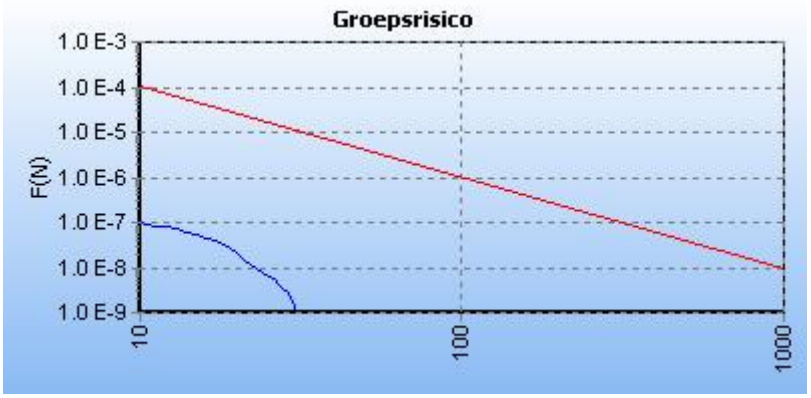
PR 10^{-7}
PR 10^{-8}

4.2. Groepsrisico

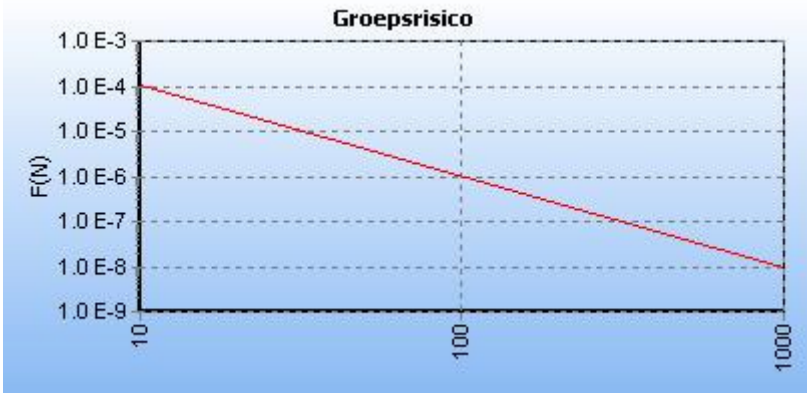
Het groepsrisico is berekend voor de bestaande situatie en de toekomstige situatie. Figuren 4, 5 en 6 tonen het groepsrisico voor de leidingen W-532-09, W-532-11, W-532-12 voor de bestaande en toekomstige situatie. Figuur 7 toont het groepsrisico van leiding W-532-17 voor de huidige situatie, figuur 8 voor de toekomstige situatie. Tabel 2 toont het groepsrisico als fractie van de oriëntatiewaarde. In de tabel is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van bijvoorbeeld 0.0019 betekent dat het groepsrisico voor een zeker aantal slachtoffers meer dan 525 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



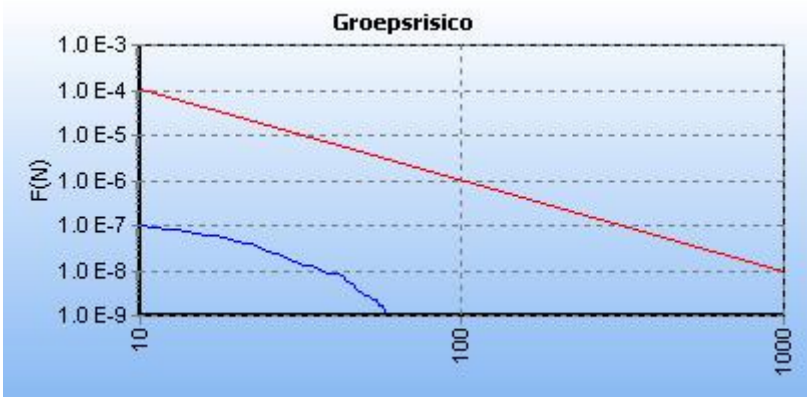
Figuur 4. Groepsrisico leiding W-532-09, bestaande en toekomstige situatie



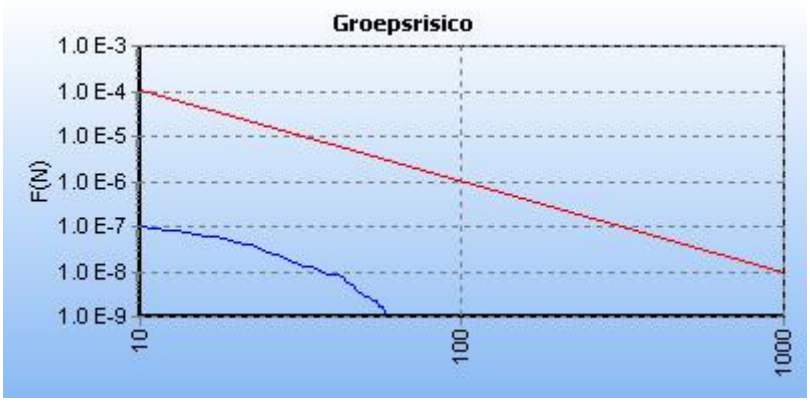
Figuur 5. Groepsrisico leiding W-532-11, bestaande en toekomstige situatie



Figuur 6. Groepsrisico leiding W-532-12, bestaande en toekomstige situatie



Figuur 7. Groepsrisico leiding W-532-17, bestaande situatie



Figuur 8. Groepsrisico leiding W-532-17, toekomstige situatie

Situatie	Leiding	Factor	Bij aantal slachtoffers
Bestaand en toekomstig	W-532-09	0	0
Bestaand en toekomstig	W-532-11	0.0012	15
Bestaand en toekomstig	W-532-12	0	0
Bestaand	W-532-17	0.0019	22
Toekomstig	W-532-17	0.0019	22

Tabel 2. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)[3]

Uit de bovenstaande figuren en tabel blijkt dat zowel in de bestaande als de toekomstige situatie het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. De realisatie van woningen en een maatschappelijke functie en het wegvallen van de bestemming bedrijven in wijzigingsgebied 3 zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. De bijlagen 3 en 4 bevatten de door Carola automatisch gegenereerde rapporten voor respectievelijk de bestaande en toekomstige situatie.

[3] De factors zijn afgerond op 4 cijfers achter de komma. Alleen het groepsrisico van leiding W-532-17 veranderd door de wijzigingsmogelijkheid. Het groepsrisico neemt hierdoor licht af. Bijlagen 3 en 4 tonen de fracties in meer detail.

5. Conclusie

Het bestemmingplan Nieuw-Vennep in gemeente Haarlemmermeer is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen W-532-09, W-532-11, W-532-12, W-532-17 van de Gasunie. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn daarom berekend. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten worden in dit hoofdstuk benoemd.

Plaatsgebonden risico
De berekeningen voor leidingen W-532-09, W-532-11, W-532-12, W-532-17 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0\ 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico van deze leidingen vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Groepsrisico
De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er is geen groepsrisico gevonden voor de leidingen W-532-09 en W-532-12. Het groepsrisico voor leiding W-532-11 is in zowel de bestaande als de toekomstige situatie meer dan 833 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico voor leiding W-532-17 is in de bestaande situatie meer dan 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het realiseren van de woningen neemt het groepsrisico niet berekenbaar toe.

Omdat het groepsrisico lager dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft en het groepsrisico minder dan 10% toeneemt, het blijft immers gelijk, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:
1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen
Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de aanwezigheidsgegevens binnen de ruimtelijke ontwikkeling aangeleverd. Dit resulteert in maximaal 37 personen per hectare voor leiding W-532-17.

De hoogte van het groepsrisico
Het groepsrisico voor de leiding W-532-17 is in de bestaande situatie meer dan 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het wijzigen van wijzigingsgebied 3 van bedrijven naar woningen en maatschappelijke functie neemt het groepsrisico af. Het groepsrisico blijft meer dan 525 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de andere leidingen is meer dan 833 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde en verandert niet na wijzigen van wijzigingsgebied 3.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dient de regionale brandweer een advies uit te brengen. Het bevoegd gezag betrekt dit advies bij de verantwoording van het groepsrisico.

Referenties

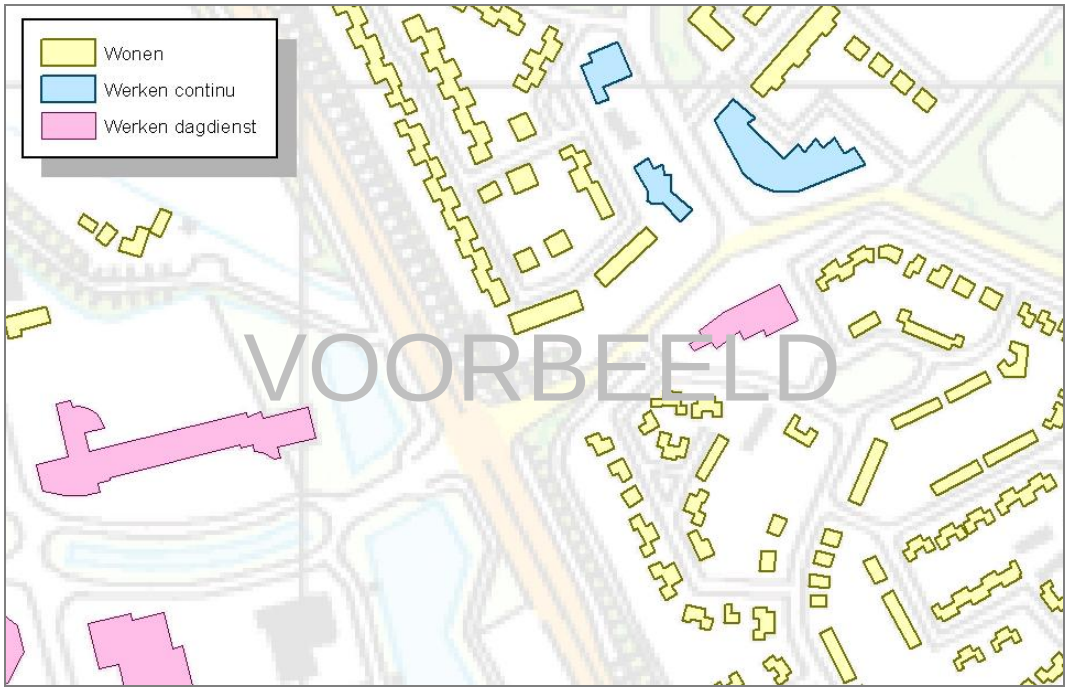
1.	Ministerie VROM	2010	Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen Stb. 2010, 686.
2.	Ministerie VROM	2004	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen Stb. 2004, 250
3.	RIVM	2010	Carola versie 1.0.0.51
4.	Ministerie VROM	2010	Populatiebestand groepsrisicoberekeningen (http://www.populatiebestandgr.vrom.nl)
5.	VROM	2007	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico Versie 1.0 november 2007

Bijlage 1. Bebouwing

In de omgeving van het plangebied is binnen het invloedsgebied de aardgasleidingen bevolking geïnventariseerd. Hiertoe is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [4]. De geleverde populatie omvat meerdere functies:

- Wonen
- Bedrijven dagdienst
- Bedrijven continudienst

In figuur 9 wordt een willekeurige locatie als voorbeeld getoond.



Figuur 9. Voorbeeld bouwvlakken uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen

Voor gebruik in Carola zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden, de aanwezigheidgegevens zijn gesommeerd. Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht. Voor het percentage binnen en buiten verblijvende personen zijn de standaard Carola-waarden gehanteerd (overdag 7% buiten, 's nachts 1%). De gebieden worden getoond in figuur 10.

Het bestemmingsplan ligt ten zuidoosten van de leiding. Het aantal verondersteld personen is opgenomen in tabel 3. Vlakken 19 t/m 47 liggen in het plangebied. Voor deze vlakken is uitgegaan wat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit houdt in dat is gekeken naar het oppervlak van elk vlak en dat hiermee het aantal aanwezige personen is bepaald. Er is uitgegaan van een gemiddelde dichtheid van 80 personen per hectare voor bedrijven en 1 persoon per 30 m^2 voor kantoren, maatschappelijke functies en bedrijven aan huis. Voor woningen is uitgegaan van 2.4 personen per woning waarvan 50% aanwezig is overdag [5].

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming van vlak 22 gewijzigd kan worden van bedrijventerrein naar woningen. Hierdoor kunnen 470 woningen in dit vlak worden gerealiseerd. Tevens wordt hierdoor een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt in dit gebied. Omdat in de planregels is opgenomen dat de maatschappelijke functie niet binnen 100 meter van de hoge druk aardgasleidingen mag worden gerealiseerd wordt deze maatschappelijke functie niet meegenomen in de berekening.

Figuur 10. Bevolkingsgebieden

Vlak	Wonen		Werken continu		Werken	Totaal aantal		Opmerking
ID	Dag	Nacht	Dag	Nacht	dagdienst	Dag	Nacht	
1	4.5	7	2	0.5	4	10.5	7.5	
2	5.7	8.8	0	0	0	5.7	8.8	
3	0	0	0	0	122	122	0	

Vlak	Wonen		Werken continu		Werken	Totaal aantal		Opmerking
ID	Dag	Nacht	Dag	Nacht	dagdienst	Dag	Nacht	
4	103.4	160.8	0	0	13.6	117	160.8	
5	402	625.3	0	0	12.8	414.8	625.3	
6	78.4	121.9	0	0	7.8	86.2	121.9	
7	209	325.1	32	32	7.2	248.2	357.1	
8	90.8	141.2	0	0	1.7	92.5	141.2	
9	121.1	188.3	0	0	3.7	124.8	188.3	
10	91.4	142.2	192	36	4	287.4	178.2	
11	81	126	1	0	0.7	82.7	126	
12	158.3	246.2	0	0	9	167.3	246.2	
13	43.6	67.9	0	0	110	153.6	67.9	
14	27.2	42.3	0	0	0.7	27.9	42.3	
15	207	322	0.7	0.2	5.2	212.9	322.2	
16	25.3	39.4	1	0	0.3	26.6	39.4	
17	140.3	218.3	0	0	5.8	146.1	218.3	
18	42.1	65.4	0	0	1.4	43.5	65.4	
19	-	-	-	-	-	40.8	81.6	34 woningen
20	-	-	-	-	-	24	48	20 woningen
21	-	-	-	-	-	81.6	163.2	68 woningen
22H	-	-	-	-	-	377	0	Bedrijven, circa 4.7 hectare groot
22T						564	1128	470 woningen
23	-	-	-	-	-	22.6	0	Bedrijven, circa 0.28 hectare groot
24	-	-	-	-	-	50.9	0	Bedrijven, circa 0.64 hectare groot
25	-	-	-	-	-	18.8	0	Kantoor, circa 0.06 hectare groot
26	-	-	-	-	-	35.5	0	Bedrijven, circa 0.44 hectare groot
27	-	-	-	-	-	2.5	0	Bedrijven, circa 0.03 hectare groot
28	-	-	-	-	-	5.5	0	Bedrijven, circa 0.07 hectare groot
29	-	-	-	-	-	34.7	0	Bedrijven, circa 0.43 hectare groot
30	-	-	-	-	-	25.7	0	Kantoor, circa 0.07 hectare groot
31	-	-	-	-	-	16	0	Bedrijven, circa 0.2 hectare groot
32	-	-	-	-	-	32	0	Bedrijven, circa 0.4 hectare groot
33	-	-	-	-	-	27.6	0	Bedrijven, circa 0.34 hectare groot
34	-	-	-	-	-	6	12	5 woningen
35	-	-	-	-	-	48.1	0	Bedrijf aan huis, circa 0.14 hectare groot
36	-	-	-	-	-	30.9	0	Bedrijf aan huis, circa 0.09 hectare groot
37	-	-	-	-	-	2.4	4.8	2 woningen
38	-	-	-	-	-	18	36	15 woningen
39	-	-	-	-	-	4.8	9.6	4 woningen
40	-	-	-	-	-	15.6	31.2	13 woningen
41	-	-	-	-	-	15.6	31.2	13 woningen
42	-	-	-	-	-	27.6	55.2	26 woningen
43	-	-	-	-	-	19.2	38.4	16 woningen
44	-	-	-	-	-	9.6	19.2	8 woningen

Vlak	Wonen		Werken continu		Werken	Totaal aantal		Opmerking
ID	Dag	Nacht	Dag	Nacht	dagdienst	Dag	Nacht	
45	-	-	-	-	-	7.2	14.4	6 woningen
46	-	-	-	-	-	15.6	31.2	13 woningen
47	-	-	-	-	-	2.4	4.8	2 woningen

Tabel 3. Gegevens Carola bevolking

Bijlage 2. Informatief: hoe het rekenmodel werkt [4]

De berekening van het groepsrisico berust op de aanname van ongevalscenario's die kunnen optreden met hogedruk aardgasleidingen. Het gaat bij de ongevalscenario's om het onder hoge druk vrijkomen van aardgas uit een leidingsegment. Indien in een leiding een breuk optreedt zal dit direct resulteren in uitstroom van gas. Bij ontsteking zal er een verticaal gerichte fakkelbrand ontstaan. Bij de berekeningen worden de gevolgen van dit ongevalscenario bepaald in termen van doden die kunnen vallen. Het aantal hangt af van:

- De grootte van het effectgebied dat optreedt bij het scenario. Het effectgebied is het gebied dat getroffen wordt door het verschijnsel dat (gezondheids)schade veroorzaakt.
- De aanwezigheid van personen in de omgeving langs de aardgasleiding. Waar het effect optreedt en de grootte van het effectgebied bepalen het aantal doden (en gewonden).

Omdat het risico beschreven wordt door de kans op een bepaald aantal doden dat kan vallen, moeten niet alleen de slachtofferaantallen berekend worden, zoals hiervoor aangegeven, maar moeten ook de bijbehorende kansen toegekend worden aan de scenario's. Deze kansen zijn in het verleden bepaald door ongevallen te analyseren en statistiek hierop te bedrijven. Het rekenprogramma bepaalt de kansen op de ongevalsscenario's. Hiervoor is het nodig te weten wat de diameter van de leiding is, de druk, wanddikte, diepteligging, etc. Het zal duidelijk zijn dat de kans op een breuk van de leiding afneemt als de wand van de leiding dikker is.

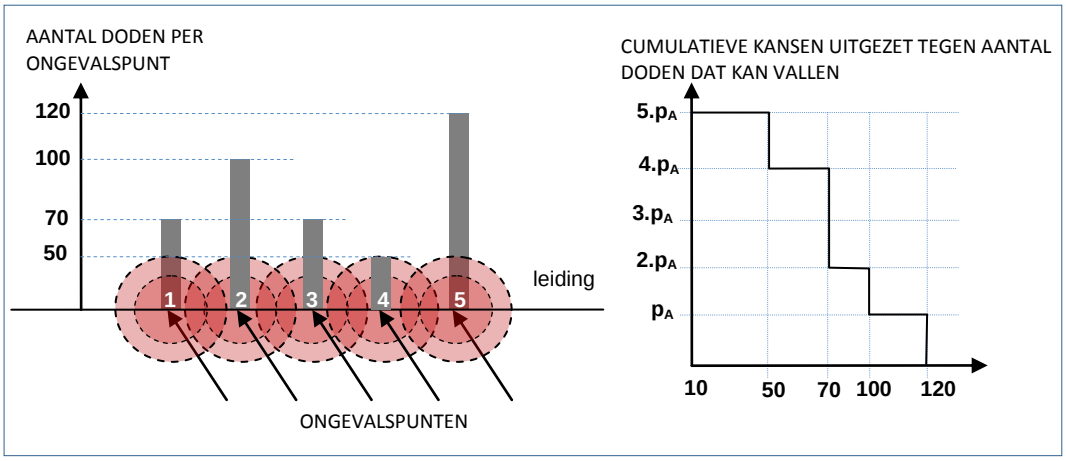
Bovenstaande beschrijving van het principe waarop de berekening berust maakt duidelijk dat er sprake zal zijn van een verzameling van allerlei ongevallen (ongevalscenario's) op een bepaald punt in de leiding die elk hun eigen gevolg hebben in aantal doden. Op een ander punt in de leiding zal bij dezelfde verzameling typen ongevallen (met dezelfde kansen)[5] andere aantallen doden horen. Dit omdat de omgeving rond dat punt een andere aanwezigheid van personen heeft. Aldus ontstaat een uitgebreide tabel van kansen met bijbehorende aantallen doden voor de ongevalspunten die langs de leiding bekeken worden. Deze tabel nu wordt omwille van de overzichtelijkheid van het resultaat in een grafiek omgezet; het groepsrisico genoemd of ook wel de F,n curve. Dit gebeurt eenvoudig door de kansen bij elkaar op te tellen en wel zodanig dat deze gegroepeerd worden op basis het aantal doden, van laag tot het maximum. Omdat in de wet het groepsrisico is gedefinieerd als een ramp vanaf 10 doden wordt het resultaat ook vanaf dit aantal gepresenteerd.

