



## **Raadsvoorstel 2012.0013115**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Boesingheliede Schipholweg tegenover 837'  
(de bouw van een rioolpompemaal)

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen  
Steller mw. D. Ong  
Collegevergadering 27 maart 2012  
Raadsvergadering

### **1. Samenvatting**

#### ***Wat willen we bereiken?***

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader om de bouw van een rioolpompemaal aan de Schipholweg tegenover 837 te Boesingheliede mogelijk te maken.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader om vergunning te kunnen verlenen voor de bouw van een rioolpompemaal met bijbehorende voorzieningen aan de Schipholweg tegenover 837.

#### ***Wat mag het kosten?***

De enige kosten die de aanvraag met zich meebrengt, zijn de kosten voor het maken van een locatiebestemmingsplan. Deze kosten zijn verzekerd door de inning van leges. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen overige kosten tot gevolg.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

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

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

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



## 2. Voorstel

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

1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Boesingheliede Schipholweg tegenover 837', met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGboeschpwegto837-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, aangezien de enige kosten die de aanvraag met zich meebrengt de kosten voor het maken van een locatiebestemmingsplan zijn, welke zijn verzekerd door de inning van leges.
4. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

## 3. Uitwerking

### ***Wat willen we bereiken?***

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader om de bouw van een rioolpompgemaal met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. Voorts biedt het plan de juridische basis om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied tegen te gaan.

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

*Gevoerd wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening*

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan betreft een herziening van de vigerende regelingen om een rioolpompgemaal met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. Totdat het bestemmingsplan "Boesingheliede Schipholweg tegenover 837" van kracht wordt, is het gebruik van gronden en opstallen geregeld in het bestemmingsplan 'Schiphol-West en omgeving'. Het plangebied kent de bestemmingen 'Water', 'Groenvoorzieningen', 'Uit te werken Groenvoorzieningen' en 'Verkeer'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk de ontwikkeling te realiseren.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Boesingheliede Schipholweg tegenover 837' betreft een herziening van de vigerende regelingen.

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan, dat wij op 5 april 2011 vaststelden, heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit vooroverleg is op 11 mei 2011 afgerond. De wettelijke vooroverlegpartners hebben ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

### ***Ter inzagelegging ontwerpbesluit***

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 18 januari 2012 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 20 januari 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen indienen. In deze periode van inzage is een zienswijze naar voren gebracht door 'Waternet'.

#### *Afweging zienswijzen*

De inhoud van de zienswijze behelst in essentie het volgende:

Binnen het plangebied liggen drie watertransportleidingen met een regionale functie. Om het belang van deze transportleidingen te kunnen garanderen, wordt verzocht deze in het bestemmingsplan op te nemen en rekening te houden met een zakelijk rechtstroom.

Wij stellen hierover het volgende.

In het plangebied liggen diverse leidingen, waaronder ook de genoemde transportleidingen. Het plangebied is dermate gering van omvang dat voor het tekenprogramma de ruimte ontbreekt om coderingen (figuren) van de separate leidingen op de verbeelding weer te geven. Vandaar dat op de analoge versie de separate leidingen alleen middels een lijntje zichtbaar zijn. Daarentegen is de dubbelbestemming Leiding-Water (L-W) wel goed zichtbaar. Op de digitale versie van de verbeelding op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn de afzonderlijke leidingen overigens goed raadpleegbaar.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.9.2. vermeld dat voor wat betreft de leidingen rekening moet worden gehouden met een zakelijk rechtstroom. Het vestigen van zakelijke rechten ten behoeve van de watertransportleidingen is echter een privaatrechtelijke aangelegenheid. Afspraken hieromtrent dienen met de grondeigenaar te worden gemaakt.

#### *Vaststellingsprocedure*

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

#### ***Wat mag het kosten?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over verhaal van kosten. Als dat op andere wijze is geregeld, kan de gemeente afzien van de verplichting ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. De enige kosten die de aanvraag met zich meebrengt, zijn de kosten voor het maken van een locatiebestemmingsplan. Deze zijn verzekerd door de inning van leges. Daarom is het niet noodzakelijk voor de aanvraag een exploitatieplan vast te stellen.

#### ***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?***

Wij zullen de raad informeren over het resultaat van de ter visieligging van het vastgestelde bestemmingsplan en in voorkomend geval de raad in kennis stellen van de uitspraak van de Raad van State in een beroepsprocedure.

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Boesingheliede Schipholweg tegenover 837'  
(de bouw van een rioolpompgemaal)

Volgvel 4

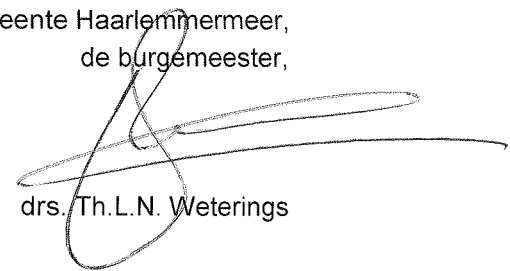
#### 4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

div.

- Voor raadsleden en fractieassistenten liggen de bijlagen ter inzage op de fractiekamers en bij de postbakjes.
- Voor overige geïnteresseerden zijn de bijlagen digitaal beschikbaar op de gemeentelijke website. Tevens liggen de bijlagen ter inzage in het raadhuis en bij de bibliotheek.