In de figuur hieronder is grafisch het principe weergegeven hoe het groepsrisico ontstaat. Omwille van het tonen van het principe is uitgegaan van één type ongeval. Hier is dit weergegeven met zijn effectgebied als cirkel rond het ongevalspunt.

[4] Op de tekst van dit hoofdstuk en de figuren in dit hoofdstuk rusten auteursrechten van AVIV bv te Enschede.
[5] Uiteraard moeten dan wel de voor de risicoberekening relevante situatiekenmerken van de leiding niet veranderen.

Uitleg van de figuur

Getekend zijn vijf punten waar zich een ongeval kan voordoen in de leiding. Het effectgebied is cirkelvormig Voor elk punt geldt dezelfde kans in dit voorbeeld (voor een



leidingdeel met dezelfde eigenschappen heeft elk punt dezelfde kansen op de ongevalscenario's). Deze kans is een getal tussen 0 en 1. De kans geven we aan met P_A. Elk punt heeft zijn eigen aantal doden, dat in principe per punt kan veranderen. Dat komt, zoals gezegd, doordat de aanwezigheid van personen binnen het aangegeven effectgebied wijzigt omdat er andere gebouwen e.d staan. Die aantallen doden per ongevalspunt zijn verticaal in de figuur weergegeven. In het tabelletje hieronder zijn de punten met hun aantallen doden nog eens opgesomd.

De laatste stap om het groepsrisico, hier weergegeven in een tabel, om te zetten in de bekende grafiek, (zoals in de rechter figuur hierboven is weergegeven), is nu door de aantallen doden van hoog naar laag te rangordenen en daarbij de kansen telkens op te tellen! Daardoor krijgt men de kans op dat aantal doden of meer dat langs de leiding kan vallen voor het beschouwde leidingdeel.

punt	aantal doden	kans per punt
1	70	P_A
2	100	P_A
3	70	P_A
4	50	P_A
5	120	P_A

punt	aantal doden	kans op meer dan - - - doden
5	120	P_A
2	100	$2.P_A$
1 & 3	70	$4.P_A$
4	50	$5.P_A$

In de tabel hiernaast is het resultaat gepresenteerd. De kans op 120 doden of meer is P_A, want in dit geval zijn er niet meer dan 120 doden mogelijk. De kans op 70 of meer doden is 4. P_A, want ongevalspunt 1 en 3 veroorzaken 70 doden en punt 2 100 en punt 5 120; elk met een kans van P_A.

Wat in deze tweede tabel is geplaatst is precies dezelfde informatie die in de grafiek is weergegeven (bij 70 doden lezen we af in de grafiek de bijbehorende kans 4. P_A).

Omdat het belangrijk is hoe de omgeving er uitziet voor het groepsrisicoresultaat is in bijlage 1 van de rapportage aangegeven hoe de aanwezige bevolking in de berekening is meegenomen. Een ander kan dan nagaan of het resultaat klopt.

Waarom een risicoberekening een indicatie geeft en niet als exact gegeven kan worden gebruikt en wat dit betekent voor het gebruik van het resultaat
Dit deel is voor het inzicht van het resultaat het belangrijkste. Want de vraag die altijd opkomt is: “Wat zegt zo’n risicoberekening ons nou; welke betekenis heeft die om te beoordelen of te verantwoorden of het risico geaccepteerd kan worden?”

In de eerste plaats is er de wettelijke verplichting het groepsrisico te berekenen om dit gegeven mede te betrekken in de beoordeling of het risico aanvaardbaar is; dat wordt de verantwoording van het groepsrisico genoemd. Daarbij is aangegeven dat (afhankelijk van de hoogte van de kans van het groepsrisico) het groepsrisico vergeleken moet worden met de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen wettelijke norm waaraan voldaan moet worden. Het is een hulp voor het bestuur om een indruk te krijgen over de relatieve hoogte -de kans dus- van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde is dan ook een referentie voor de kansen op een ramp met gevaarlijke stoffen. Het is aan het bestuur aan de oriëntatiewaarde een zinvolle functie toe te kennen. Deze beleidsruimte is wettelijk aan het bestuur geboden. Algemeen wordt de oriëntatiewaarde opgevat als de kansen waar boven bij voorkeur het groepsrisico niet moet komen, maar als de belangen voldoende groot zijn of de situatie dit noodzaakt dan is dat gemotiveerd mogelijk. Ook als het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt dan is het nodig zich een oordeel te vormen over de aanvaardbaarheid van de kans. Veel besturen van gemeenten geven aan de oriëntatiewaarde de functie van een procescriterium. Dat houdt in dat afhankelijk van de uitkomst van de vergelijking van het groepsrisico met de oriëntatiewaarde besloten wordt hoe zwaar het verantwoordingstraject wordt ingegaan (globaal t/m diepgaand). Hierbij wordt ook het belang nagegaan of extra veiligheidsmaatregelen, boven op de al aanwezige maatregelen die er zijn, mogelijk en zinvol zijn.

Het zal duidelijk zijn dat het resultaat van een groepsrisicoberekening een bepaalde onzekerheid heeft, de ongevalscenario’s zijn natuurlijk een benadering van de ingewikkelde fysische processen die zich in de werkelijkheid afspelen. Omdat de risicoanalisten met hun rekenresultaten liever aan de zwartgallige kant gaan zitten dan aan de (te) optimistische kant, nijgen de rekenresultaten van de optredende effectgebieden naar overdrijving. Er zijn meer onzekerheden waar we mee te maken hebben, maar die voeren hier te ver om aan de orde brengen. Kortom voor een risicoanalist is het duidelijk dat zijn rekenresultaat van het risico een soort van beste schatting is die je van het risico kan maken, met aan de gevolgenkant van het risico (aantal slachtoffers) een duidelijke nijging tot overschatten.

Wat zegt een kleine kans ons? Het is zinvol voor de communicatie over de risico’s de kans (als getal tussen 0 en 1) op te vatten als de uitdrukking van de onzekerheid of iets wel of juist niet zal gebeuren. Want de beoordeling van het risico is een beoordeling van de onzekerheid waarmee men geconfronteerd wordt bij een besluit het risico al of niet aan te gaan of te accepteren. Door de kans te zien als een kwantitatieve uitdrukking van onzekerheid is het mogelijk elkaar aan te geven wanneer de onzekerheid voldoen klein is geworden om die met een gerust gevoel te kunnen aanvaarden. Dat is natuurlijk een heel persoonlijke aangelegenheid en het vereist dat iemand zich een voorstelling kan maken bij dat (kleine) kansgetal. Wat zegt een kans van 1 op de miljoen over de onzekerheid of

iets wel of niet zal gebeuren? We spreken af dat de kans 0 betekent dat het absoluut zeker is dat de gebeurtenis niet zal plaatsvinden. Het kansgetal 1 reserveren we voor de absolute zekerheid dat de gebeurtenis wel zal plaatsvinden. De kans dat een gebeurtenis A zal optreden (we noteren dat als P(A)) is daarom 1 min de kans dat gebeurtenis A niet zal optreden {1-P(A)}. Immers dat één van beide zal plaatsvinden is zeker; anders gezegd de som van beide moet 1 zijn, want 1 is het getal dat uitdrukking geeft aan absolute zekerheid.

Bij de beoordeling van het groepsrisico gaat het om de vraag: mogen we voldoende vertrouwen er in hebben dat de ramp niet zal plaatsen? Is onze *zekerheid* voldoende groot? Je kan het ook negatief formuleren: is het vertrouwen te klein om er van uit te gaan dat de ramp niet zal plaatsvinden? Is onze *onzekerheid* te groot? Als uit de risicoanalyse blijkt dat de kans op een ramp met 10 of meer doden langs een deel van de leiding 1 op de miljoen is (P=0,000.001) hoe vormen we ons dan een concreet beeld van de onzekerheid die dit uitdrukt? Overigens schrijven de risicoanalisten de zeer kleine kansen die dicht bij nul liggen als (negatieve) machten van 10. Dus 1 op de miljoen wordt geschreven als 10^{-6}. Om zich een beeld te vormen van de onzekerheid die een kans van éénmiljoenste tot uitdrukking brengt kan het volgende helpen. Het spel LINGO heeft een doorzichtige bak waarin 25 ballen zitten. De kandidaat mag daar als bonus van een goed geraden woord een bal uittrekken. Laten we ons de 25 ballen voorstellen waarbij er 24 blauw zijn en één zilver. De kans dat de kandidaat de zilveren bal er uitvist is 1 op de 25 of anders geschreven: 0,04. Een tamelijk klein getal en dat klopt met uw ervaring dat die zilveren bal er niet telkens uit gehaald wordt. Omdat u het spelletje vaak genoeg heeft bekeken, heeft u dat wel zo nu en dan zien gebeuren. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat het natuurlijk verschil uitmaakt of het vaak wordt geprobeerd om de zilveren bal er uit te halen of maar één keer. Laten we ons voorstellen dat er maar één keer een kandidaat is die één keer een greep uit de ballenbak mag doen. We kunnen nu de onzekerheid visualiseren die hoort bij de kans van éénmiljoenste. Er zijn dan 40.000 bakken nodig elk gevuld met 25 LINGO-ballen (samen 1 miljoen ballen). Omdat elke bak 1 vierkante meter nodig heeft aan ruimte om er tussen te kunnen lopen zijn deze bakken opgesteld op een veld van 40.000 m^2 of wel 4 hectare! In een van de 40.000 bakken bevindt zich de zilveren bal. De kans dat de kandidaat -door het toeval gestuurd- over het terrein zwerft en net die bak kiest waar de zilveren bal in zit en dan ook nog daaruit vervolgens die zilveren bal zal pakken is uiteraard éénmiljoenste. Op deze manier krijgt men *een goed gevoel van de onzekerheid* die de kans uitdrukt. Uw onzekerheid zal erg, erg klein zijn over wat er zal gebeuren. Hoewel u het niet kunt uitsluiten heeft u vast erg veel vertrouwen in uw oordeel dat de kandidaat straks met een blauwe bal in zijn hand zal staan. Onzekerheid is een emotie die sterk of die nauwelijks hinderlijk en merkbaar aanwezig is, maar die van invloed is op besluiten die we moeten nemen. Kansen zijn emotieloze getallen die ons helpen om aan onzekerheid een zinvolle betekenis toe te kennen door ze op te vatten als uitdrukkingen van onzekerheid, zoals de graden Celsius van een thermometer ons helpen betekenis te geven aan de temperatuur als een ervaring van koude of warmte.

Tot slot een belangrijke opmerking bij deze uitwijding van de betekenis van kanscijfers als uitdrukking van onzekerheid en het vertrouwen dat we nodig hebben bij de keuze die we maken onder de gegeven onzekerheid. Elk individu heeft zijn *eigen grens* waar het gevoel van onzekerheid voldoende klein is geworden om dit gevoel een onveranderlijke

rol te laten spelen bij besluiten die we nemen. Dus al wordt het kanscijfer kleiner (in plaats van 40.000 LINGO-bakken nemen we ons 400.000 LINGO-bakken voor de geest) het verandert niets aan het vertrouwen in de zekerheid die we *voldoende vinden* om er vanuit te gaan dat die zilveren bal niet gepakt zal worden (hoewel dat niet is uit te sluiten). De oriëntatiewaarde kan bij wijze van spreken gezien worden als de 40.000 LINGO-bakken en het groepsrisico als het aantal bakken meer of minder dan die 40.000.
Wat voldoende zekerheid is bij democratische besluiten is iets dat we via kansgetallen tot uitdrukking kunnen brengen en waarover we in discussie met elkaar kunnen gaan. Iemand die niet bereid is een risico te nemen zal dus zeggen dat voor hem de kans 0 moet zijn. Zo'n persoon zegt in feite daarmee dat elke onzekerheid, hoe klein ook, voor hem niet klein genoeg is. Dat betekent dat de voordelen, die aan het nemen van het risico vastzitten, zo klein zijn voor hem, dat die niet rechtvaardigen de onzekerheid te accepteren, hoe klein dan ook. Het betekent ook dat voor zo'n persoon de voordelen die er voor anderen aan vast zitten voor hem geen rol van betekenis spelen! Mensen die zo redeneren en overeenkomstig die redenering handelen of keuzes maken en die we serieus mogen nemen, bestaan niet.

Bijlage 3

Hogedruk aardgasleidingen Nieuw-Vennep

Bestaande situatie

Inhoud

1 Inleiding 28

2 Invoergegevens 29
2.1 Interessegebied 29
2.2 Relevante leidingen 30
2.3 Populatie.....31

3 Plaatsgebonden risico 34
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie.....34
Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie.....35
Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie.....36
Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie.....37

4 Groepsrisico screening 38
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie 39
Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie 40
Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie 41
Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie 42

5 FN curves.....43
Figuur 5.1 FN curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00 43
Figuur 5.2 FN curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10.00 en stationing 1010.00 43
Figuur 5.3 FN curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3050.00 en stationing 4050.00.....44
Figuur 5.4 FN curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00 44

6 Referenties.....45

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

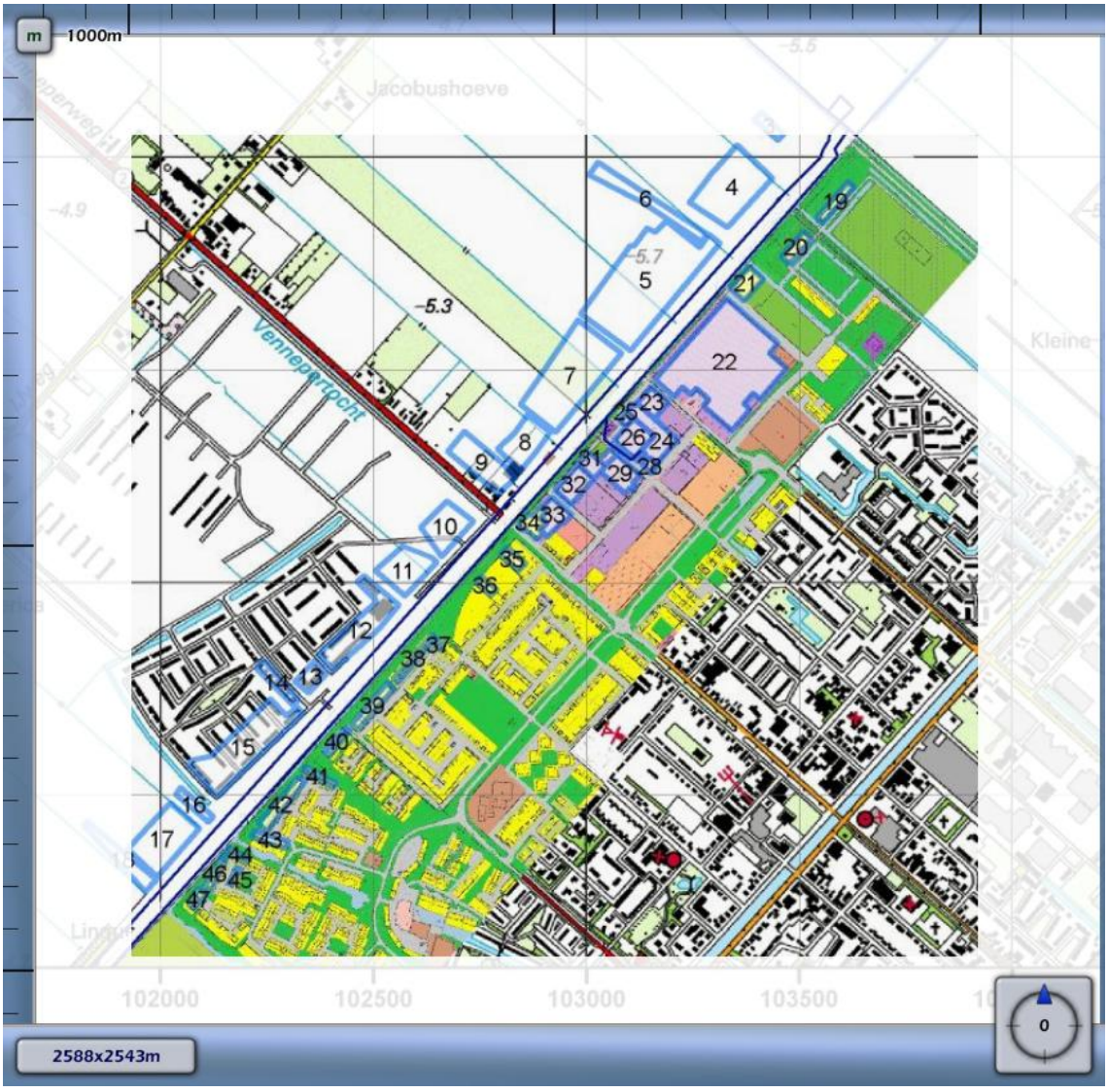
2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Schiphol. In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



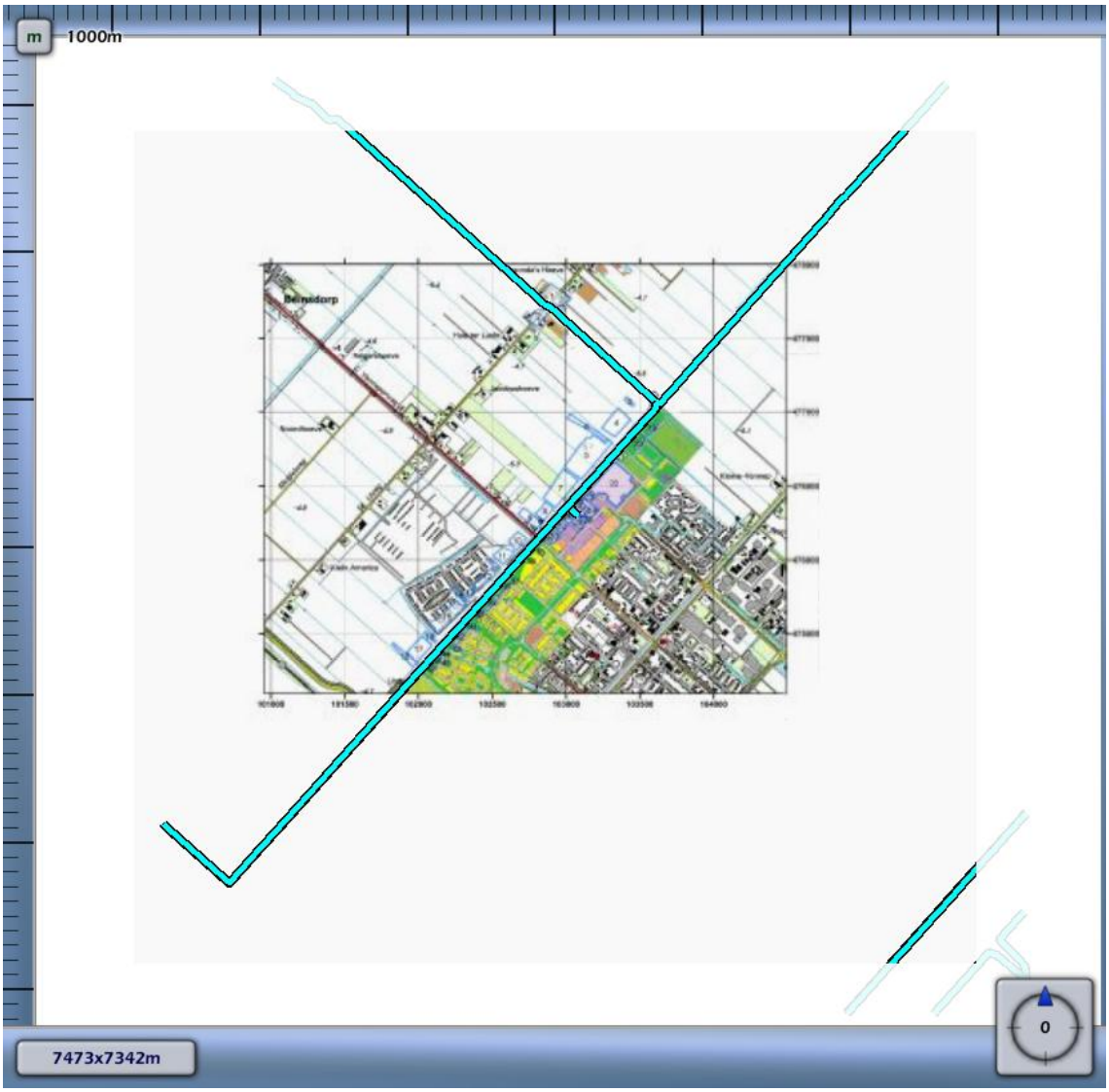
2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-09	168.30	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-11	168.30	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-12	323.90	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-17	219.10	40.00	03-07-2012

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied

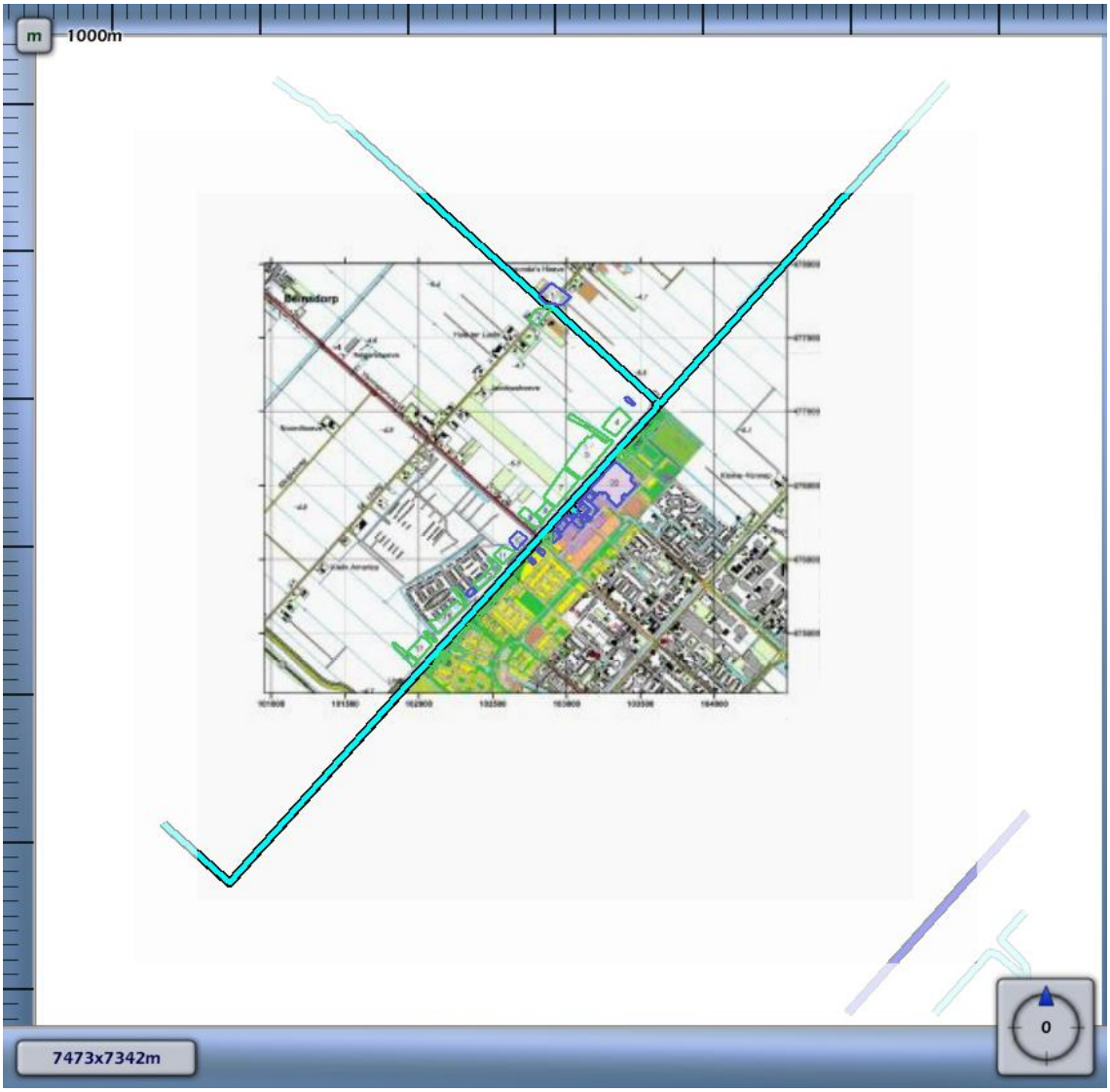


Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3.

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

De percentages in de kolom "Percentages Personen" in onderstaande tabel hebben achtereenvolgens de betekenis:

- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % 's nachts aanwezig gedurende het jaar.

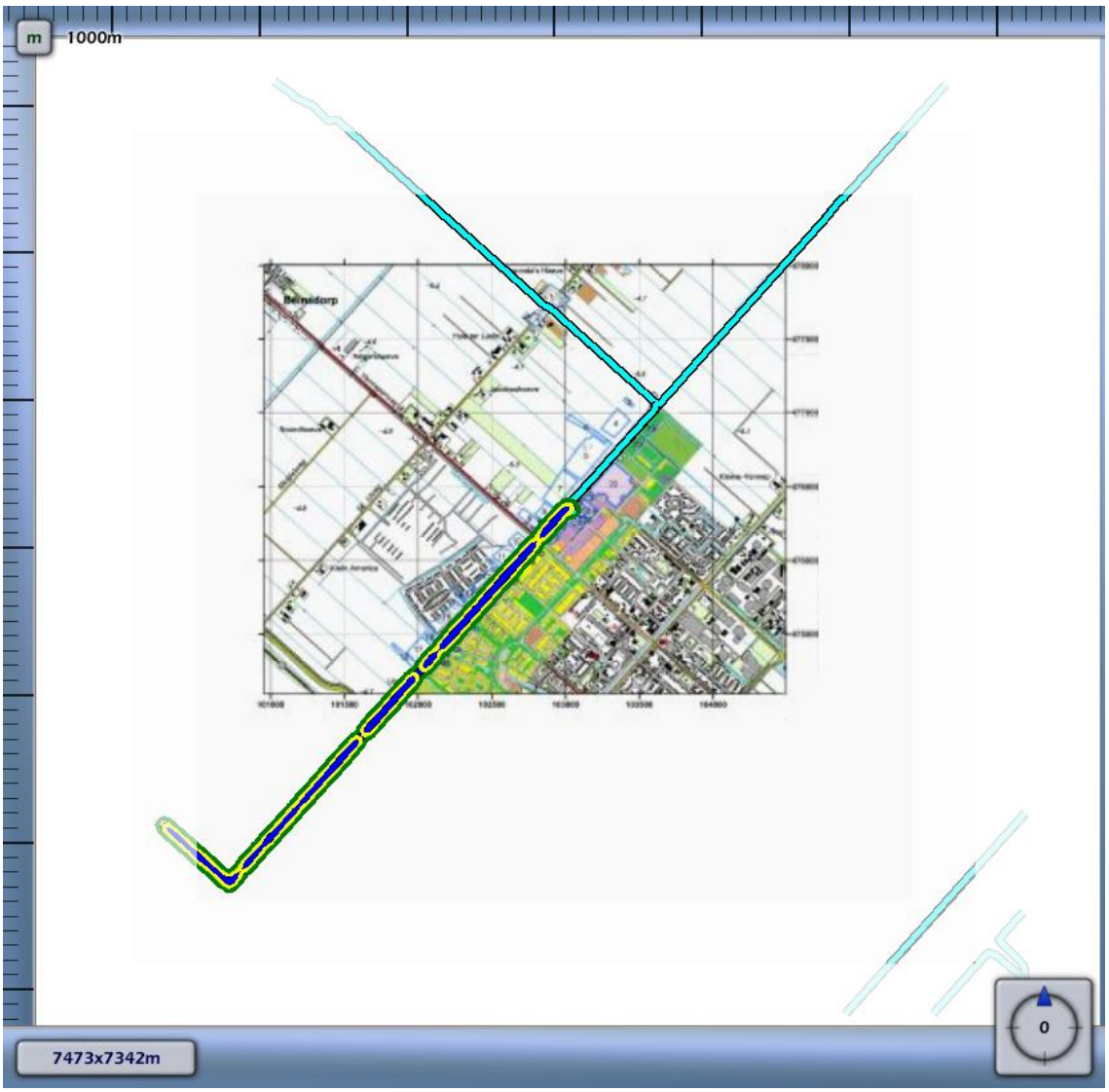
Label	Type	Aantal	Percentage Personen
1	Werken	10.5	100/ 71/ 7/ 1/ 100/ 100
2	Wonen	8.8	64/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
3	Werken	122.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
4	Wonen	160.8	73/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
5	Wonen	625.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
6	Wonen	121.9	71/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
7	Wonen	357.1	70/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
8	Wonen	141.2	65/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
9	Wonen	188.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
10	Werken	287.4	100/ 62/ 7/ 1/ 100/ 100
11	Wonen	126.0	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
12	Wonen	246.2	68/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
13	Werken	153.6	100/ 44/ 7/ 1/ 100/ 100
14	Wonen	42.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
15	Wonen	322.2	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
16	Wonen	39.4	68/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
17	Wonen	218.3	67/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
18	Wonen	65.4	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
19	Wonen	81.6	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
20	Wonen	48.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
21	Wonen	163.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
22	Werken	377.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
23	Werken	22.6	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
24	Werken	50.9	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
25	Werken	18.8	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
26	Werken	35.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
27	Werken	2.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
28	Werken	5.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
29	Werken	34.7	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
30	Werken	25.7	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
31	Werken	16.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
32	Werken	32.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
33	Werken	27.6	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
34	Wonen	12.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
35	Werken	48.1	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100

36	Werken	30.9	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
37	Wonen	4.8	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
38	Wonen	36.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
39	Wonen	9.6	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
40	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
41	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
42	Wonen	55.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
43	Wonen	38.4	
44	Wonen	19.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
45	Wonen	14.4	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
46	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
47	Wonen	4.8	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

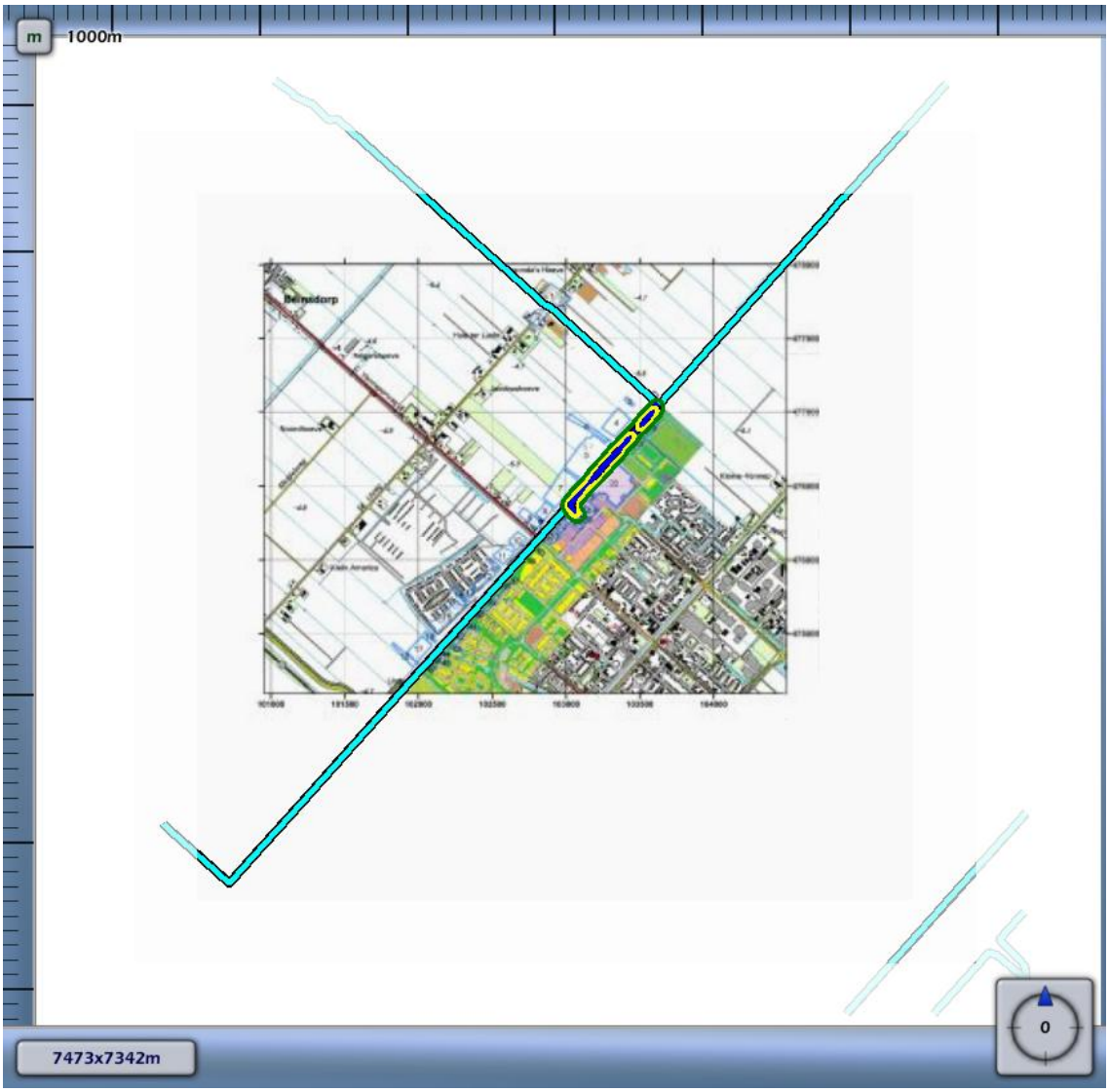
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

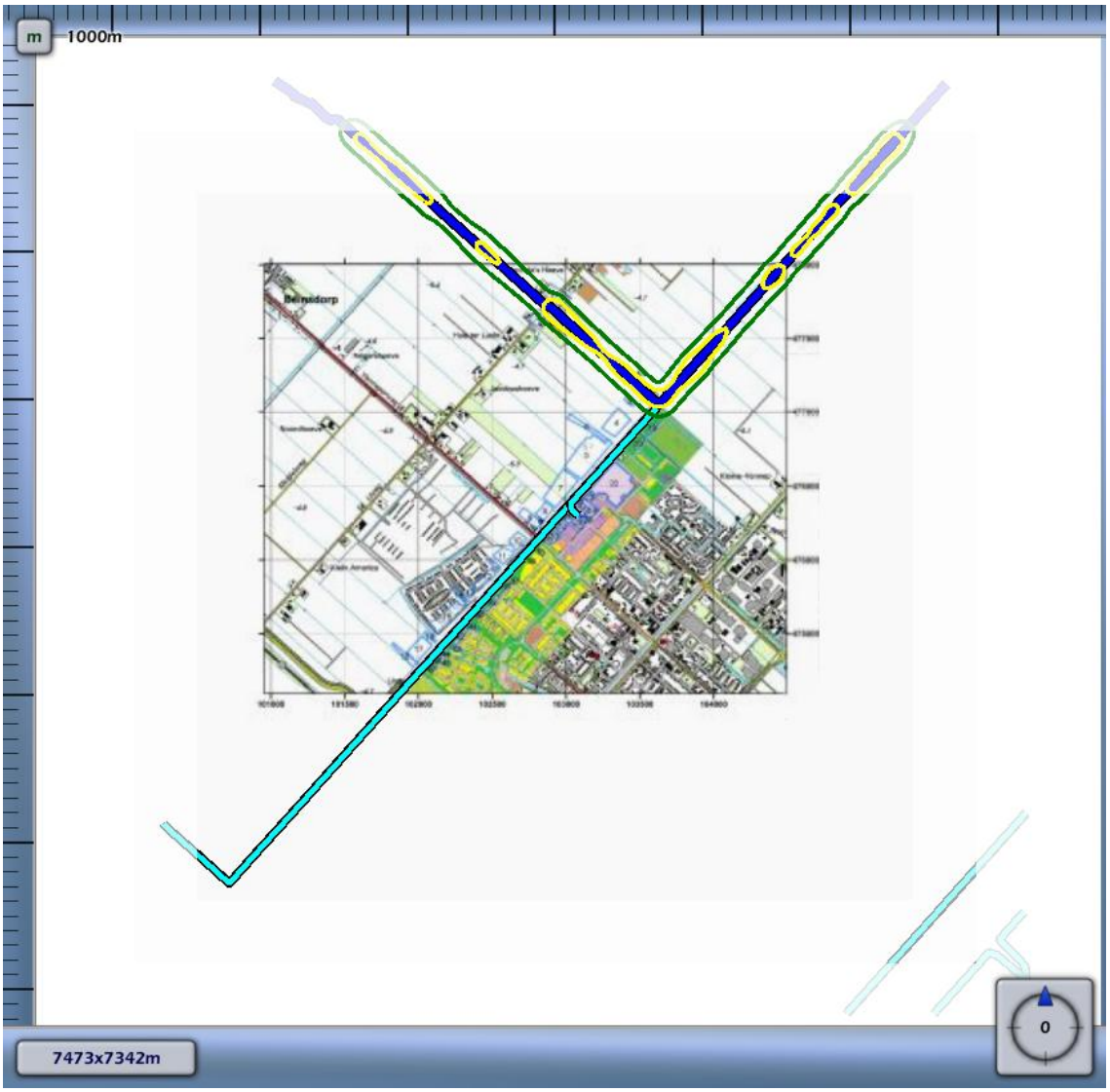
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