## **Plantoelichting**

Vastgesteld bestemmingsplan Boesingheliede Schipholweg tegenover 837

Maart 2012

## HOOFDSTUK 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Boesingheliede is een buurtschap in het noorden van de gemeente Haarlemmermeer. De meeste woningen zijn gelegen aan de Schipholweg. Op het ogenblik wordt het rioolwater uit Boesingheliede nog op het oppervlaktewater geloosd. Dit is een onwenselijke situatie. Ook voor het rioolwater van de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein De Liede naar de afvalwaterzuiveringsinrichting bij Zwanenburg op 600 meter afstand van de geprojecteerde bouwlocatie is het noodzakelijk een goede afvoer te regelen. Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan bestaat enerzijds uit de toekomstige uitbreiding van de Liede en de noodzaak hiervoor iets te regelen en anderzijds om de huidige ongewenste situatie op te lossen. Voor de bouw van het rioolpompemaal is op 10 augustus 2010 een aanvraag ingediend door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Behoudens de bouw van het rioolpompemaal bestaat de aanvraag ook uit het maken van een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering ter hoogte van Schipholweg 837, het aanleggen van een persleiding naar de bestaande persleiding en het aanleggen van een toegangsweg naar het rioolpompemaal. De weg wordt alleen gebruikt voor onderhoud van het gemaal, toegang tot akkerbouwgebied en onderhoud van de sloten. Het rioolpompemaal wordt door ons als een noodzakelijke en wenselijke ontwikkeling gezien.



*huidige situatie plangebied met in de cirkel de locatie voor het nieuwe rioolgemaal*

### 1.2 Aard en doel

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan op locatieniveau. Het bestemmingsplan heeft tot doel een planologische regeling te bieden, waarmee de nieuwe wenselijke ontwikkeling passend wordt bestemd.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied omschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komt de nieuwe situatie aan bod. Aan de hand van de omschrijving van onderzoeken en beperkingen ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van de ontwikkeling geschetst. De haalbaarheid van het plan, in zowel financieel als maatschappelijk opzicht, komen in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt het juridisch bindend gedeelte bestaande uit de regels en de verbeelding toegelicht.

## **HOOFDSTUK 2 Bestaande situatie**

### **2.1 Begrenzing plangebied**

Het plangebied heeft betrekking op een gedeelte van het perceel met de kadastrale gegevens gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 01882. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Schipholweg en door de IJweg. Ten zuiden en westen van het plangebied bevinden zich agrarische gronden.

### **2.2 Geldende plannen & regelingen**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Schiphol-West en omgeving'. Dit bestemmingsplan is op 16 november 1975 vastgesteld, op 15 maart 1977 goedgekeurd en op 6 maart 1991 onherroepelijk geworden. Het plangebied kent de bestemmingen 'Water', 'Groenvoorzieningen', 'Uit te werken Groenvoorzieningen' en 'Verkeer'.

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor de waterhuishouding, het transport te water en de waterberging, alsmede voor kruisingen met verkeersdoeleinden en luchtvaartdoeleinden. De op de kaart voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-voorzieningen en waterpartijen. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Uit te werken groenvoorzieningen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, uitoefening van agrarische bedrijvigheid, technische voorzieningen voor de luchtvaart, sport- en recreatievoorzieningen, waterlopen en verkeer en verblijf. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Verkeer' zijn bestemd voor wegverkeerdoeleinden, alsmede voor kruisingen met water en groenvoorzieningen.

De persleiding is geprojecteerd in de bestemmingen 'Groenvoorzieningen', 'Uit te werken Groenvoorzieningen' en 'Verkeer'. Het rioolpompgemaal en de toegangsweg zijn geprojecteerd in de bestemming 'Uit te werken Groenvoorzieningen'. De nieuwe aansluiting op de bestaande riolering is geprojecteerd in de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk het gevraagde te realiseren.

### **2.3 Ruimtelijke en functionele structuur**

Het plangebied bestaat grotendeels uit een stuk agrarische grond en ligt aan de Spaarnwouderdwarstocht welke langs de Schipholweg stroomt. In de omgeving van het plangebied zijn nog enkele burgerwoningen aanwezig die staan langs de IJweg. Voor het overige heeft het gebied een agrarisch karakter.

## HOOFDSTUK 3 Beleid en regelgeving

### 3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

#### De Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. De nota legt het nationaal ruimtelijke beleid vast tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet staat een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor - meer ontwikkelingsplanologie dan toelatingsplanologie - en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden.

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. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De nota Ruimte levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

### 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie, die op 21 juni 2010 is vastgesteld, is aangegeven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

Het plangebied kent op de kaarten bij de structuurvisie de aanduiding metropolitane landschappen. De Provincie Noord-Holland heeft binnen deze landschappen een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies geformuleerd. Daarbij is het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van de dynamische regio.

De structuurvisie Noord-Holland 2040 levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

#### 3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

##### *Algemeen*

De Provincie van Noord-Holland heeft op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna Verordening) vastgesteld. In de Verordening heeft de provincie algemene regels gegeven over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten om te waarborgen dat gemeentelijke bestemmingsplan voldoen aan het provinciaal ruimtelijk beleid.



#### *Toetsing*

Het plangebied uit onderhavig bestemmingsplan kent op basis van de kaarten bij de Verordening de aanduiding landelijk gebied. Op basis van de Verordening mogen voor gronden in het landelijk gebied geen bestemmingen worden aangewezen of regels worden gesteld die nieuwe stedelijke functies of nieuwe niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken. Het plangebied voorziet niet in een nieuwe functie met aanzienlijke ruime effecten. Het rioolpompgemaal is daarom niet aan te merken als een plan waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### Contourennota Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Op 15 september 2009 is de gemeenteraad in akkoord gegaan met de contourennota voor de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, die als kaderstellend document fungeert voor een nog te maken structuurvisie voor de hele gemeente Haarlemmermeer. In de contourennota worden de strategische ambities die gemeente Haarlemmermeer tot het jaar 2030 gegeven, het gaat daarbij om de volgende ambities:

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

Het resultaat is in 2030 een gemeente met een herkenbaar en eigen gezicht waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dat alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het bestemmingsplan stemt overeen met het gestelde in de Structuurvisie.