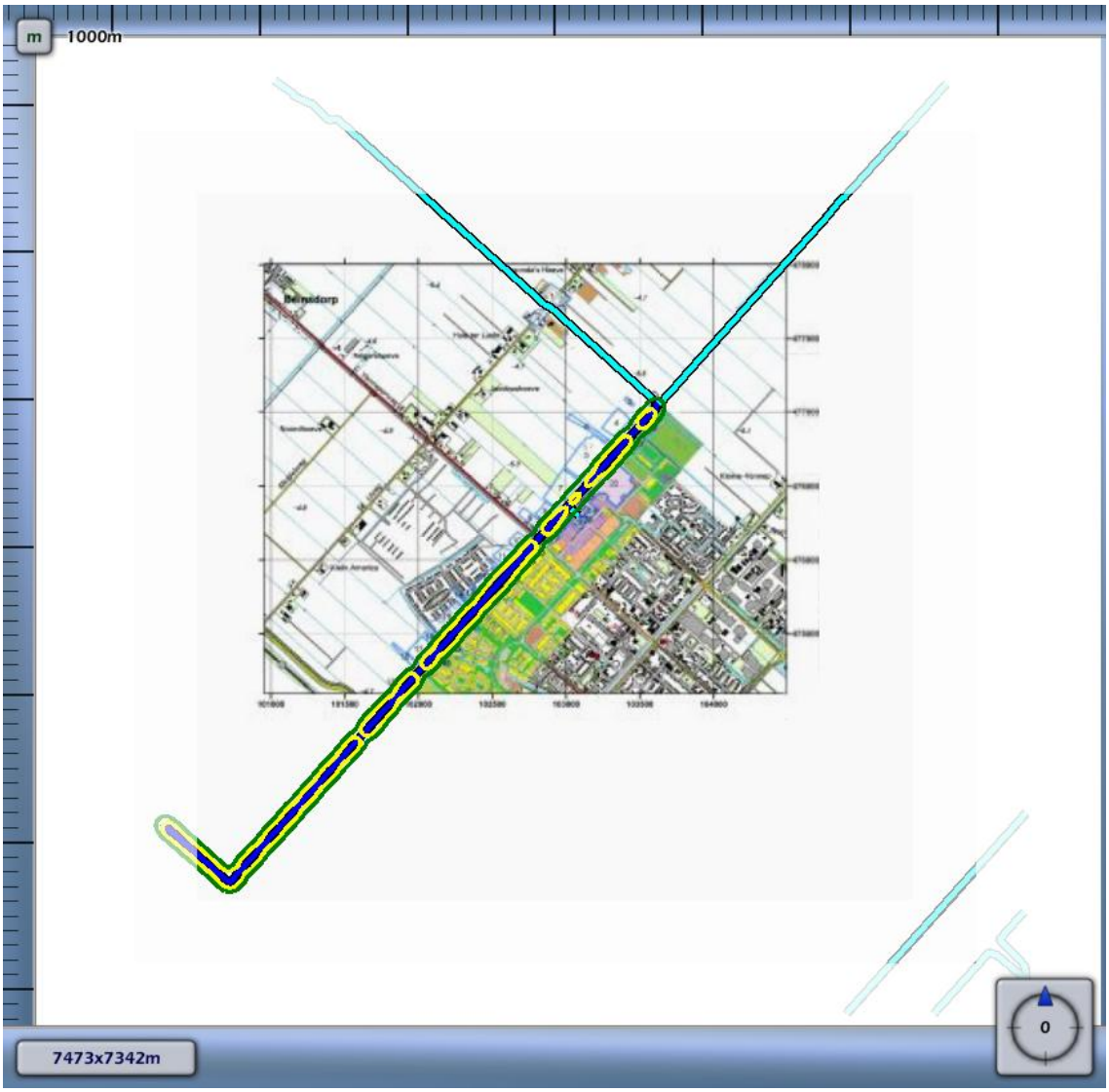
Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



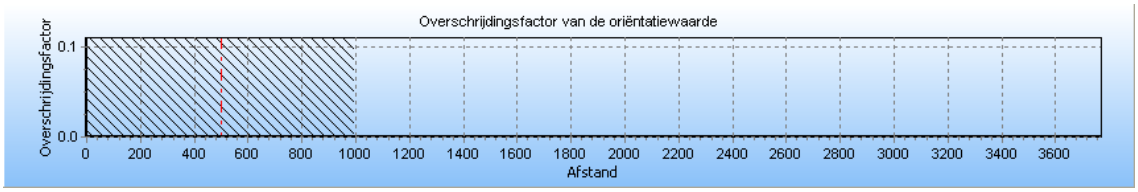
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

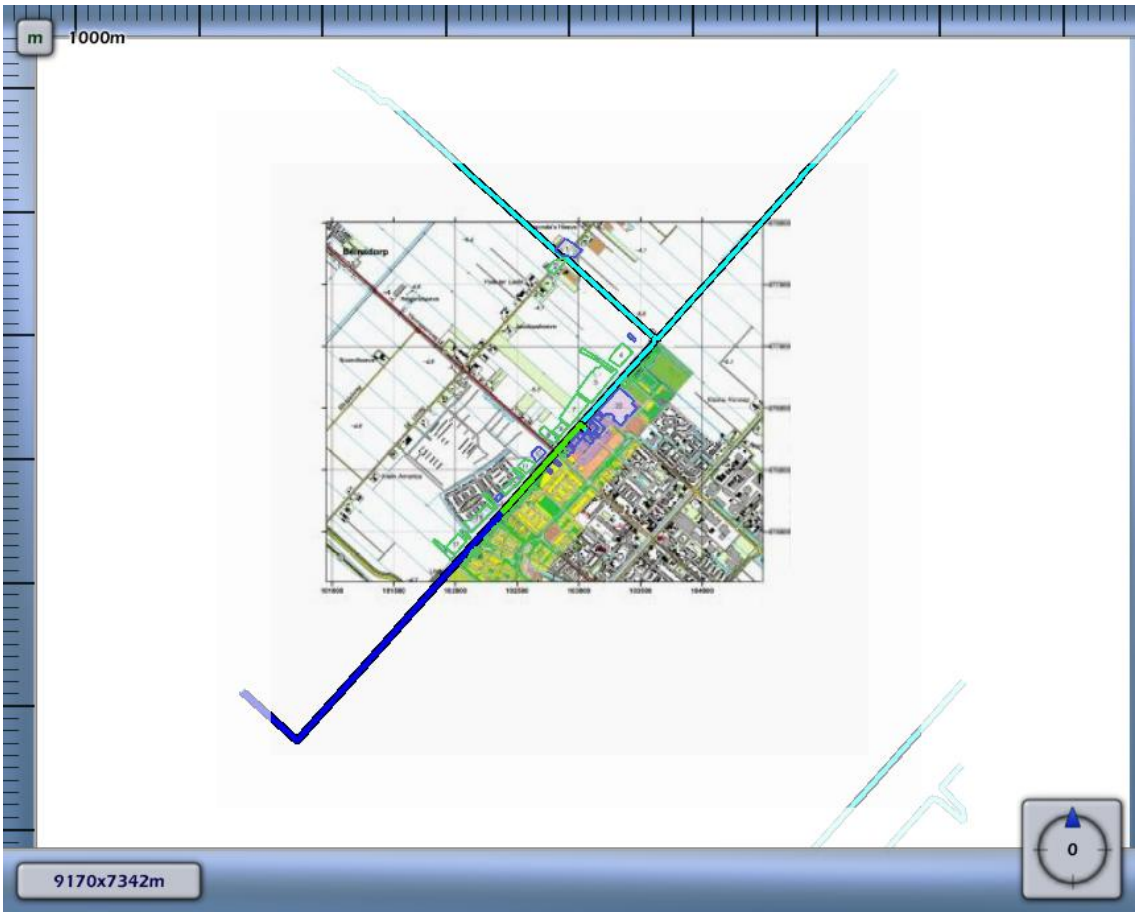
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



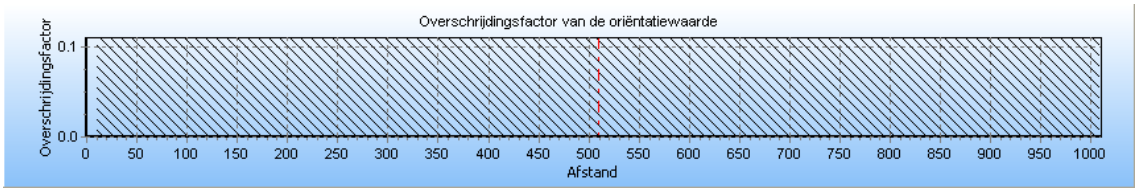
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2.

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



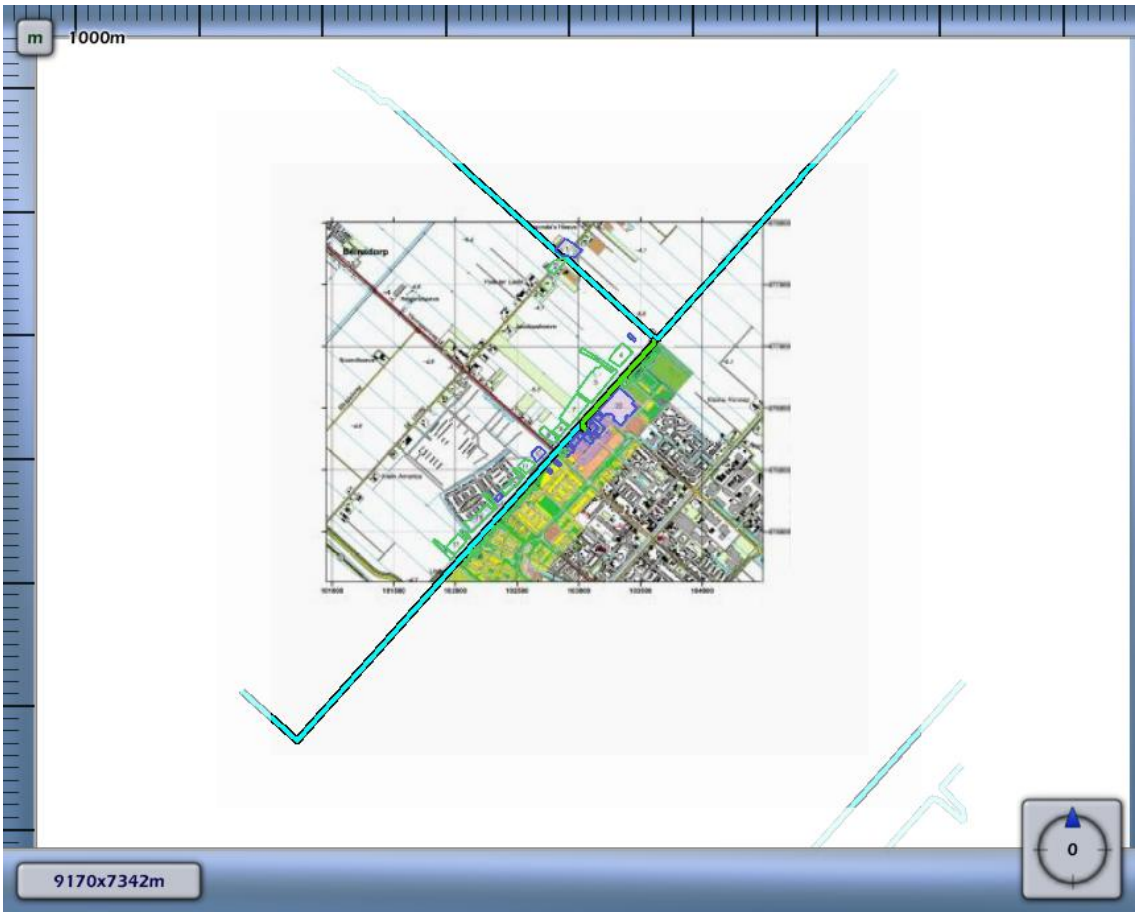
Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



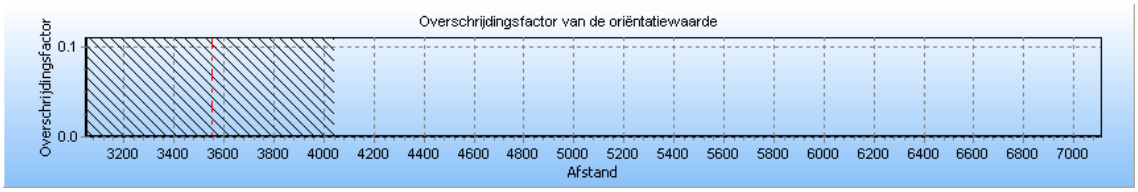
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 15 slachtoffers en een frequentie van 5.42E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.220E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 10.00 en stationing 1010.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4.

Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



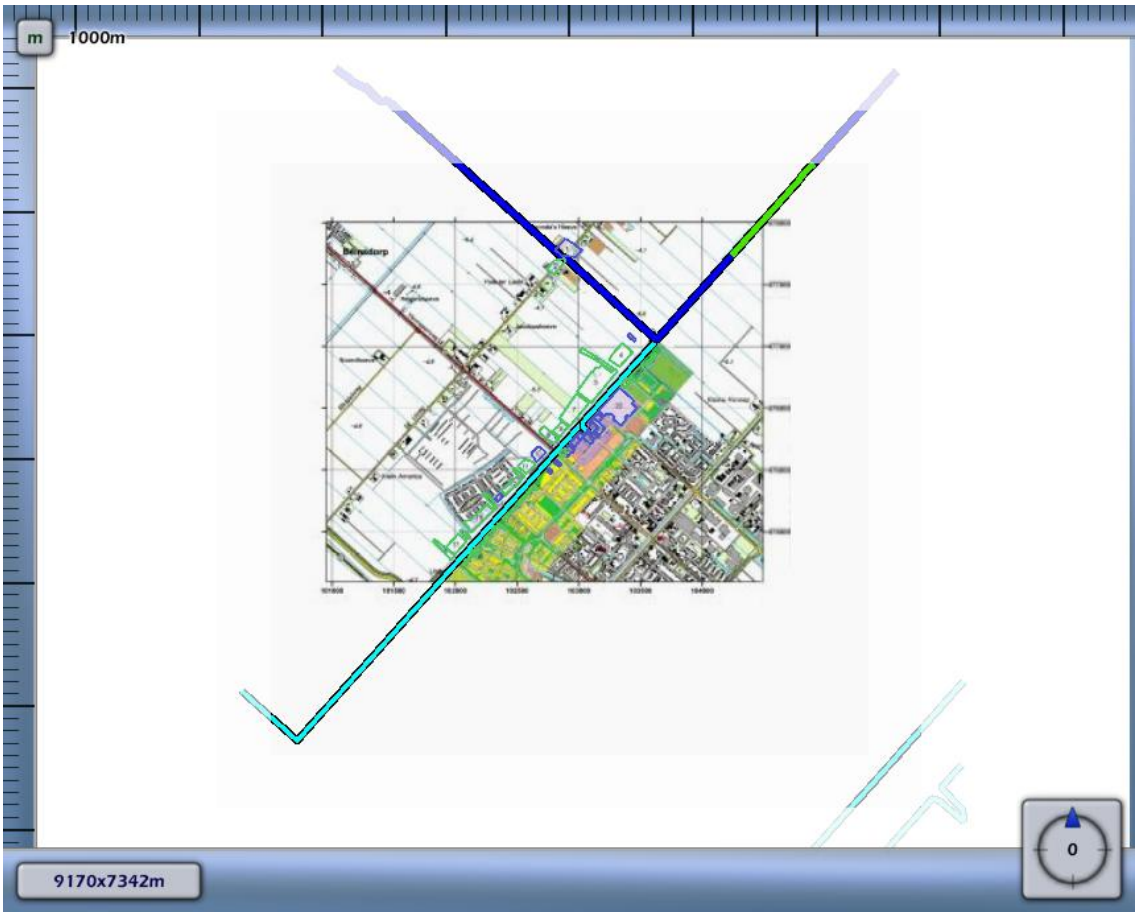
Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



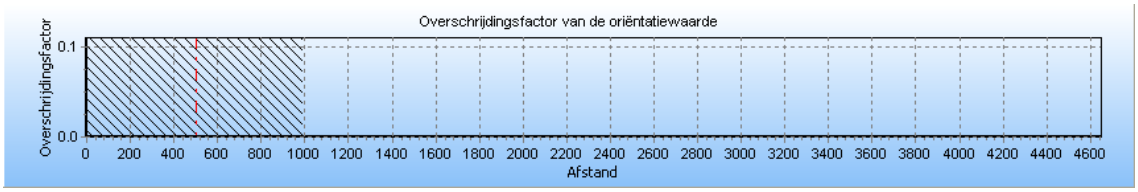
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 3050.00 en stationing 4050.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.6.

Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



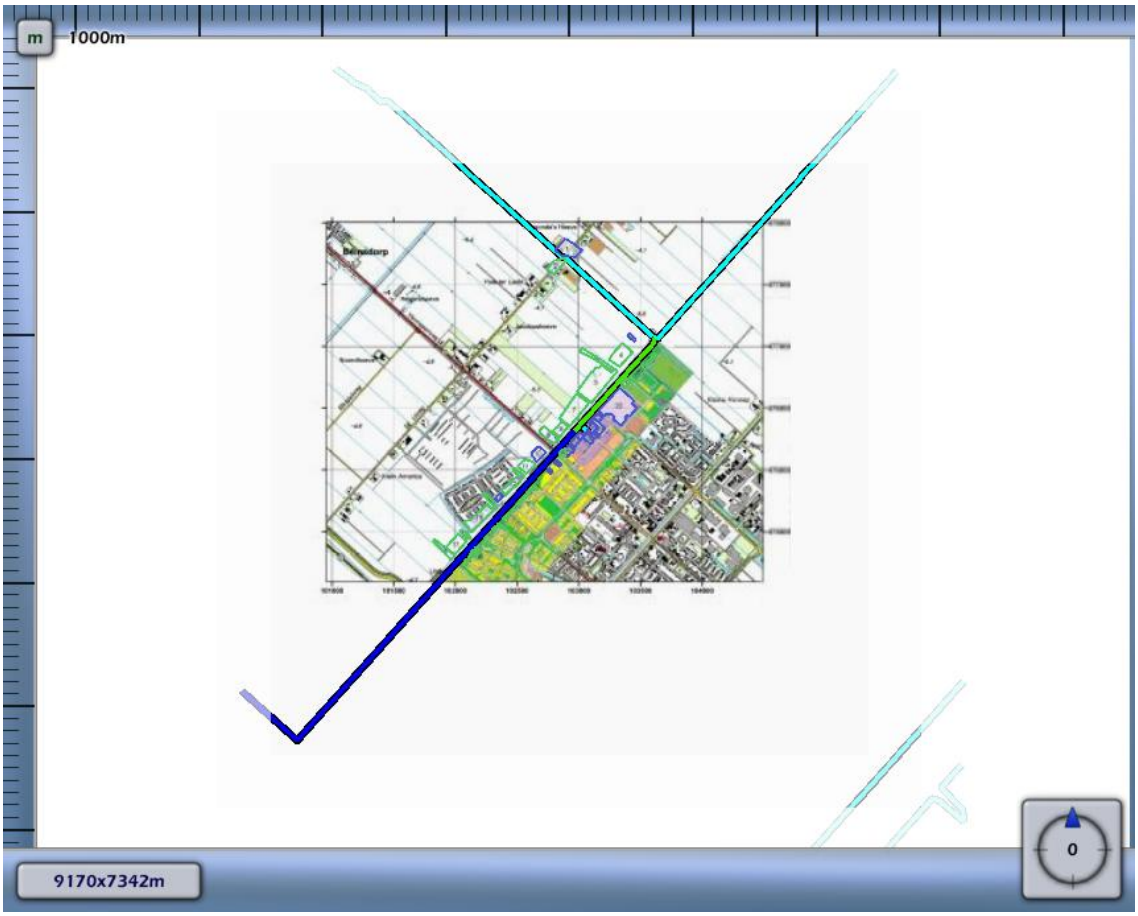
Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 22 slachtoffers en een frequentie van 3.87E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.875E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.8.

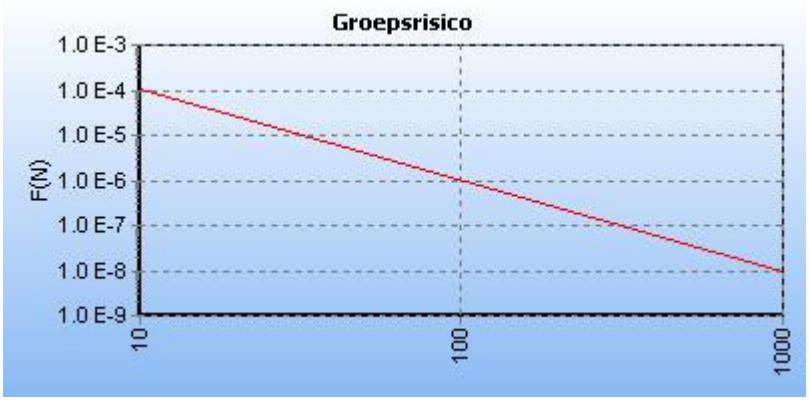
Figuur 4.8 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



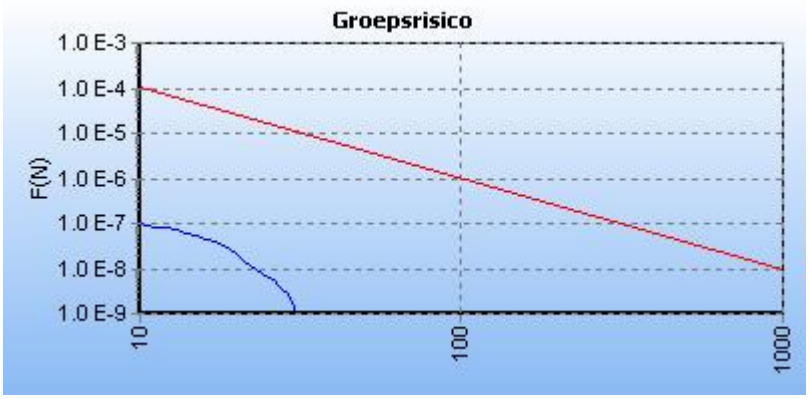
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

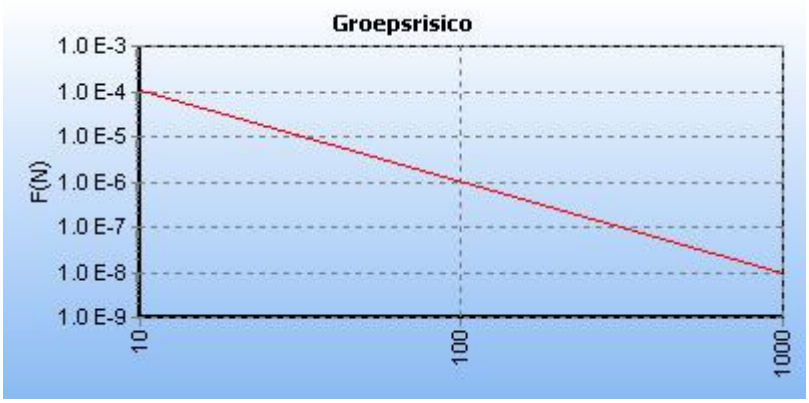
Figuur 5.1 FN curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



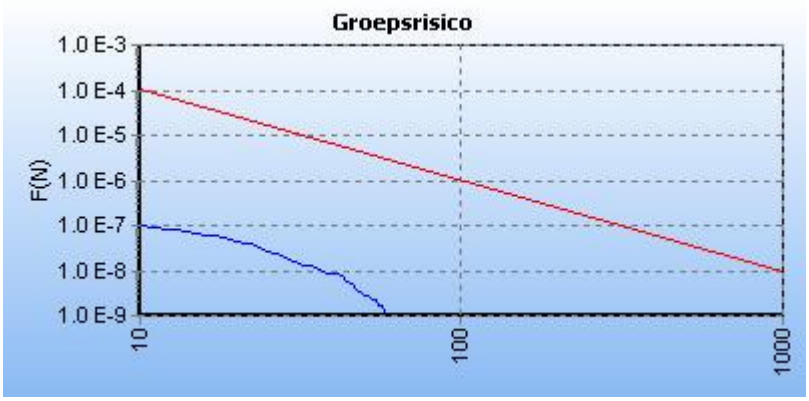
Figuur 5.2 FN curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10.00 en stationing 1010.00



Figuur 5.3 FN curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3050.00 en stationing 4050.00



Figuur 5.4 FN curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



6 Referenties

[1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 4

Hogedruk aardgasleidingen Nieuw-Vennep

Toekomstige situatie

Inhoud

1 Inleiding 48

2 Invoergegevens 49
2.1 Interessegebied 49
2.2 Relevante leidingen 50
2.3 Populatie.....51

3 Plaatsgebonden risico 54
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie.....54
Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie.....55
Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie.....56
Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie.....57

4 Groepsrisico screening 58
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie 59
Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie 60
Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie 61
Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie 62

5 FN curves.....63
Figuur 5.1 FN curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00 63
Figuur 5.2 FN curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10.00 en stationing 1010.00 63
Figuur 5.3 FN curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3050.00 en stationing 4050.00.....64
Figuur 5.4 FN curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00 64

6 Referenties.....65

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

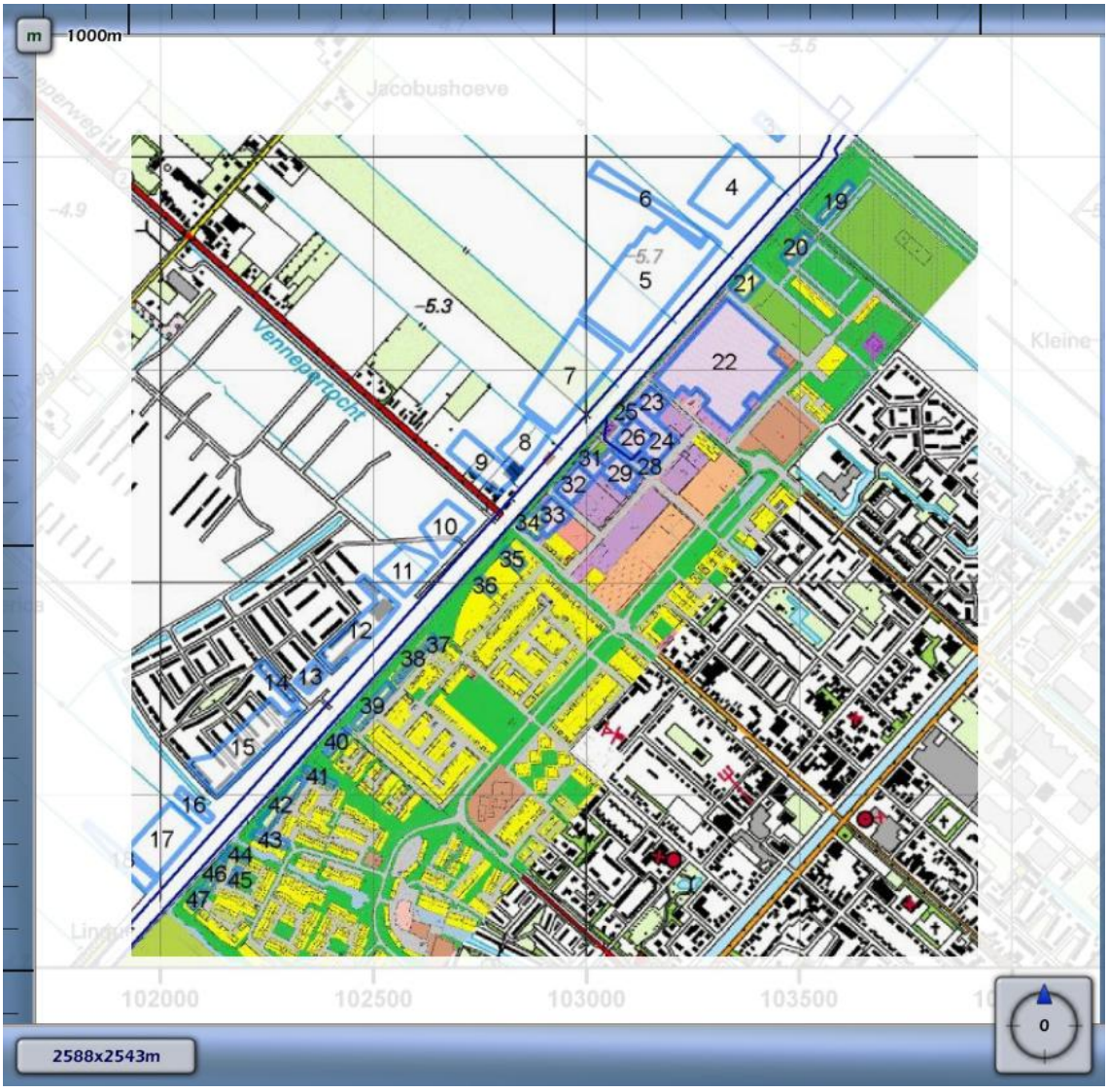
2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Schiphol. In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



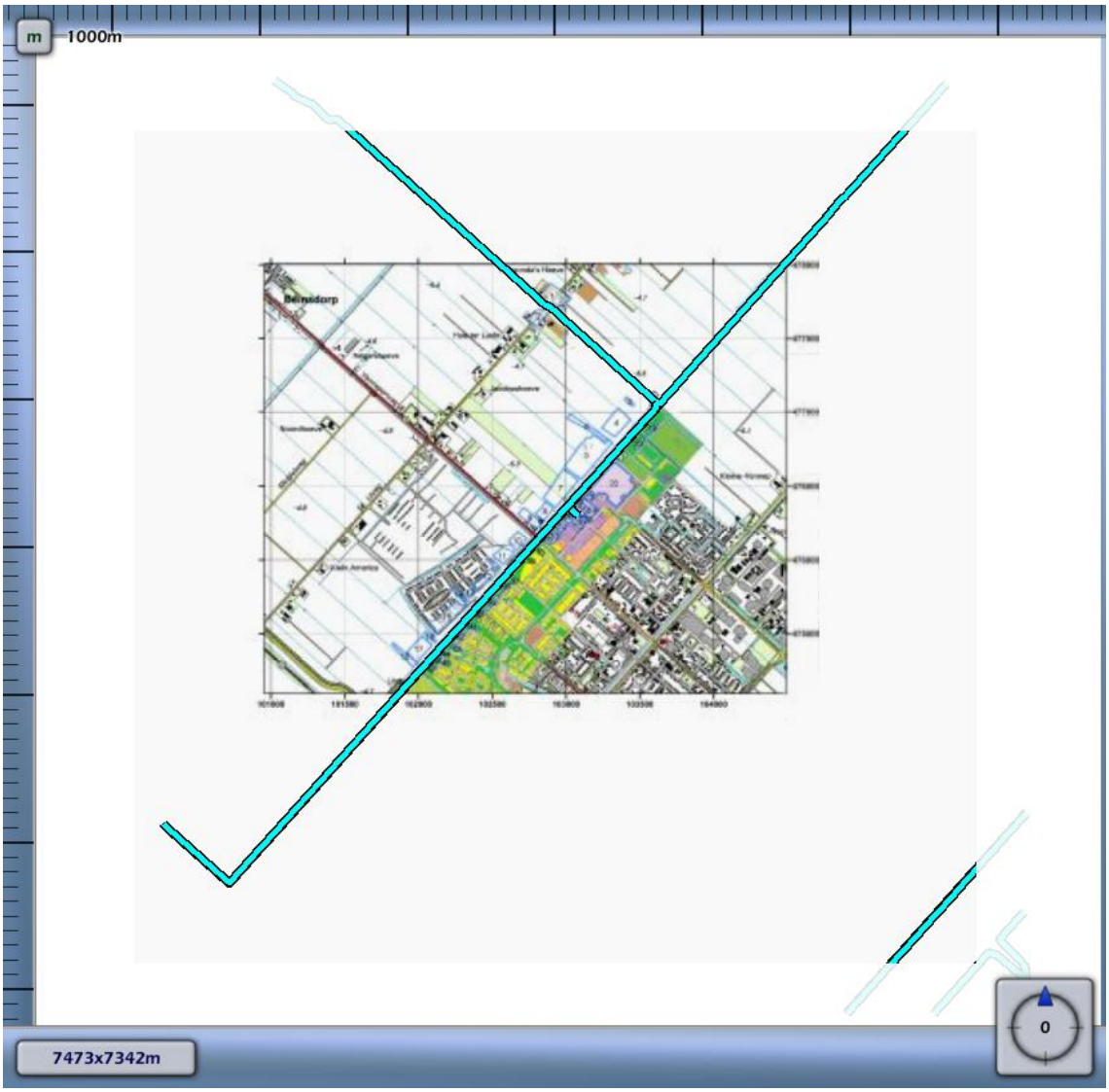
2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-09	168.30	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-11	168.30	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-12	323.90	40.00	03-07-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-532-17	219.10	40.00	03-07-2012

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied

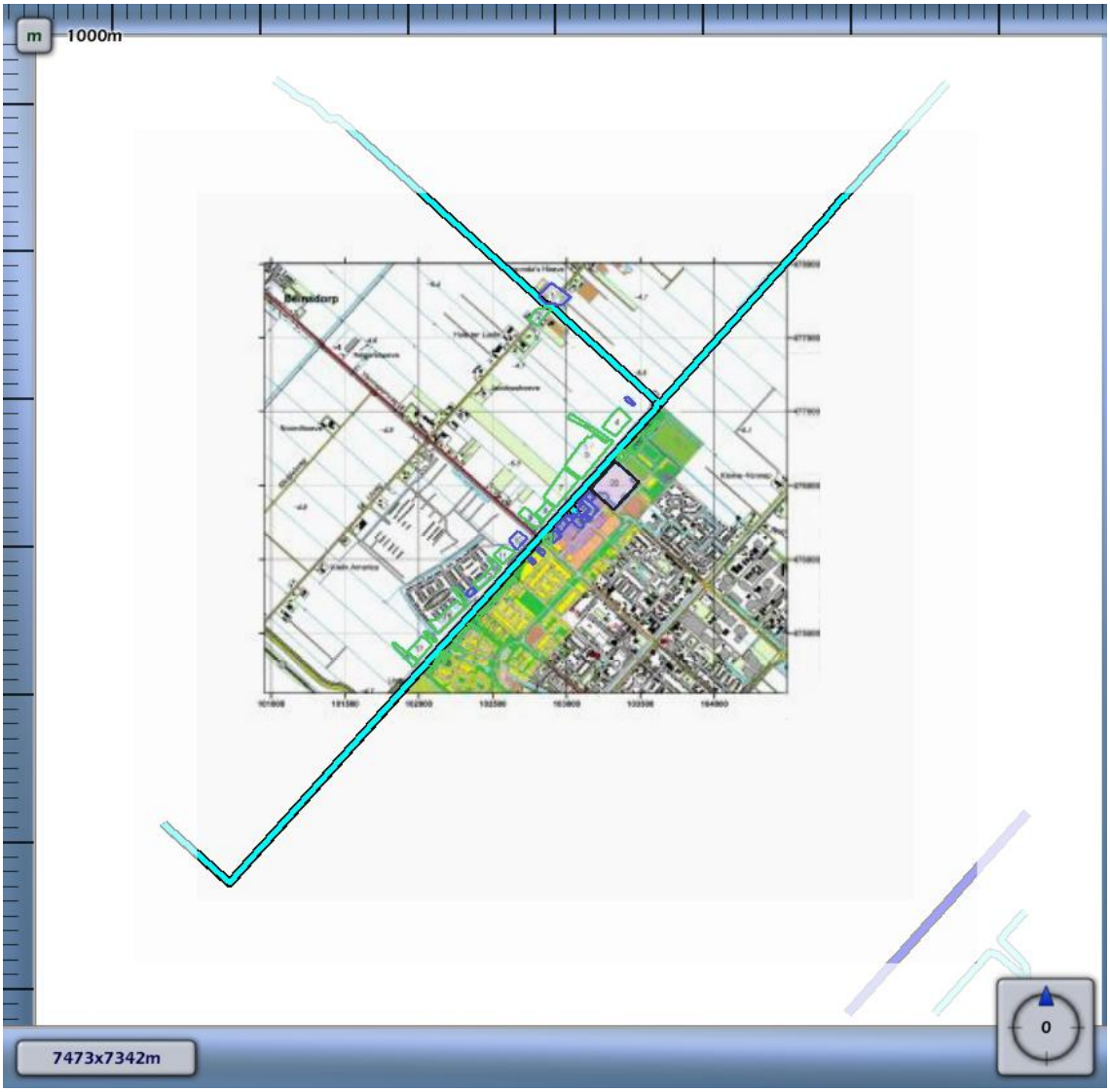


Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3.

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

De percentages in de kolom "Percentages Personen" in onderstaande tabel hebben achtereenvolgens de betekenis:

- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % 's nachts aanwezig gedurende het jaar.

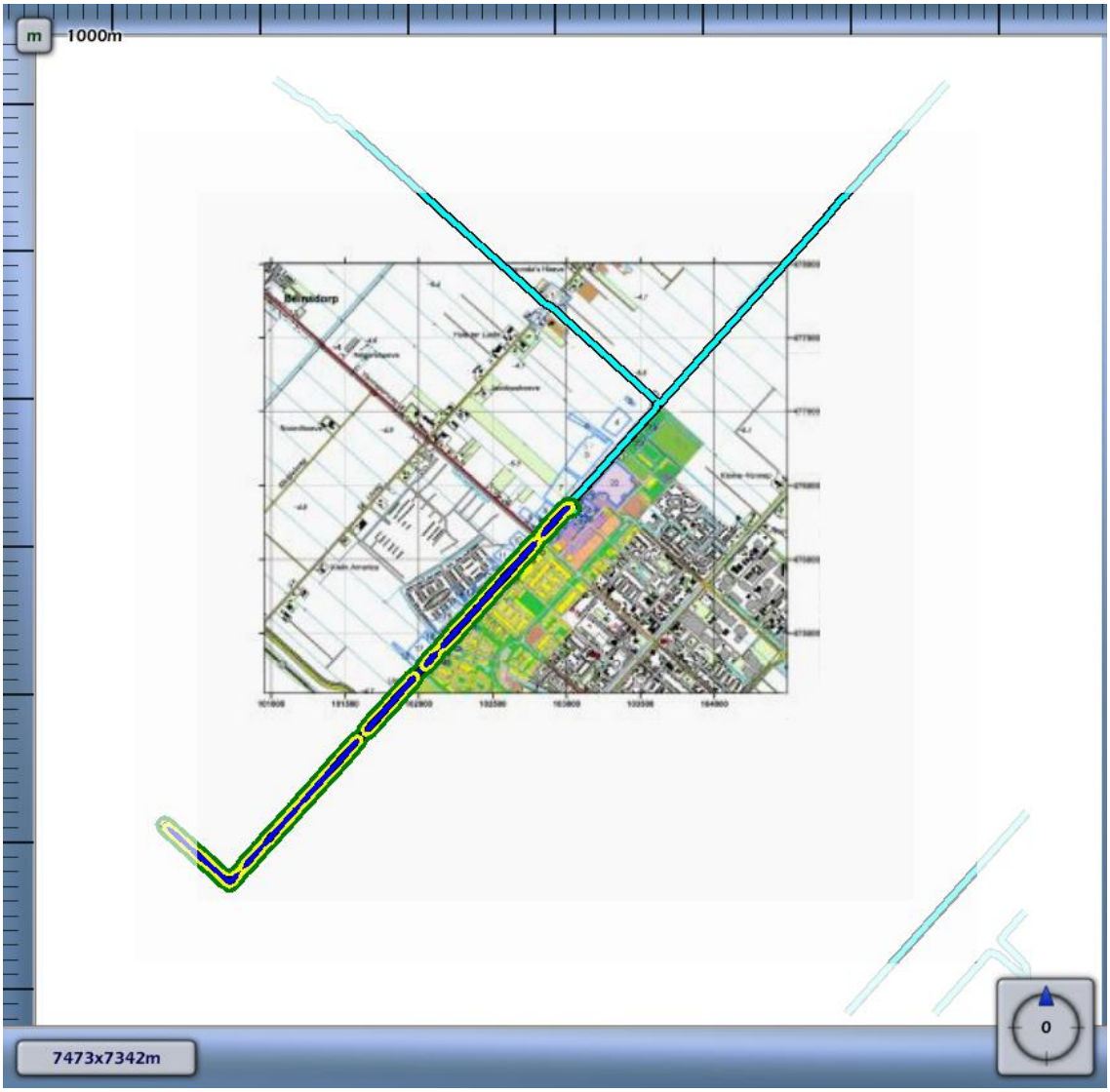
Label	Type	Aantal	Percentage Personen
1	Werken	10.5	100/ 71/ 7/ 1/ 100/ 100
2	Wonen	8.8	64/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
3	Werken	122.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
4	Wonen	160.8	73/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
5	Wonen	625.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
6	Wonen	121.9	71/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
7	Wonen	357.1	70/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
8	Wonen	141.2	65/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
9	Wonen	188.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
10	Werken	287.4	100/ 62/ 7/ 1/ 100/ 100
11	Wonen	126.0	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
12	Wonen	246.2	68/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
13	Werken	153.6	100/ 44/ 7/ 1/ 100/ 100
14	Wonen	42.3	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
15	Wonen	322.2	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
16	Wonen	39.4	68/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
17	Wonen	218.3	67/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
18	Wonen	65.4	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
19	Wonen	81.6	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
20	Wonen	48.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
21	Wonen	163.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
22	Wonen	1128.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
23	Werken	22.6	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
24	Werken	50.9	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
25	Werken	18.8	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
26	Werken	35.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
27	Werken	2.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
28	Werken	5.5	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
29	Werken	34.7	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
30	Werken	25.7	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
31	Werken	16.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
32	Werken	32.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
33	Werken	27.6	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
34	Wonen	12.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
35	Werken	48.1	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100