## HOOFDSTUK 4 Nieuwe situatie

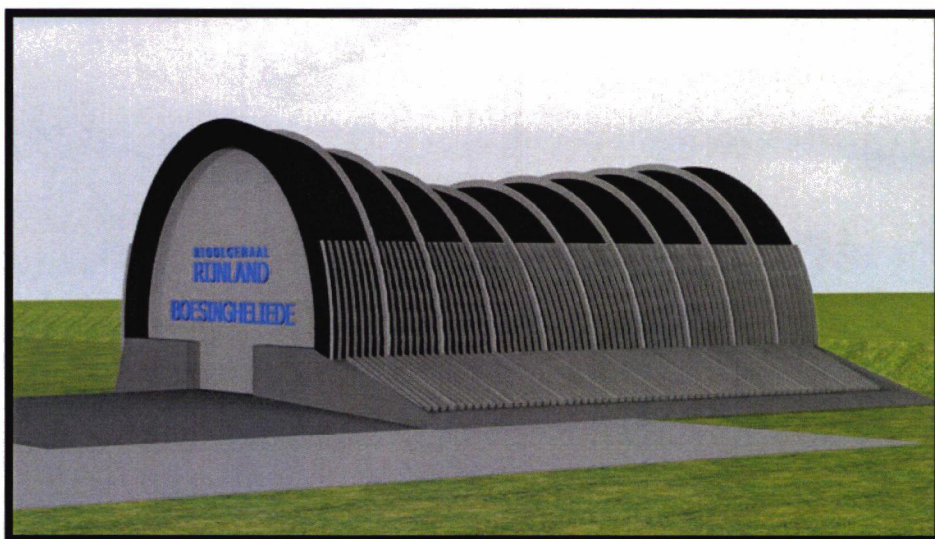
### 4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied

De nieuwe ontwikkeling bestaat uit de bouw van een rioolpompemaal, het maken van een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering ter hoogte van Schipholweg 837, het aanleggen van een persleiding naar de bestaande persleiding en het aanleggen van een toegangsweg naar het rioolgemaal. De toegangsweg zal alleen gebruikt worden voor onderhoud van het gemaal, toegang tot akkerbouwgebied en onderhoud van de sloten.

### 4.2 Ruimtelijke en functionele structuur

#### Bouwwerk

Het gebouw voor het rioolpompemaal wordt op zijn hoogste punt 3,65 meter en heeft een oppervlakte van 44 m<sup>2</sup>. Het totale oppervlakte van het bouwwerk is 64 m<sup>2</sup>. De kelder wordt 4,20 meter diep.



*Uiterlijk rioolpompemaal*

#### Ontsluiting en parkeren

Naast de woning gelegen aan de IJweg nummer 473 (perceelnummer 938) zal een toegangsweg van betonplaten worden aangelegd ten behoeve van het beheer en onderhoud van het gemaal. De toegangsweg zal aan de zijde van de IJweg door middel van een hek afgesloten worden van de openbare weg. Op het terrein wordt voorzien in parkeergelegenheid.

## HOOFDSTUK 5 Onderzoek en beperkingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van geluidsgevoelige bebouwing. Gelet hierop is het aspect geluid niet nader onderzocht. Ook het aspect externe veiligheid wordt in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten. Onderzoek hiernaar is alleen noodzakelijk als het om vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object gaat. Een rioolpompgemaal valt hier niet onder.

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Beleid en regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het bijzonder wanneer een nieuw ruimtelijk plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

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

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

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit1 (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan er specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef".

Sinds 1 januari 2008 voor het "natte deel" (lees: waterbodems en uiterwaarden) en vanaf 1 juli 2008 voor het "droge deel" (lees: landbodems) is het Besluit bodemkwaliteit van kracht dat voor het onderdeel grond en bagger het BsB vervangt. Het Besluit bodemkwaliteit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens gaat het besluit meer mogelijkheden bieden voor grondverzet.

#### 5.1.2 Onderzoek en conclusie

De bodemkwaliteitskaart laat zien dat de bodem niet ernstig verontreinigd is en daarmee geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

### 5.2 Cultuurhistorie en archeologie

#### 5.2.1 Beleid en regelgeving

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

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

#### 5.2.2 Onderzoek en conclusie

De gemeenteraad heeft de nota "Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer" met de daarbij behorende archeologische beleidskaart vastgesteld. Aan de hand van deze kaart is te zien dat het plangebied niet is aangemerkt als gebied waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

### 5.3 **Water**

#### 5.3.1 Beleid en regelgeving

##### *Kaderrichtlijn Water*

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de Handreiking watertoets.

Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

##### *Provinciaal waterplan Noord-Holland "Bewust omgaan met water"*

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. De wateropgave dient in samenhang te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. De provincie wil hierbij de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Uiterlijk in 2015 is het watersysteem op orde, zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

##### *Waterbeheersplan 2010-2015 Hoogheemraadschap Rijnland*

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het 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 en 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 waterbeheersplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

#### 5.3.2 Onderzoek en conclusie

De toename van verhard of bebouwd oppervlak door de bouw van het rioolpompgebied, de verharding eromheen en de toegangsweg bedraagt niet meer dan 500 m<sup>2</sup>. Voor het rioolpompgebied hoeft dan ook niet te worden voorzien in watercompensatie.

### 5.4 **Flora en fauna**

#### 5.4.1 Beleid en regelgeving

Het vaststellen van een ruimtelijk plan gevolgen hebben voor flora en fauna waarvoor op grond van nationale en/of internationale regelgeving een speciaal beschermingsregime geldt. Het kan daarbij gaan om zowel gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) als soortenbescherming (Flora- en faunawet).

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

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

De in de Flora- en faunawet opgenomen dier- en plantensoorten zijn sinds 23 februari 2005 middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten behorende bij de Flora en faunawet, onderverdeeld in drie categorieën, resp. tabel 1-, 2- en 3-soorten. Voor de soorten uit tabel 1 van de AMvB hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet van kracht.

Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingaanvraag gelden indien de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, mits er alleen sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingaanvraag verplicht.

#### 5.4.2 Onderzoek en conclusie

De betreffende locatie is een potentieel leefgebied voor weidevogels. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de omgeving blijft nog voldoende leefgebied voor de weidevogels over. Ter voorkoming van het verontrusten van weidevogels zullen tijdens het broedseizoen geen aanleg-/bouwactiviteiten mogen plaatsvinden.

### 5.5 **Luchthavenindelingbesluit**

#### 5.5.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeersbesluit zijn op 20 februari 2003 in werking getreden. Het LIB bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenvluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

#### 5.5.2 Onderzoek en conclusie

Vanuit het Luchthavenindelingbesluit (LIB) zijn beperkingen aangegeven. Het plangebied ligt binnen een belemmeringszone. Concreet betekent dit dat er op deze gronden geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidsfunctie zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Het bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van een dergelijke functie en is daarom niet strijdig met het LIB.

### 5.6 **Bedrijven en milieuzoneringen**

#### 5.6.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering (2007) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de geval van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

#### 5.6.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een rioolpompgemaal een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

## **5.7 Geurhinder**

### **5.7.1 Beleid regelgeving**

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

### **5.7.2 Onderzoek en conclusie**

Volgens de bedrijven en milieuzonering ligt de geurhindercontour (indicatief) op een afstand van 30 meter van het rioolpompemaal. Zoals eerder aangegeven wordt aan deze afstand voldaan. Ter beperking van de geuruitstoot van het rioolpompemaal zal bovendien boven de vuilwaterkelder een chemisch filter worden geplaatst.

## **5.8 Luchtkwaliteit**

### **5.8.1 Beleid en regelgeving**

#### *Algemeen*

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

Bij de besluitvorming in de Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het bestemmingsplan in acht genomen te worden. Concreet betekent dit dat het plan thans getoetst moet 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<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

### *Toetsingskader*

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM10 en NO<sub>2</sub>), 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<sub>2</sub>) of fijn stof (PM10). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

#### 5.8.2 Onderzoek en conclusie

Het ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur. Plannen die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Gelet op het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit is een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet noodzakelijk omdat uit berekeningen blijkt dat de 3% grens pas wordt overschreden bij circa 1200 verkeersbewegingen per dag. Omdat het rioolpompgemaal slechts periodiek bezocht zal worden voor beheer en onderhoud, zal de 3% grens niet overschreden worden.

### **5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie**

#### 5.9.1 Beleid en regelgeving

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen e.d. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing.

#### 5.9.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied liggen een drietal watertransportleidingen met een regionale functie en een aantal elektraleidingen. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar er moet wel rekening worden gehouden met een zakelijk rechtstrook. Eén waterleiding loopt onder de aan te leggen toegangsweg door. Om ervoor te zorgen dat deze leiding niet beschadigt, wordt een overkluizing aangelegd.



## **HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de procedure vanuit de Wro beschreven.

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over verhaal van kosten. Als dat op andere wijze is geregeld, kan de gemeente afzien van de verplichting ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. De enige kosten die de aanvraag met zich meebrengt, zijn de kosten voor het maken van een locatiebestemmingsplan. Deze kosten zijn anderszins verzekerd door de inning van leges. Het is derhalve niet noodzakelijk voor de aanvraag een exploitatieplan vast te stellen.

### **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. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

### **6.3 Procedure Wet ruimtelijke ordening**

#### Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

De gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Haarlemmermeer heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien geen sprake is van een bestemmingsplan dat toeziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, wordt geen inspraak gehouden voor dit plan en wordt volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan

#### Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties en diensten:

- VROM-inspectie, Regio Noord West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem;
- Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden

#### Reacties op het vooroverleg

De VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

#### Terinzageligging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben vanaf 20 januari 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen indienen. In deze periode van inzage is een zienswijze naar voren gebracht door 'Waternet'.

De inhoud van de zienswijze behelst in essentie het volgende:

Binnen het plangebied liggen drie watertransportleidingen met een regionale functie. Om het belang van deze transportleidingen te kunnen garanderen wordt verzocht deze in het bestemmingsplan op te nemen en rekening te houden met een zakelijk rechtstrook.

*Wij stellen hierover het volgende.*

*In het plangebied liggen diverse leidingen, waaronder ook de genoemde transportleidingen. Het plangebied is dermate gering van omvang dat voor het tekenprogramma de ruimte ontbreekt om coderingen (figuren) van de separate leidingen op de verbeelding weer te geven. Vandaar dat op de analoge versie de separate leidingen alleen middels een lijntje zichtbaar zijn. Daarentegen is de dubbelbestemming Leiding-Water (L-W) wel goed zichtbaar. Op de digitale versie van de verbeelding op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn de afzonderlijke leidingen overigens goed raadpleegbaar.*

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.9.2. vermeld dat voor wat betreft de leidingen rekening moet worden gehouden met een zakelijk rechtstrook. Het vestigen van zakelijke rechten ten behoeve van de watertransportleidingen is echter een privaatrechtelijke aangelegenheid. Afspraken hieromtrent dienen met de grondeigenaar te worden gemaakt.*

## **HOOFDSTUK 7 Juridische aspecten**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen. De in de voorschriften opgenomen regelingen en/of beperkingen dienen beleidsmatig te worden onderbouwd. Ook wordt in dit hoofdstuk de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan aangegeven. Ten slotte wordt aangetoond dat het bestemmingsplan handhaafbaar is.