36	Werken	30.9	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
37	Wonen	4.8	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
38	Wonen	36.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
39	Wonen	9.6	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
40	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
41	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
42	Wonen	55.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
43	Wonen	38.4	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
44	Wonen	19.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
45	Wonen	14.4	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
46	Wonen	31.2	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
47	Wonen	4.8	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

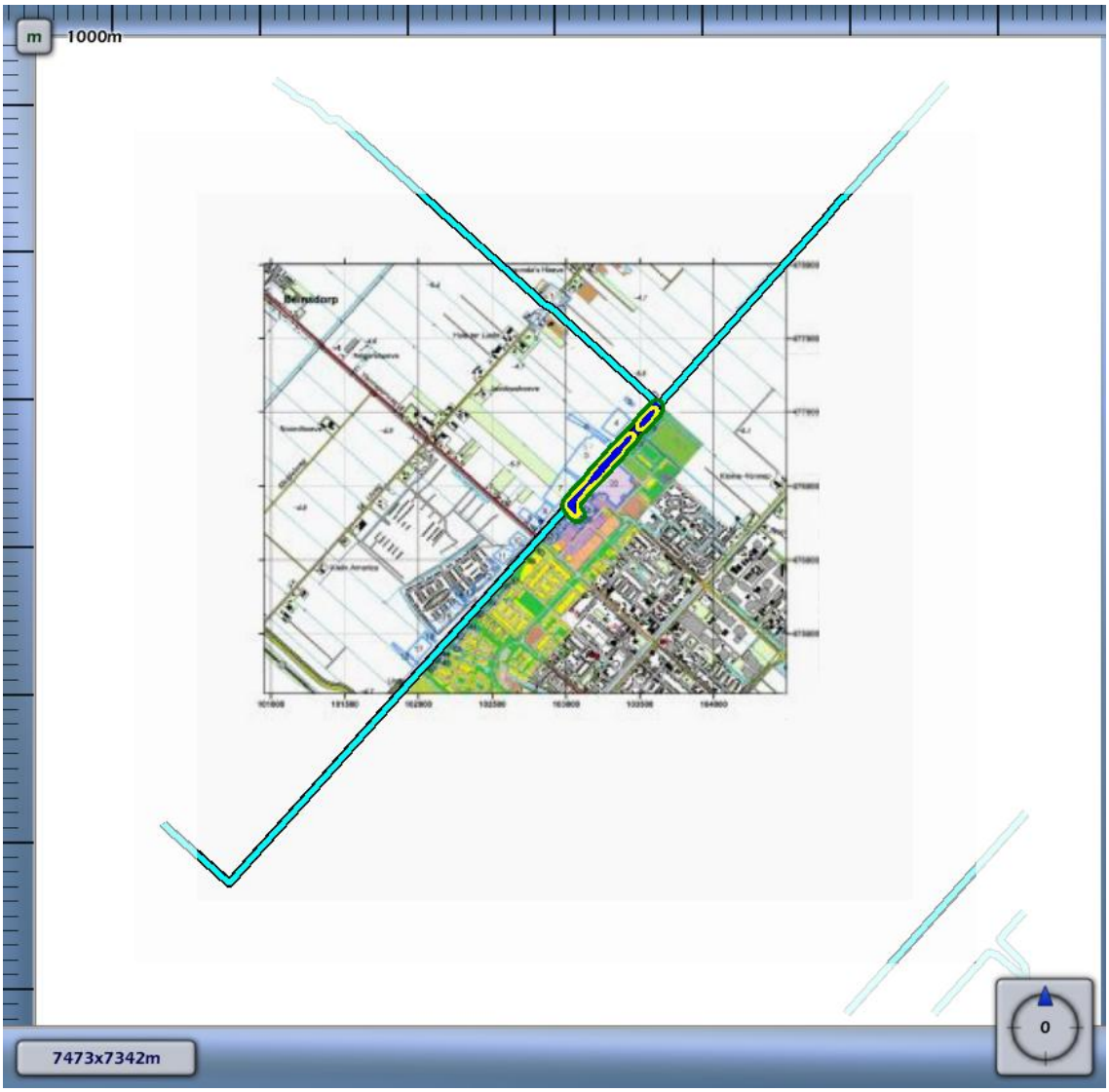
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

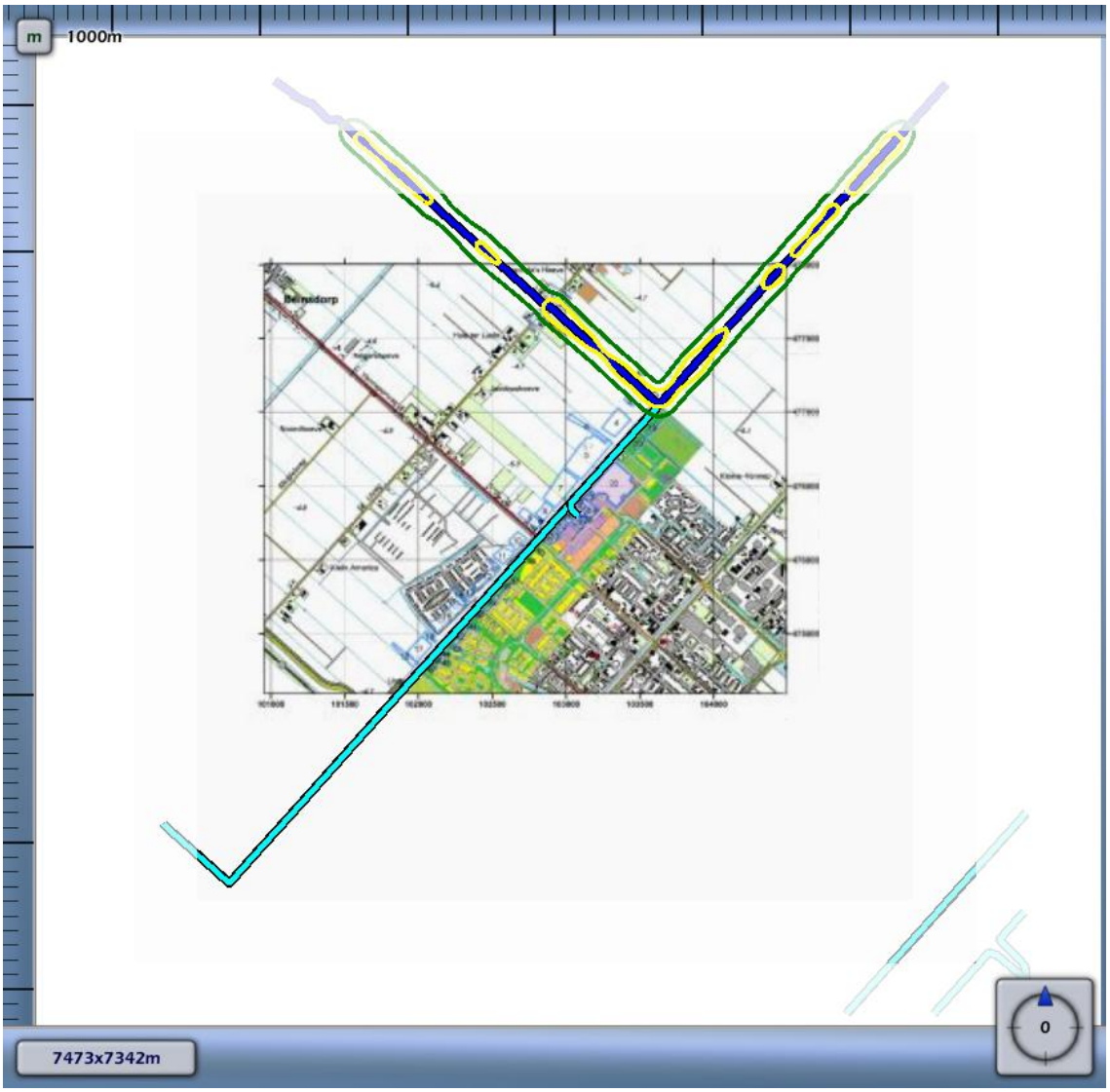
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



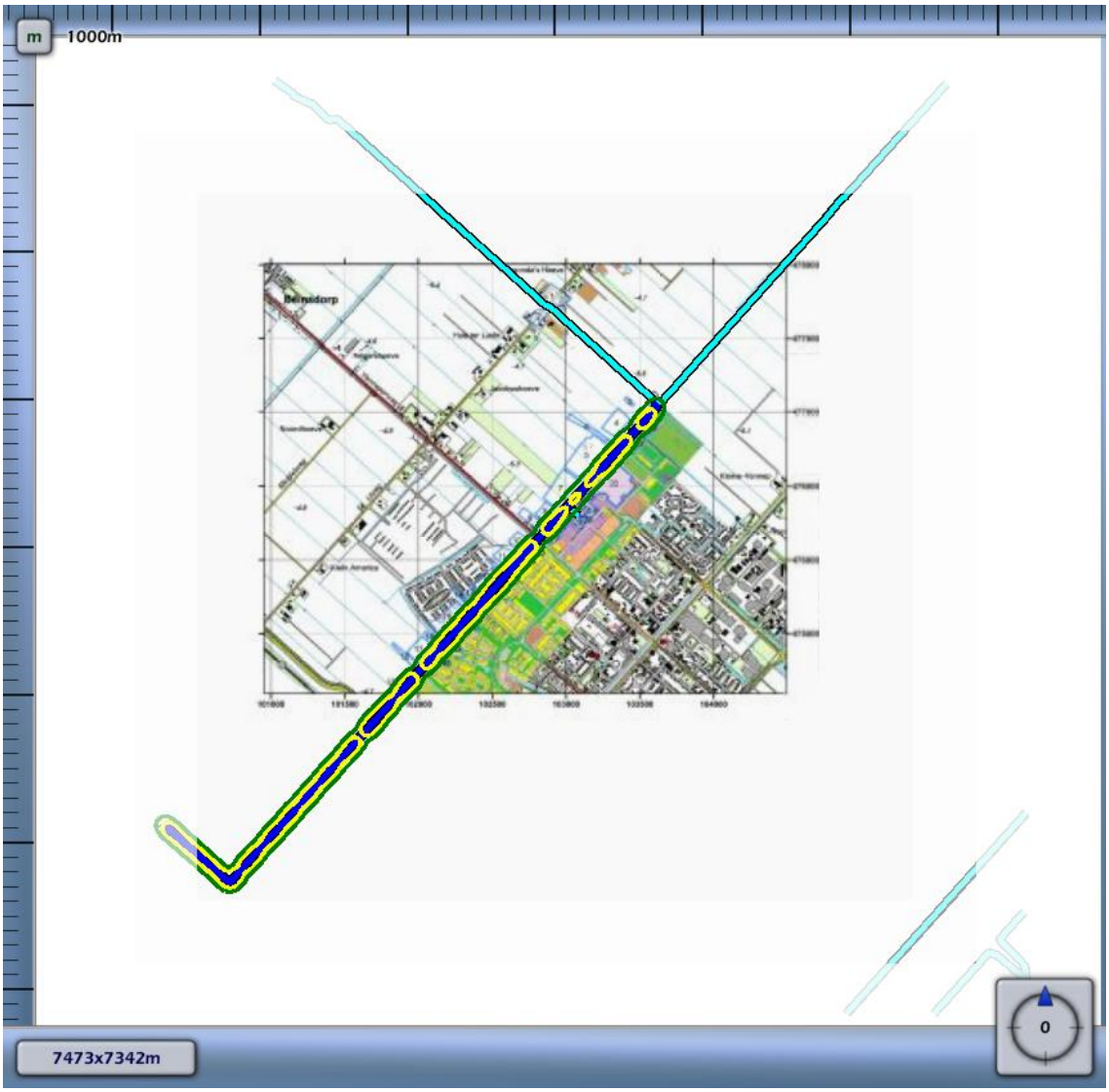
Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



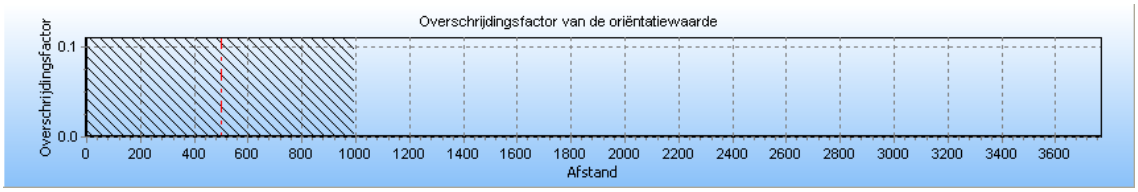
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

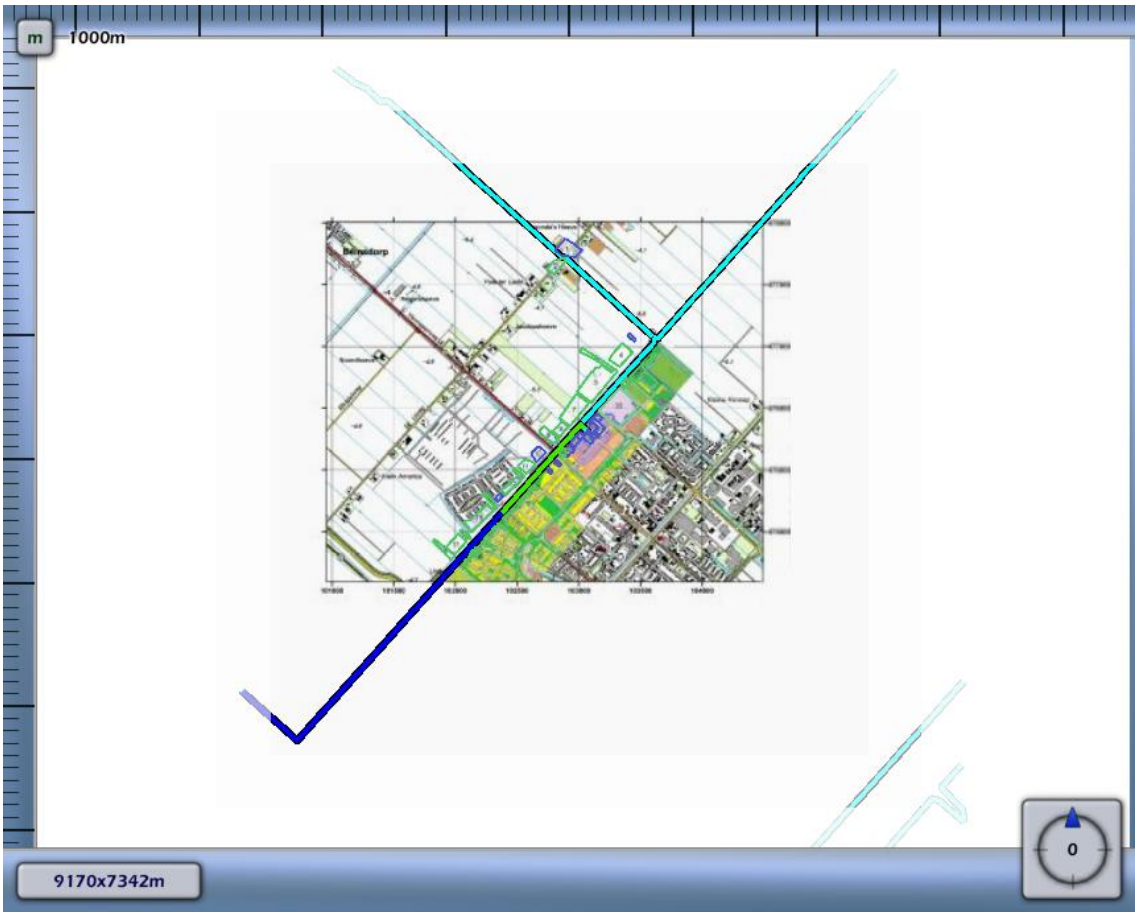
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



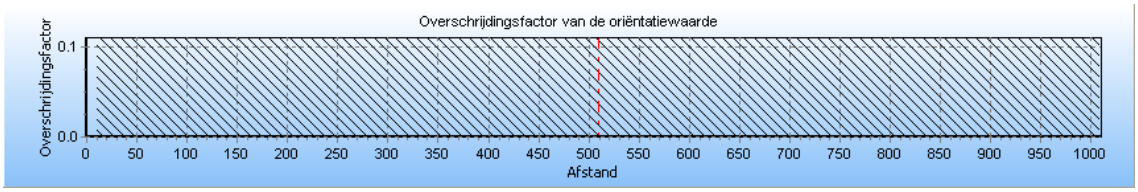
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2.

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie



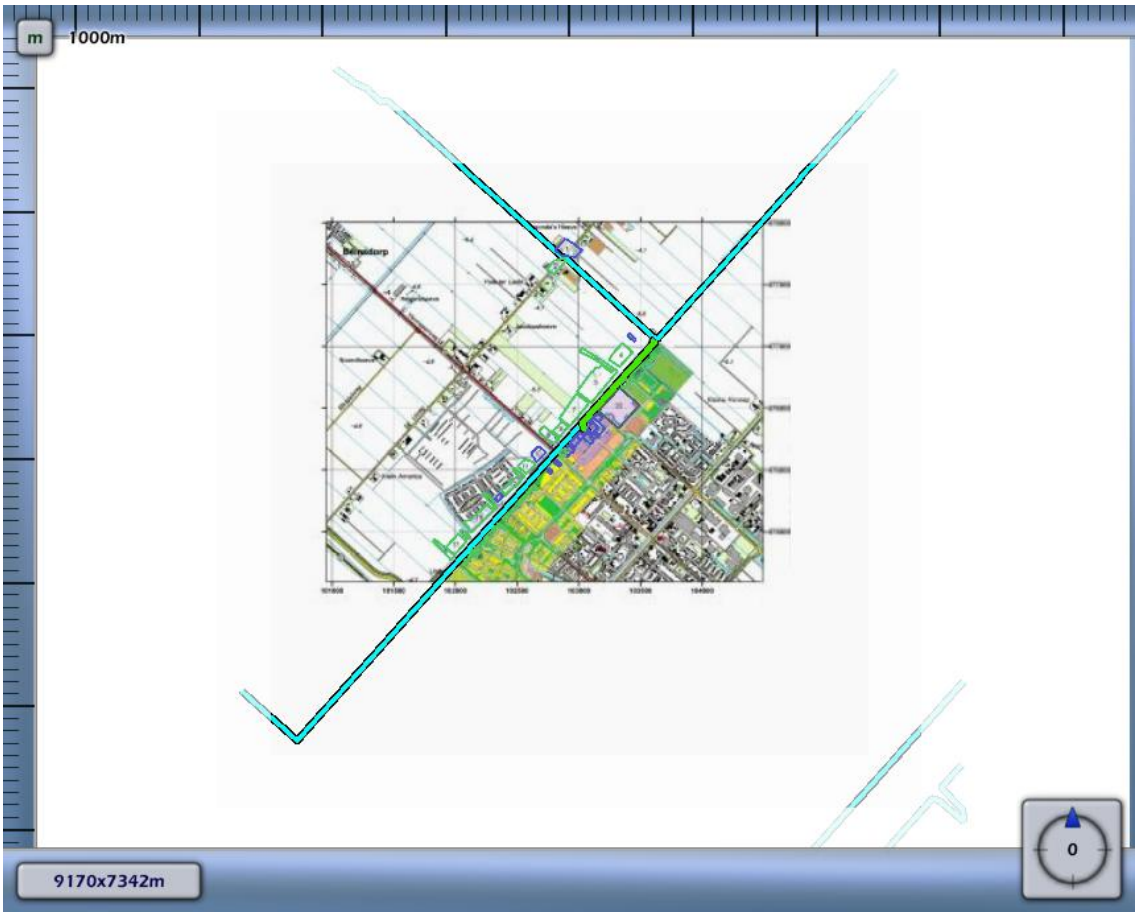
Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



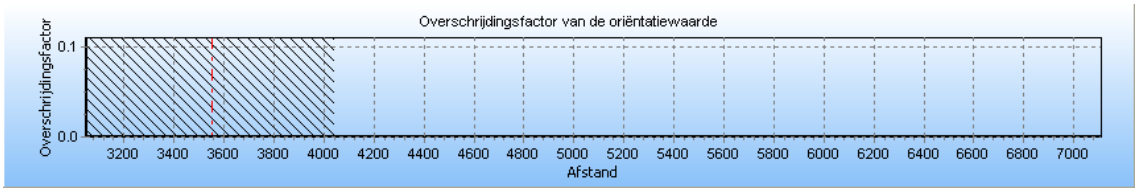
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 15 slachtoffers en een frequentie van 5.42E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.220E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 10.00 en stationing 1010.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4.

Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie



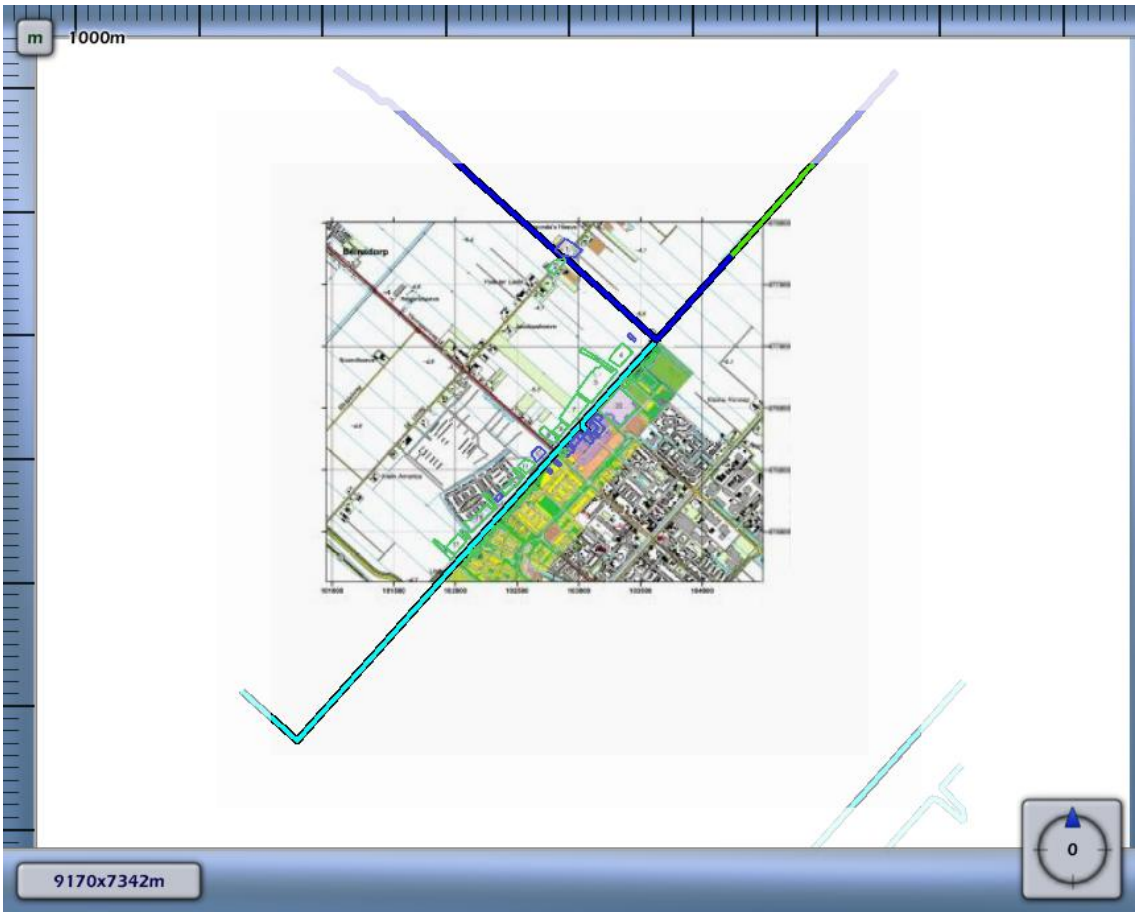
Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



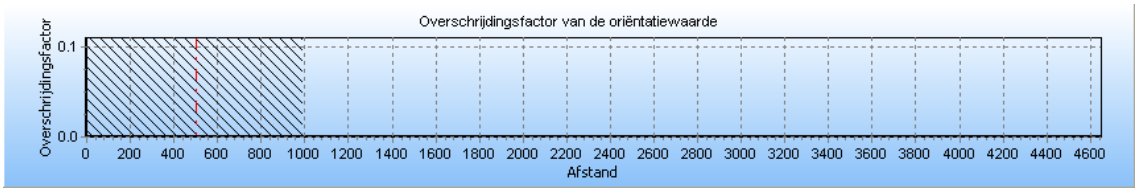
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 3050.00 en stationing 4050.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.6.

Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie



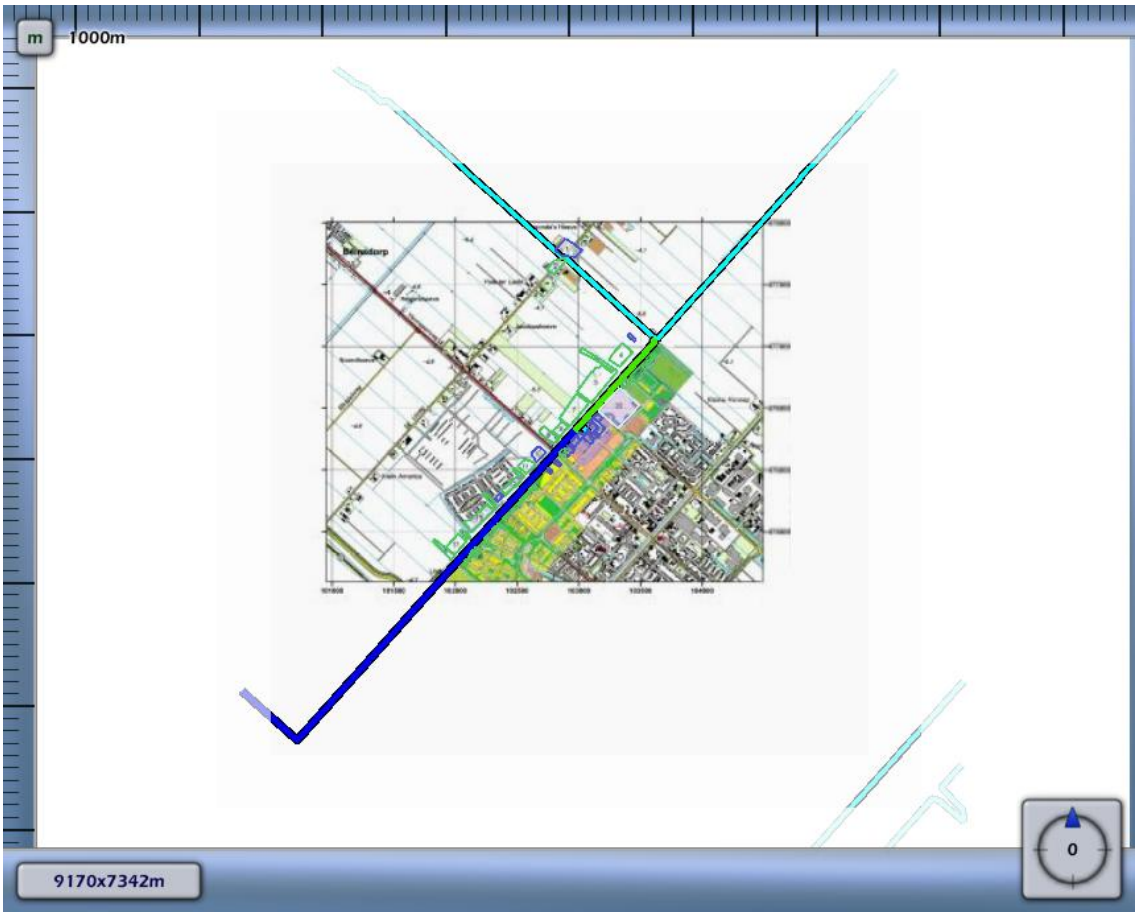
Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 22 slachtoffers en een frequentie van 3.84E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.859E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.8.

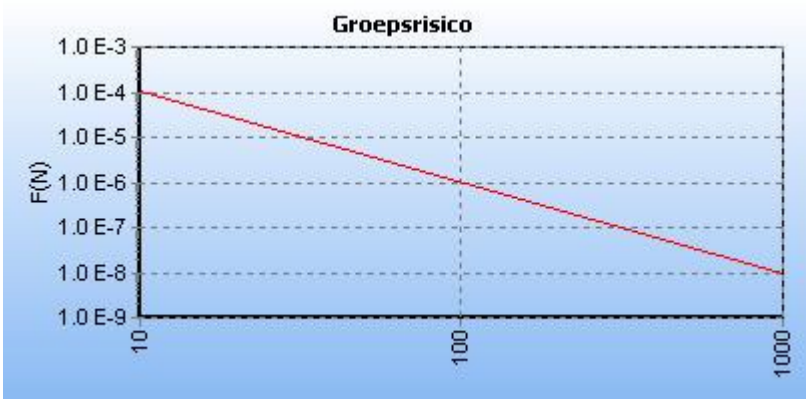
Figuur 4.8 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie



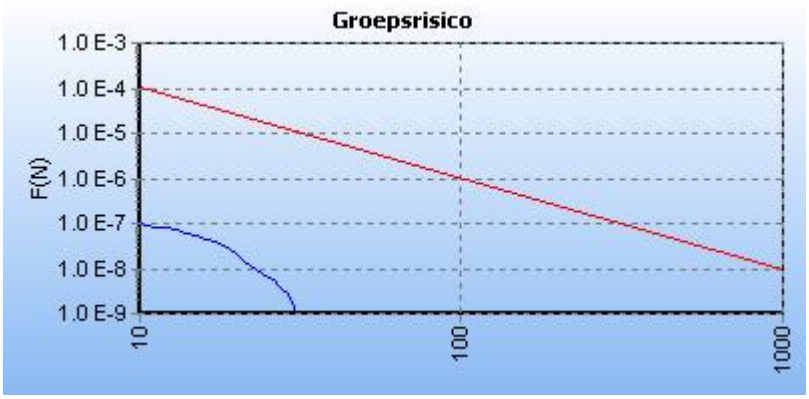
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

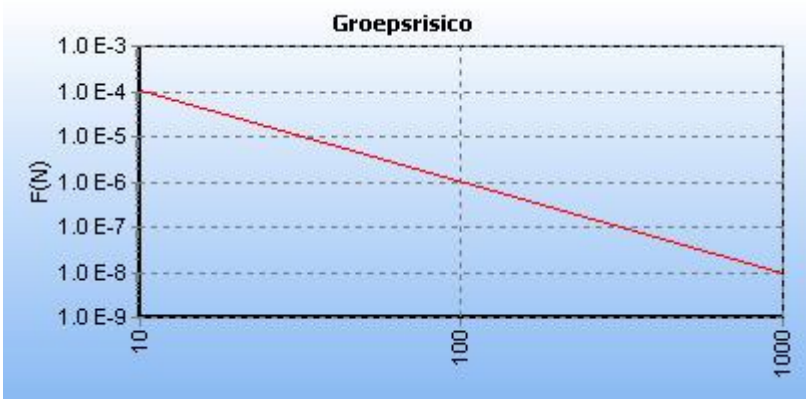
Figuur 5.1 FN curve voor W-532-09 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



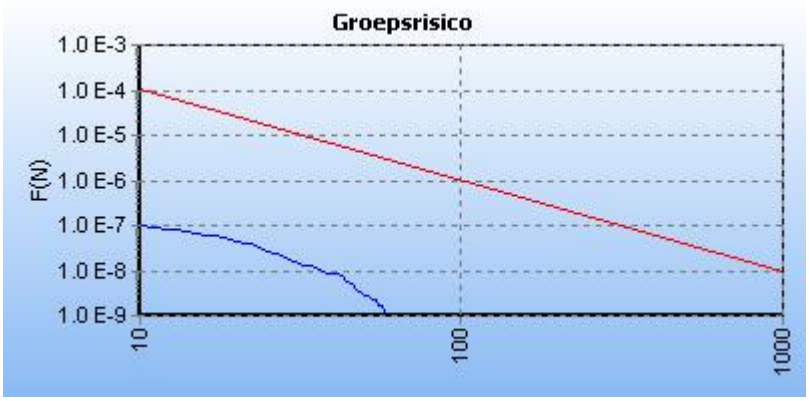
Figuur 5.2 FN curve voor W-532-11 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10.00 en stationing 1010.00



Figuur 5.3 FN curve voor W-532-12 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3050.00 en stationing 4050.00



Figuur 5.4 FN curve voor W-532-17 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



6 Referenties

[1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Externe veiligheid

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Project : 112096
Datum : 10 oktober 2011
Auteurs : B.S. van Holten
: Ir J. Heitink

Opdrachtgever:
Gemeente Haarlemmermeer
T.a.v. M. van Beek
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2

2. Normstelling externe veiligheid 3
2.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico 3
2.2. Plaatsgebonden risico 4
2.3. Groepsrisico 5

3. Uitgangspunten risicoberekening 8
3.1. RBM II 8
3.1.1. Transportintensiteit 8
3.1.2. Trajecteigenschappen 8
3.1.3. Bebouwing 8
3.1.4. Overig 8

4. Resultaten risicoberekening 9
4.1. Plaatsgebonden risico 9
4.2. Groepsrisico 9

5. Conclusie 11

Referenties 12

Bijlage 1. Gegevens bebouwing 13

1. Inleiding

De gemeente Haarlemmermeer is voornemens het bestemmingsplan Nieuw-Vennep opnieuw vast te stellen. Het bestemmingsplan is conserverend, dit houdt in dat de bestaande bestemmingen behouden blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de bevoorradingsroute van het LPG-tankstation Multi Energy BV gelegen aan de Zuiderdreef 4. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's ter hoogte van het bestemmingsplan is gewenst. De externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de bevoorradingsroute wordt in deze rapportage gepresenteerd.

De rapportage is al volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor de transportroute toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. In hoofdstuk 4 wordt het resultaat van de berekeningen getoond. Hoofdstuk 5 ten slotte bevat de conclusie.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor personen in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld [1].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke trajecten van transportroutes:

- de omvang van de vervoersstroom, die bepalend is voor de kans op ongevallen met effecten op de omgeving;
- het type gevaarlijke stof, dat bepalend is voor de effecten op de omgeving;
- de veiligheid van de transportroute, die bepalend is voor de kans op ongevallen;
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de omvang van de vervoersstromen en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen transportroutes en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid recent zijn vastgesteld in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen [1]. In de volgende tabel wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico op de verschillende situaties van toepassing zijn.

Situatie		**Vervoersbesluit**	**Omgevingsbesluit**
Bestaand		Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}
Nieuw	Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-6}
	Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}	Richtwaarde PR 10^{-6}

Voor nieuwe situaties (een nieuwe route, een significante verandering in de transportstroom, nieuwe kwetsbare bestemmingen) geldt de PR-norm als grenswaarde. Voor bijzondere situaties wordt de mogelijkheid open gehouden om op basis van een integrale belangenafweging van deze grenswaarde af te wijken. De beslissing van het bevoegd gezag om af te wijken dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de betrokken ministeries. Voor bestaande situaties met een PR hoger dan 10^{-6} /jr wordt er naar gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het PR te verlagen tot het gestelde normniveau. Voor dergelijke situaties geldt het stand-still beginsel voor nieuwe ontwikkelingen. Veelal is sprake van een gegroeide situatie en is het niet altijd mogelijk om aan de norm voor nieuwe situaties te voldoen. Mogelijkheden om hogere risico's te reduceren kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij infrastructurele aanpassingen, die om andere redenen worden voorzien. Er wordt niet een op zichzelf staand saneringsbeleid gevoerd. Voor bestaande situaties is eerst van dringende sanering sprake indien kwetsbare bestemmingen binnen een gebied liggen met een PR hoger dan 10^{-5} /jr.

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (respectievelijk categorie I en II) opgenomen:

I Kwetsbaar object:

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2°. scholen;
   3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;

2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

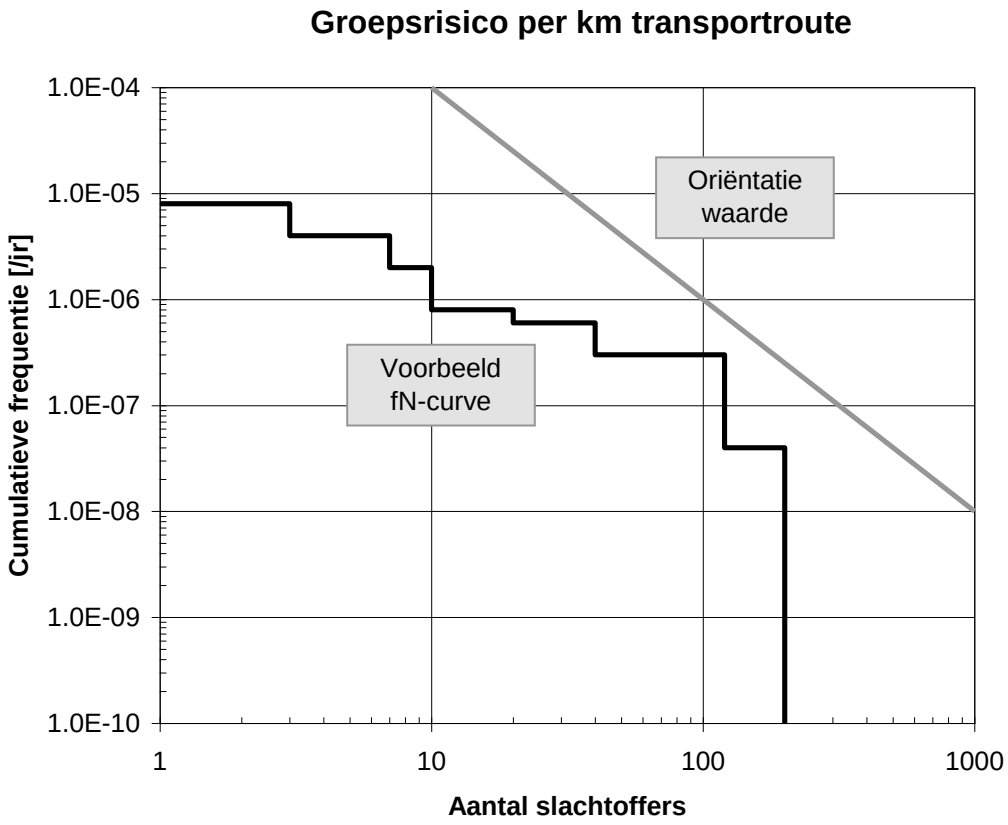
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

II Beperkt kwetsbaar object:

a. 1°. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   2°. dienst- en bedrijfswoningen;
   3°. lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een route of tracé;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
j. objecten, zoals wegrestaurants over of naast een weg en passagiersstations, die een functionele binding hebben met de risico opleverende activiteit.