### **7.1 Algemeen**

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de komende tien jaar voor het plangebied. De opzet van het bestemmingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Er is gestreefd naar een evenwicht tussen flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid om het bestaande gebruik en waarden te kunnen behouden en toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

### **7.2 Opzet regels en planverbeelding**

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. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Door deze standaard 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 bebouwd 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' bestaande uit de regels voor de bestemmingen en de daarbij behorende functieaanduidingen;
- de 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen, die in het plangebied voorkomen;
- de 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

### **7.3 Inleidende regels**

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

## **7.4 Bestemmingsregels**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

De persleiding en de nieuwe aansluiting op de bestaande riolering zijn deels geprojecteerd op gronden die niet zijn aangekocht voor de realisering van het rioolpompgemaal. Hiertoe wordt een zakelijk recht gevestigd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om deze leidingen te realiseren. Gelet hierop is het plangebied zodanig begrensd dat de leidingen hierin zijn opgenomen. De vigerende bestemmingen van de gronden waar deze leidingen komen te liggen, zijn in dit bestemmingsplan aangepast aan de huidige standaardisering en worden voorzien van de dubbelbestemming "leidingen"

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen.

### *Bedrijf-Nutsvoorziening*

De voor bedrijf-nutsvoorziening aangewezen grond is bestemd voor het rioolpompgemaal en de daaromheen aanwezige verhardingen.

### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de gronden die thans de bestemmingen 'Uit te werken Groenvoorzieningen' en 'Groenvoorzieningen' hebben.

### *Leidingen*

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen bestemd voor leidingen.

### *Verkeer*

Een deel van de persleiding is geprojecteerd op grond met de vigerende bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming wijzigt niet en blijft daarom in dit bestemmingsplan gehandhaafd.

### *Water*

De nieuwe aansluiting op de bestaande riolering is deels geprojecteerd op gronden die thans de bestemming 'Water' heeft. Deze bestemming blijft derhalve gehandhaafd.

## **7.5 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. In de algemene regels is ook de regeling opgenomen omtrent afwijking van de regels, algemene afwijkingen en de antidubbeltelbepaling. Voorts bevatten de algemene regels een regeling inzake de Luchtvaartverkeerszone van het Luchthavenindulingsbesluit (LIB), omdat het plangebied onder dit besluit valt.

## **7.6 Overgangs- en slotregels**

### **7.6.1 Overgangsrecht**

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven omgevingsvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een omgevingsvergunning is verleend, worden gebouwd

zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

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

#### 7.6.2. Slotregel

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

### 7.7 **Handhaafbaarheid**

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn regels opgesteld. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

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

# Planregels

Vastgesteld bestemmingsplan Boesingheliede Schipholweg tegenover 837

Maart 2012

## **HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

#### plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Boesingheliede Schipholweg tegenover 837' van de gemeente Haarlemmermeer.

#### bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0394.BPGboeschpwegto837-C001 met de bijbehorende regels

#### aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### 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.

#### agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

#### afstand:

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

#### bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### bebouwingspercentage:

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

#### bergbezinkbassin

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

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.

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

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



kantoor:

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

kunstwerk:

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

maaiveld:

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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen

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

planverbeelding:

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

uitbouw:

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

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

peil:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

verticale diepte:

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

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**

### **2.1 Bestemmingen**

#### **Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening**

##### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

a. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut;

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

c. leidingen;

met daarbij behorend(e):

c. verhardingen;

d. parkeren;

e. groen;

f. water.

##### **3.2 Bouwregels**

3.2.1. 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 en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;

b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;

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

## Artikel 4 : 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' tevens een toegangsweg;

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen;
- d. paden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

### 3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter;
- c. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

3.2.2. Voor het bouwen van een 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.

### 3.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1. sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. water;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. civiele kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- j. verhardingen;
- k. paden;
- l. bermen;

met daaraan ondergeschikt:

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

### **5.2 Bouwregels**

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>.

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

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- c. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming;
- e. groen;
- f. voorzieningen voor fiets- en voetverkeer;
- g. recreatie.

### **6.2 Bouwregels**

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

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

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken;

## **2.2 Dubbelbestemmingen**

## **Artikel 7 Leiding**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De als 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor leidingtransport van:

- a. riool ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn – riool' en aanliggende gronden;
- b. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn – water' en aanliggende gronden;
- c. hoogspanningsstroom ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn – hoogspanning' en aanliggende gronden;
- d. persleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – persleiding'.

## **7.2 Bouwregels**

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

- a. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn - hoogspanning', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub e van dit lid van toepassing is;
- b. binnen een afstand van 2,5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn - riool', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub e van dit lid van toepassing is;
- c. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn – water' , mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub e van dit lid van toepassing is;
- d. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met dien verstande dat sub e van dit lid van toepassing is;
- e. er mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels.

7.2.2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), uitsluitend indien dit geen kwetsbare objecten betreft, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder, met dien verstande dat lid 4 van dit artikel van toepassing is;
- b. het bepaalde in 2.1 onder d van dit artikel tot een hoogte van maximaal 10 meter.



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

7.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders binnen de in lid 2 bedoelde afstand van de hartlijn van de leiding de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. diepploegen;
- h. het aanbrengen van gesloten verhardingen.

7.4.2 Het verbod in lid 4.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.4.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1. van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

7.4.4. Alvorens voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de samenvallende bestemming(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 8 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 9 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 10 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 meter van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een zichtbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50 % van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;

- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;

## **Artikel 11 Luchtvaartverkeerzone - LIB**

### **11.1 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 1, 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.

### **11.2 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 2, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

### **11.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3**

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12 Overgangsrecht**

#### **12.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
1. 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 %.
2. 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.

#### **12.2 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **12.3 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 bij een omgevingsvergunning afwijken.

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan "Boesingheliede Schipholweg tegenover 837" van de gemeente Haarlemmermeer:

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van {...}

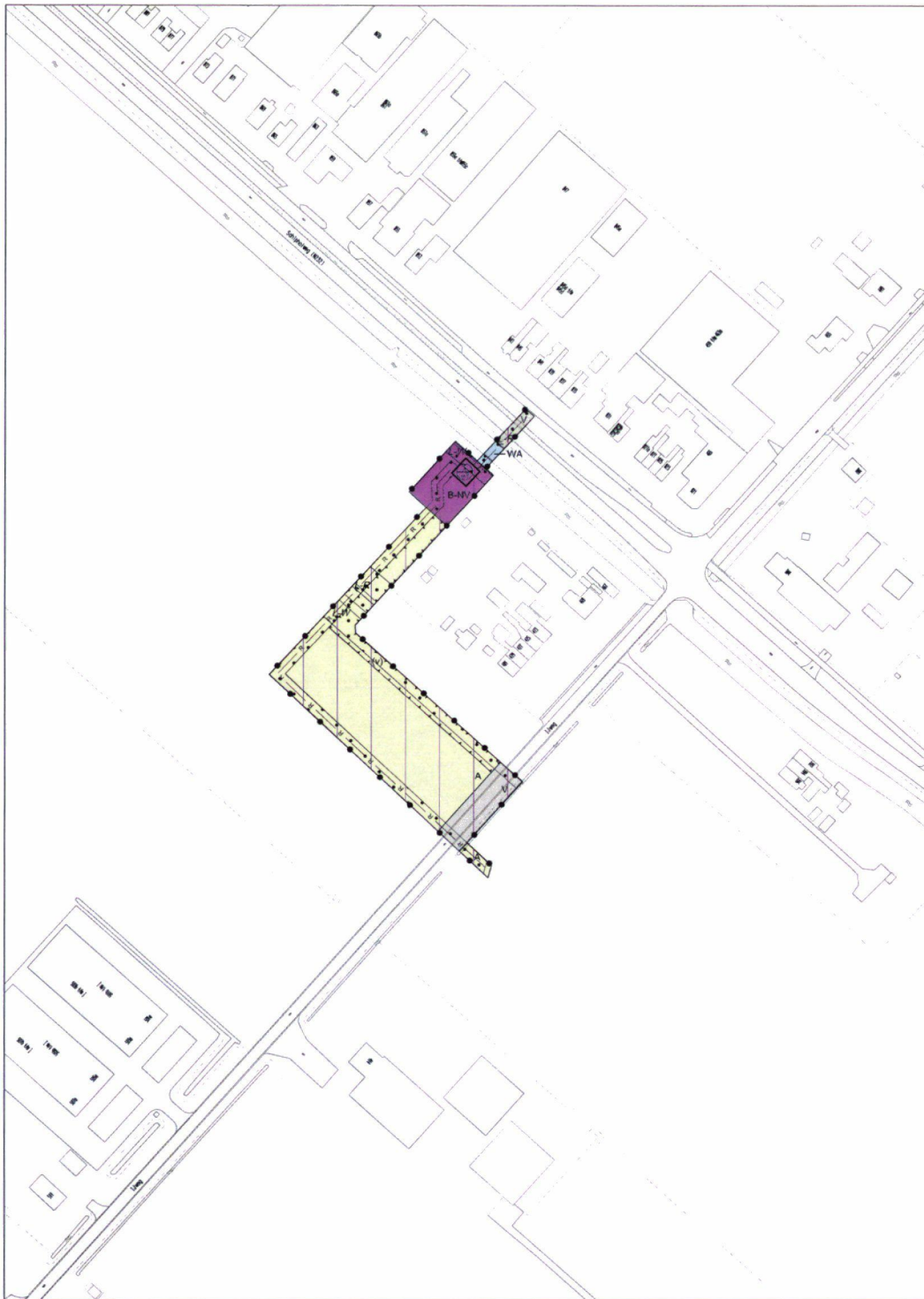
De voorzitter,

{...}

De griffier,

{...}

**BIJLAGEN**



**PLANGEBIED**



Plangebied

**BESTEMMINGEN**



A Agrarisch



B-NV Bedrijf - Nutvoorziening



V Verkeer



WA Water

**DUBBELBESTEMMINGEN**



Leiding - Riool



Leiding - Water

**GEBIEDSAANDUIDINGEN**



luchtvaartverkeerzone - IIb

**BOUWVLAK**



Bouwvlak

**FUNCTIEAANDUIDINGEN**



verkeer

**MAATVOERING**



maatvoeringsvlak

maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

**FIGUREN**



hartlijn leiding - riool



hartlijn leiding - water 1