2.3. Groepsrisico

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of –tracé bepaald op 10^{-2} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd kan afwijken. Berekende risico's worden getoetst aan deze normen. Deze toetsing maakt duidelijk of sprake is van situaties waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de route en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied.



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bronmaatregelen wordt zonodig en zo mogelijk dat risico gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het gebied echter gemaximaliseerd tot 200 m van de route cq. het tracé. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties, dus voor zowel vervoers- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken overheden te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable).

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak en dient het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

Beschrijving huidig en toekomstig GR

- het groepsrisico;
- indien van toepassing: het eerder vastgestelde groepsrisico;
- een aanduiding van het invloedsgebied;
- de aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare in dit invloedsgebied;
- een aanduiding van de vervoersstromen, in termen van de aard en de omvang van gevaarlijke stoffen die specifiek bijdragen aan de overschrijding van de oriënterende waarde, alsmede een aanduiding in hoofdlijnen van de bijdrage van de verschillende transportstromen aan het groepsrisico;
- een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- de bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;

Bronmaatregelen en RO-maatregelen

- de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst, met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;

Beheersbaarheid

- de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;

Zelfredzaamheid

- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. RBM II

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II versie 1.3, ontwikkeld in opdracht van Rijkswaterstaat voor evaluatie van transportroutes [2]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen.
- Trajecteigenschappen zoals de uitstromingsfrequentie, de kans per voertuigkilometer dat een tankwagen met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval. De bevolkingsdichtheden worden aangegeven in vlakken langs de route met een uniforme dichtheid per vlak.

3.1.1. Transportintensiteit

Voor de bevoorradingsroute wordt een aantal van 84 transporten brandbaar gas (GF3) gehanteerd. Dit aantal is gebaseerd op de maximaal vergunde doorzet per jaar van 600 m^3 van LPG-tankstation Multi Energy BV. Voor een doorzet van 600 m^3 zijn 42 lossingen nodig. Elke lossing wordt twee keer meegeteld (eenmaal heen en eenmaal terug).

3.1.2. Trajecteigenschappen

In de berekeningen is uitgegaan van de gemiddelde ongevalsfrequentie van $5.9\ 10^{-7}$ per voertuigkilometer voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen binnen de bebouwde kom. Er is een standaard wegbreedte van 8 m gehanteerd.

3.1.3. Bebouwing

Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen, een internetapplicatie die in opdracht van het Ministerie van VROM is ontwikkeld [8]. In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen.

3.1.4. Overig

Voor de meteogegevens is gekozen voor weerstation Schiphol.

4. Resultaten risicoberekening

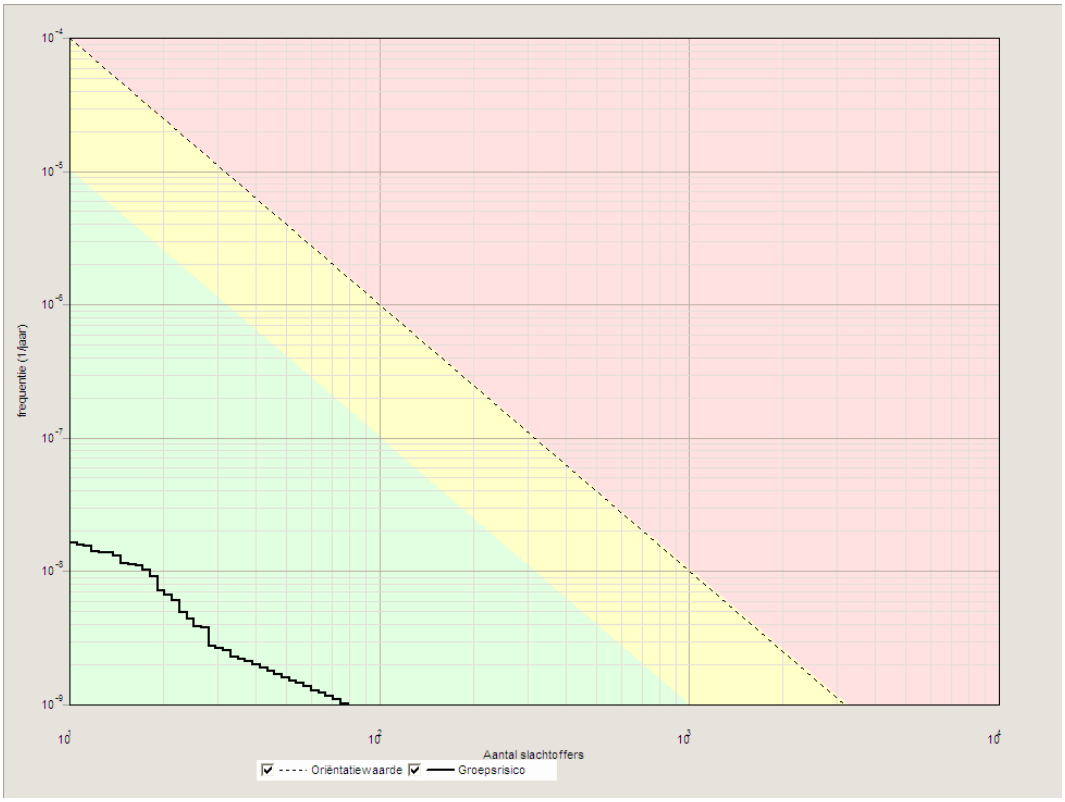
4.1. Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Nieuw-Vennep.

4.2. Groepsrisico

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep is conserverend van aard. De berekeningen van het groepsrisico zijn daarom gebaseerd op de bestaande omgeving. Het groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen is gedefinieerd per kilometer transportroute.

Figuur 2 toont het groepsrisico en Tabel 1 toont de mate van overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van 0.001 betekent dat het berekende GR over de gehele curve voor een zeker aantal slachtoffers 1000 keer zo klein is als de oriëntatiewaarde. Een waarde van 1 of hoger is een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

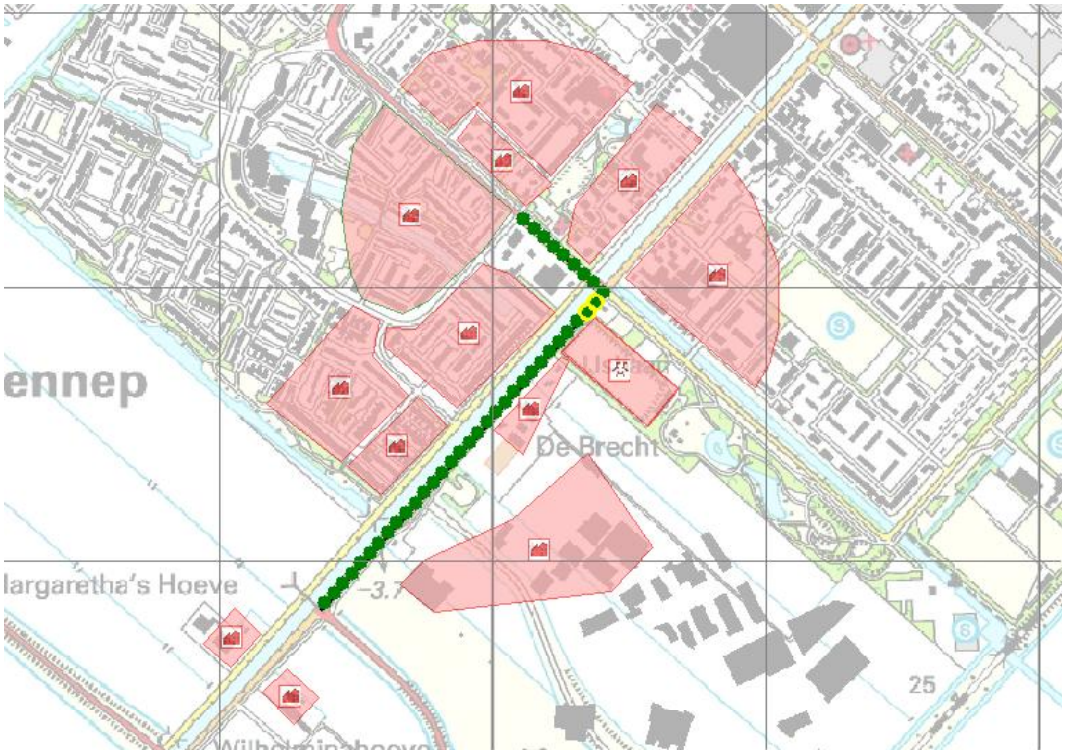


Figuur 2. Groepsrisico bevoorradingsroute LPG

Omgeving	Factor t.o.v. OW	Bij aantal slachtoffers
Bestaand	0.001	79

Tabel 1. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 3 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. Geel gemarkeerd in de figuur zijn de ongevalspunten die de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico van dit traject. Het overige gedeelte van het traject is groen gekleurd (het groepsrisico is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde).



Figuur 3. Beschouwd traject, gridgrootte is 500 m

- : Ongevalspunt met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit traject en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- : Overige deel van het traject.

5. Conclusie

Het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg ter hoogte van het conserverend bestemmingsplan Nieuw-Vennep is berekend. Hierbij is de bestaande situatie van de bebouwing beschouwd en het transport van gevaarlijke stoffen over de bevoorradingsroute van het LPG-tankstation Multi Energy BV.

Plaatsgebonden risico
De berekeningen leiden niet tot een contour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} /jr. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Nieuw-Vennep.

Groepsrisico
De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico is circa 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Referenties

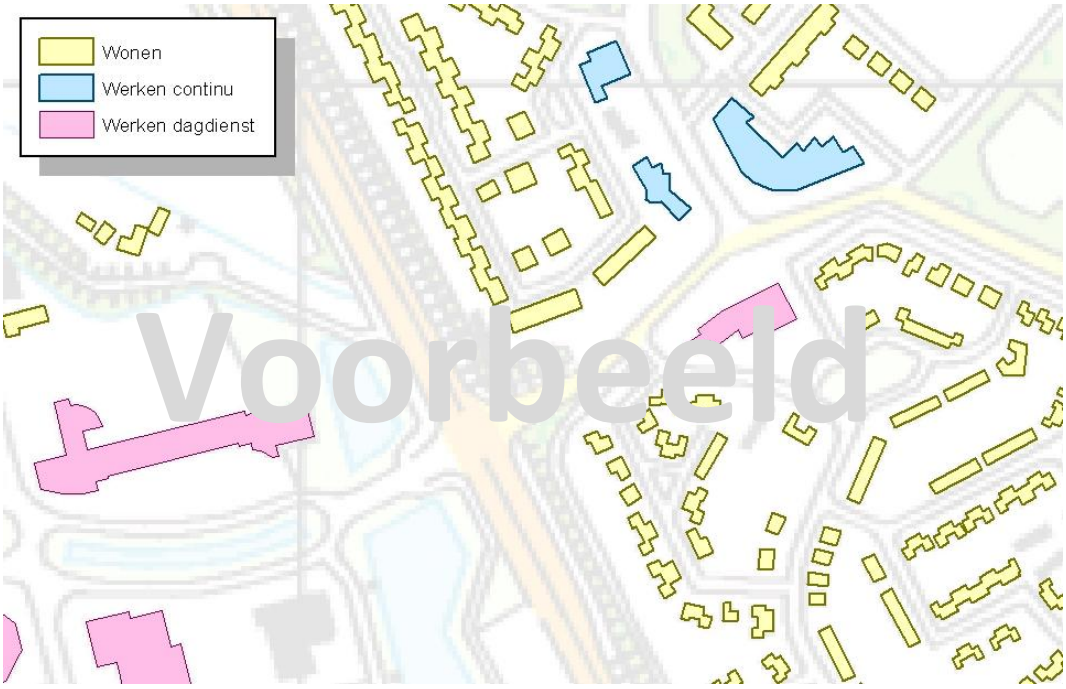
1.	Ministerie V&W	2004	Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen
2.	AVIV	2008	RBM II versie 1.3
3.	Ministerie VROM	2010	http://www.populatiebestandgr.vrom.nl
4.	VROM	2007	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico Versie 1.0

Bijlage 1. Gegevens bebouwing

Binnen een zone van 325 m van de weg is de bevolking geïnventariseerd, zie hiervoor figuur 4. Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [3]. Hiertoe is in opdracht van het Ministerie van VROM een internetapplicatie ontwikkeld waarmee het bevoegd gezag bevolkingsgegevens kan downloaden. De geleverde populatie omvat meerdere functies:

- Wonen
- Werken continu (zoals bv hotels)
- Werken dagdienst (waaronder ook onderwijs e.d.)

In figuur 4 wordt een willekeurige locatie als voorbeeld getoond.



Figuur 4. Voorbeeld bouwvlakken Populatiebestand Groepsrisicoberekeningen

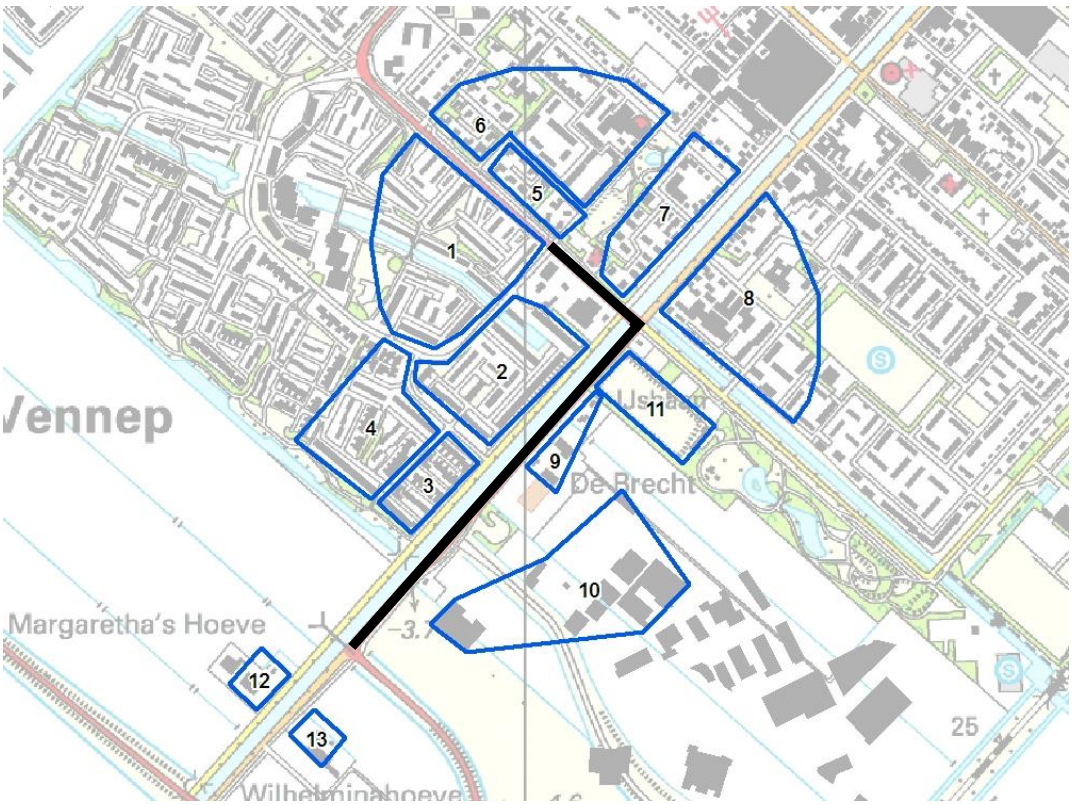
Voor gebruik in RBM II zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden (zie figuur 5), de aanwezigheidgegevens zijn gesommeerd (zie tabel 2). Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht. Door AVIV zijn de volgende bewerkingen op de gegevens uitgevoerd:

- Voor het percentage binnen en buiten verblijvende personen zijn de standaard RBM II-waarden gehanteerd (overdag 7% buiten, 's nachts 1%).
- Het aantal personen Wonen Dag is 50% van het aantal Wonen Nacht [4].
- Gebied 11 betreft het ijsbaanterrein waar diverse evenementen worden georganiseerd, tabel 3 toont de evenementen. Behalve de al bestaande evenementen is ook rekening gehouden met een groei van 2 extra evenementen. Voor RBM II berekeningen wordt het transport van gevaarlijke stoffen voor 100% op

werkdagen verondersteld. Het modelleren van de evenementen in het weekend heeft dus geen invloed op het groepsrisico, derhalve is dit niet beschouwd in de berekeningen.

Vlak ID	Wonen		Werken continu		Werken dagdienst	Totaal aantal		Opp. [ha]
	Dag	Nacht	Dag	Nacht		Dag	Nacht	
1	375.9	751.8	3.0	0.0	22.2	401.1	751.8	7.2
2	200.0	399.9	1.0	0.0	8.4	209.4	399.9	4.0
3	58.5	117.0	2.0	0.0	5.1	65.6	117.0	1.4
4	136.6	273.2	1.0	0.0	11.6	149.2	273.2	3.7
5	14.0	27.9	0.0	0.0	4.7	18.7	27.9	1.1
6	138.6	277.2	1.0	0.0	293.7	433.3	277.2	5.8
7	69.3	138.6	41.0	0.0	38.9	149.2	138.6	2.8
8	151.3	302.6	22.0	17.0	231.6	404.9	319.6	6.3
9	6.1	12.1	12.0	0.0	0.0	18.1	12.1	0.8
10	0.0	0.0	1.0	1.0	167.1	168.1	1.0	6.5
11	-	-	0.0	0.0	0.0	Zie tabel 3		1.8
12	3.3	6.6	0.0	0.0	0.0	3.3	6.6	0.6
13	1.2	2.4	0.0	0.0	0.0	1.2	2.4	0.5

Tabel 2. Gegevens RBM II



Figuur 5. Gedefinieerde bevolkingsgebieden binnen 325 m van het beschouwde traject (zwarte lijn)

Evenement	Aantal bezoekers	Aantal werkdagen	Aantal dagen weekend	Totaal dagen	Duur
Circus	250	3	0	3	4u dag, 4u nacht
Autostunt show	150	1	0	1	2u dag
Kermis	1000	5	4	9	8u dag, 6u nacht
Feestweek	2500	5	4	9	6u nacht
Vrienden van Holland	8000	1	1	2	6u nacht
Evenement groei 1	8000	1	1	2	6u nacht
Evenement groei 2	1000	5	4	9	8u dag, 6u nacht

Tabel 3. Evenementen ijsbaanterrein (bevolkingsgebied 11)