hartlijn leiding - water 2

**VERKLARINGEN**



GBKN-gegevens



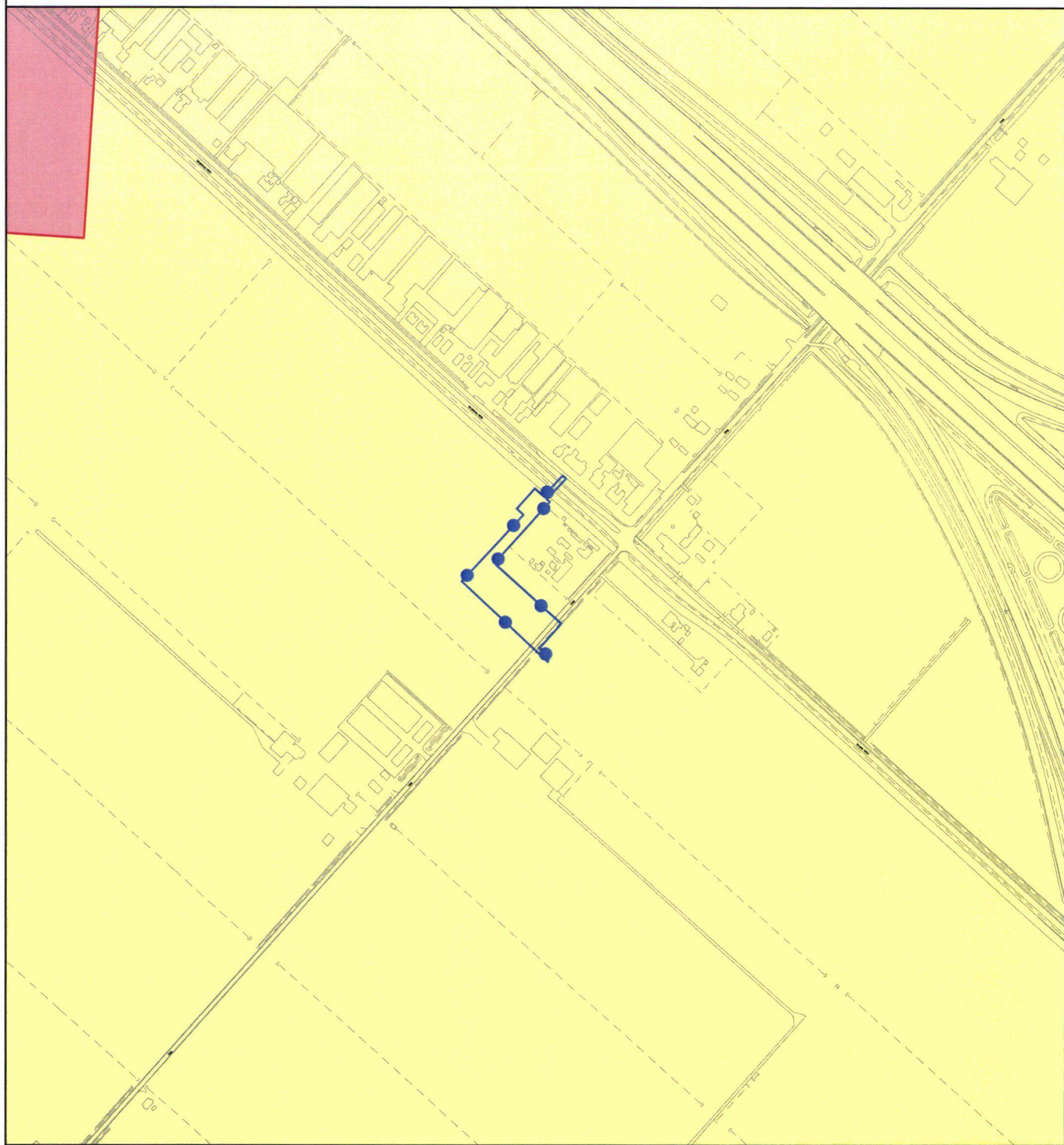
kadastrale gegevens






bestemmingsplan <b>BOESINGHELIEDE SCHIPHOLWEG T.O. 837</b>			
identificatienummer		planstatus	
NL.IMRO.0394.BPGboeschipweg837-0001		vastgesteld	
planverbeelding			
schaal: 1:1000	afmeting: 630 x 504	aantal bladen: 1	bladnummer: 1
vastgesteld raad d.d. - - nr.		afg. bestuursrechtpraak d.d. - - nr.	
postbus 250, 2130 AG Hoofddorp		telefoon 0900 - 1852	telefax 023 - 5639550



LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING



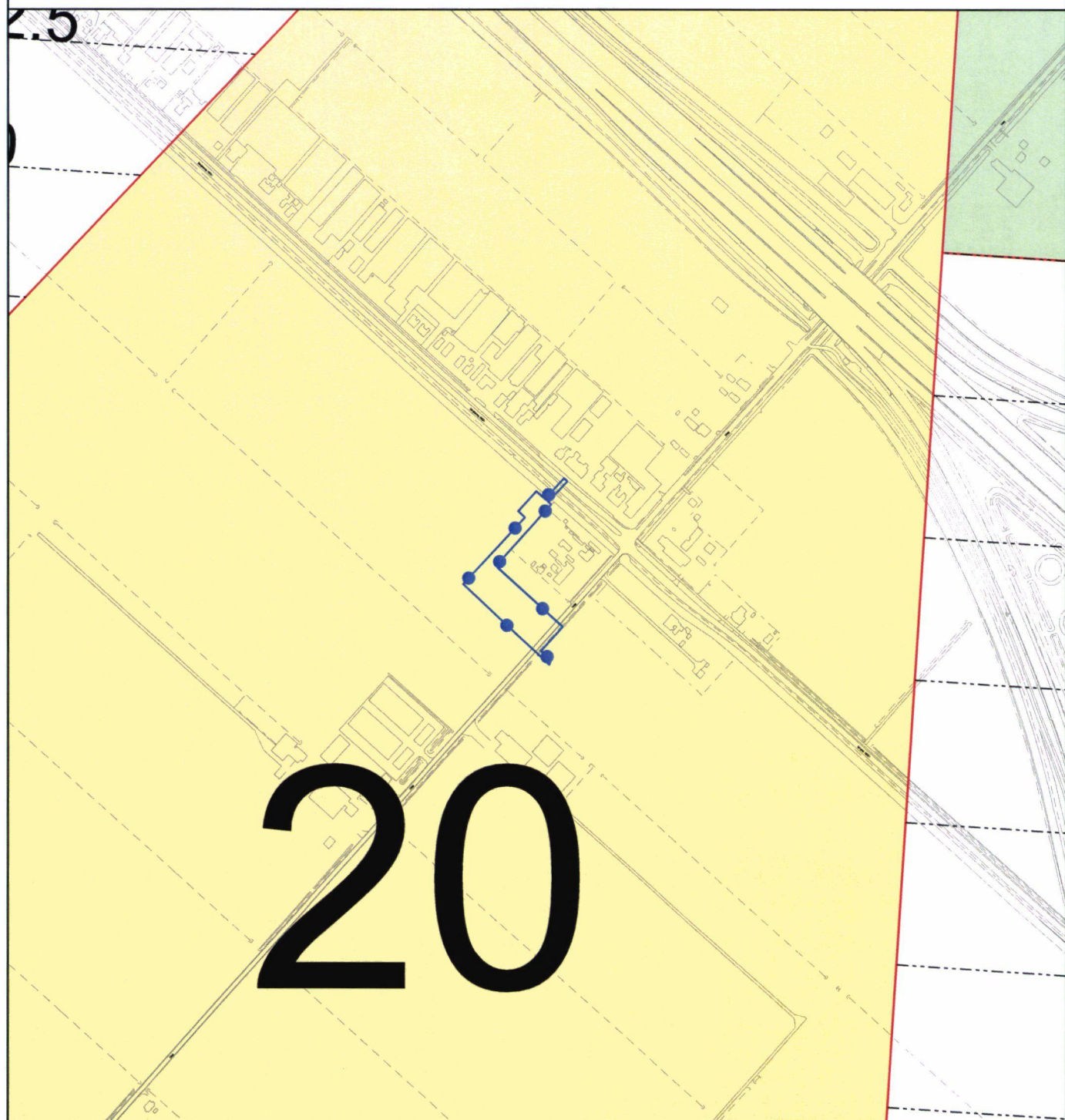
-  GRENS BP BOESINGHELIEDE SCHIPHOLWEG T.O. 837
-  BOUWBEPERKINGEN RISICOCONTOUR
-  BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR



noordpijl



LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 HOOGTEBEPERKINGEN



 GRENS BP BOESINGHELIEDE SCHIPHOLWEG T.O. 837

 HORIZONTAAL VLAK 20 M

 HORIZONTAAL VLAK 45 M

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

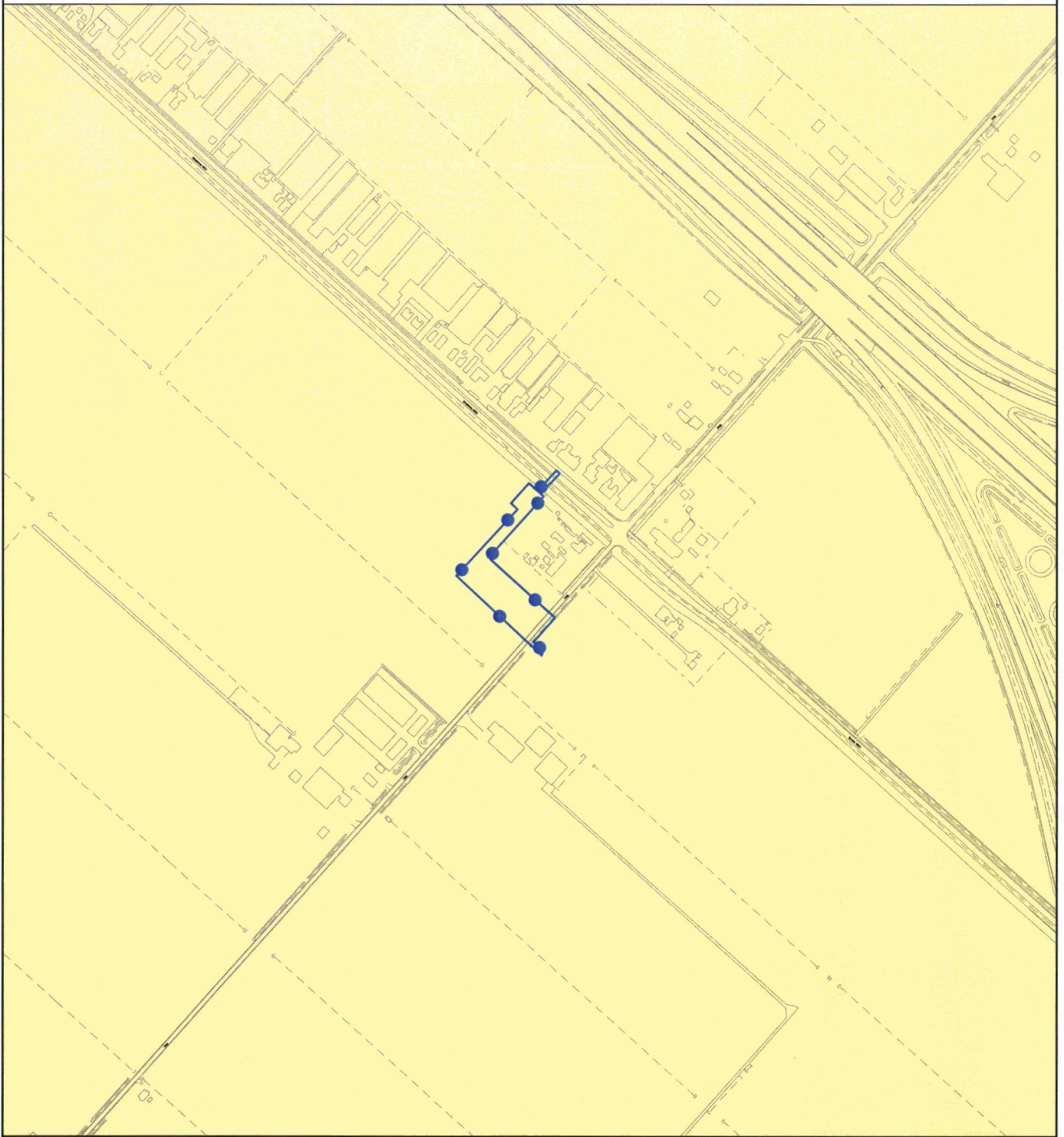
 GRENS HOOGTEVLAKKEN

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





LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.3 BEPERKING AANTREKKEN VOGELS



-  GRENS BP BOESINGHELIEDE SCHIPHOLWEG T.O. 837
-  BEPERKING AANTREKKEN VOGELS

